

**Bebauungsplan Nr. 7
"Am Kieswerk - Heerweg OT Lösau", Burgenlandkreis**

BEGRÜNDUNG
gem. 2a BauGB

Auslegungsexemplar

Auftraggeber: Stadt Lützen
Markt 1
06686 Lützen

Auftragnehmer: Regioplan Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer
Moritz-Hill-Str. 30
06667 Weißenfels

Bearbeitungsstand: 2. Entwurf

Bearbeiter:  Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer

Weißenfels, den 24.02.2021

Gliederung

0.	Planungsanlass	3
1.	Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen	3
1.1	Veranlassung und rechtliche Grundlagen.....	3
2.	Planungsraum	4
2.1	Allgemeine Beschreibung	4
2.2	Übergeordnete Planungen - Ziele der Raumordnung.....	4
2.3	Flächennutzungsplanung	5
3.	Planvorhaben	5
3.1	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	5
3.2	Beschreibung des Planvorhabens	6
3.3	Planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB	6
3.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 8 und § 16 BauNVO) .	6
3.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO)	7
3.3.3	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	7
3.3.4	Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).....	7
3.3.5	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	7
3.3.6	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	7
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	7
3.3.7	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	8
3.3.8	Flächen deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können	8
	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	8
3.3.9	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen.....	8
3.3.10	Löschwasservorhaltung und Kampfmittel	8
4.	Grünordnungsplan	9
4.1	Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen.....	9
4.2	Darstellung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft	10
4.2.1	Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung	10
4.2.2	Darstellung des Eingriffs in Natur und Landschaft.....	11
4.2.3	Quantifizierung der Auswirkung von Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	11
4.3.	Landschaftspflegerisches Maßnahmenkonzept	13
4.3.1	Vermeidung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft	13
	(Alternativenprüfung).....	13
4.3.2	Maßnahmen zur Minderung von Umweltauswirkungen.....	13
4.3.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	15
4.3.4	Ausgleichsbilanzierung	17
4.3.5	Zusammenfassung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen.....	17
4.3.6	Kostenschätzung.....	18
4.3.7	Schlussfolgerung.....	18
5.	Umweltbericht	19
5.1	Grundlagen	19
5.2.	Aktueller Umweltzustand und vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Umwelt	19
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich erheblicher	29
	negativer Umweltauswirkungen	29
6.	Monitoring	29
7.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30

Zeichnungen

Plandarstellung (Teil A und B)

Zeichnungs-Nr. 1: Lageplan der externen Ersatzmaßnahmen

Anlage

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

0. Planungsanlass

Im Bereich des Kiestagebaus Lösau sind derzeit zwei Vorhaben- und Erschließungspläne vorhanden. Seitens der Stadt Lützen ist vorgesehen diese beiden Planungen im Bebauungsplan Nr. 7 zu vereinen, an die gültigen rechtlichen Bedingungen anzupassen und den Geltungsbereich.

Im Zuge der Neuaufstellung werden nun die Flurstücke 49/1, 49/3, 51/2, 54/1 (TF), 55/1 (TF) und 74/54, Flur 8 Gemarkung Dehlitz, in den Geltungsbereich integriert (s.u.).

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden 2. Entwurf wurden nachstehende maßgebliche Änderungen und Sachverhalten in den Planungsunterlagen aufgenommen:

- Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde von „Am Kieswerk – Heerstraße im OT Lösau“ in „Am Kieswerk – Heerweg im OT Lösau“ geändert
- Berücksichtigung der Flurstücke 74/54 und 54/1 aus der Bergaufsicht
- Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und daraus resultierend der Kompensationsmaßnahmen sowie deren Lage was zu einer Änderung des „Lageplan der externen Ersatzmaßnahmen“ führt
- Löschung der nicht mehr vorhandenen bzw. zum Abriss vorgesehenen Gebäude aus der Plandarstellung

1. Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

1.1 Veranlassung und rechtliche Grundlagen

Die Bauleitplanung gehört gemäß § 2 (1) BauGB sowie § 2 (2) der Kommunalverfassung zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung für das Gemeindegebiet nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Im vorliegenden Planfall handelt es sich um einen verbindlichen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 9 BauGB, welcher gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lützen v. 09.11.2018.

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen stehen gem. § 1 (5) BauGB an oberster Stelle. Besondere Berücksichtigung sollen u.a. finden:

- ⇒ die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege (gem. § 1a BauGB)
- ⇒ die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG
- ⇒ die Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstiger Planungen
- ⇒ die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- ⇒ die Belange der Wirtschaft (einschließlich Land- und Forstwirtschaft), insbesondere die Versorgung mit Energie und Wasser
- ⇒ die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalspflege
- ⇒ Verkehr und Infrastruktur
- ⇒ Ver- und Entsorgungsanlagen

⇒ Die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

2. Planungsraum

2.1 Allgemeine Beschreibung

Die Stadt Lützen umfasst unter Berücksichtigung der Zusammenlegungen mit den Gemeinden Dehlitz, Großgörschen, Lützen (Stadt), Muschwitz, Poserna, Rippach, Röcken, Sössen, Starsiedel und Zorbau eine Gesamtfläche von ca. 9.650 ha (QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT - BODENFLÄCHEN, 2004).

Die Stadt Lützen hat unter Berücksichtigung aller Ortsteile insgesamt 9.259 Einwohner (QUELLE: WWW.STADT-LUETZEN.DE, STAND: ABRUF VOM 17.03.2019)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Lützen, Gemarkung Dehlitz und umfasst die Flurstücke 49/1, 49/3, 51/2, 54/1 (TF), 55/1 (TF) und 74/54, Flur 8 Gemarkung Dehlitz.

Der ursprüngliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 von 1992 hat eine Gesamtfläche von 0,39 ha und der V+E Plan Nr. 4 von 1997 hat eine Gesamtfläche von 6,40 ha.

Der Geltungsbereich für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 hat auf Grund der vollständigen Flurstücksintegration eine Gesamtfläche von 8,54 ha.

Im Bereich des Flst. 52/1 ist im Zuge des Wiedernutzbarmachungskonzeptes zum Kiestagebau eine Anpflanzung vorgesehen. Diese wurde in den Böschungsbereichen bereits umgesetzt. Im Bereich der Talsohle ist ein befestigter Platz vorhanden, welcher dem Gewerbegebiet zugeordnet wurde. Die verbleibenden Pflanzmaßnahmen werden auf den Flächen der externen Ersatzmaßnahme mit umgesetzt.

2.2 Übergeordnete Planungen - Ziele der Raumordnung

Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung) ist Aufgabe der Gemeinde im Rahmen ihrer Selbstverwaltung, der kommunalen Planungshoheit. Allerdings ist die Planungshoheit in ein Planungssystem mit verschiedenen Planungsebenen eingebettet, die den Planungsspielraum der Kommunen eingrenzen. Zu den übergeordneten Planungen zählen die Planungen zur Bundesraumordnung, die Landesplanung und die Regionalplanung sowie andere kommunale Planungen.

1. Die Verordnung *über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt* (LEP-LSA) sieht Regionalpläne (Regionale Entwicklungspläne oder Teilentwicklungspläne) vor. Das gemäß *Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung* für den betrachteten Planungsraum gegenwärtig gültige Planungsdokument ist der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle, genehmigte Fassung v. 20.07.2010. Der *Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen Anhalt, 2011* sieht für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung das

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Weißenfels“ (Pkt. 4.2.1 G 122 Nr. 10) vor.

2. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (genehmigte Fassung v. 20.07.2010) stellt die Grundsätze und Ziele der Raumordnung dar und ist gemäß §§ 3 Nr. 4 und Abs. 2 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung von öffentlicher Stelle in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

Gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, genehmigte Fassung v. 20.07.2010 (REP 2010) sind folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen definiert:

a. Zentralörtliche Gliederung

Zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen ist im REP, 2010 ein System Zentraler Orte entwickelt, die als Versorgungskerne über den eigenen Bedarf hinaus soziale, kulturelle,

wissenschaftliche und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung des Verflechtungsbereiches übernehmen. Dehlitz ist entsprechend dieser zentralörtlichen Stufung folgenden Zentren im Nahbereich zuzuordnen:

- Weißenfels als Mittelzentrum
- Lützen als Grundzentrum
- Dehlitz und Lösau haben hierbei keine Funktion.

b. Ordnungsraum

Dehlitz befindet sich innerhalb des Ordnungsraumes in dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum (LEP Pkt. 1.32. Z11f, Seite 18f)

c. Regionale Freiraumstruktur

Ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung ist im Geltungsbereich (in Präzisierung des LEP) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die

- VII. Kieslagerstätte Lösau.

Vorranggebiete definieren zu beachtende Ziele der Raumordnung. Gemäß Pkt. 5.3.6.3. Z (REP 2010) stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausgekieset und aus dem Bergrecht entlassen.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lützen vom 09.11.2018 weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 als Gewerbegebiet aus. Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt somit aus dem FNP heraus.

3. Planvorhaben

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Auf dem Betriebsgelände am Heerweg wird seit 1992 eine Asphaltmischanlage betrieben. Städtebaulich geregelt wurde der Standort mit den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 3 „Asphaltmischanlage“ (1992) und Nr. 4 „Am Kieswerk“ (1997). Hier ist kein Baufeld festgesetzt, sondern die baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen zeichnerisch sehr detailliert dargestellt, so dass bauliche Veränderungen strittig sind.

Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen mit der Festsetzung als Gewerbegebiet sind weitestgehend anthropogen überprägt.

Damit der Betrieb der Asphaltmischanlage störungsfrei ablaufen kann, benötigt die Deutsche Asphalt auch noch zusätzliche Lagerflächen, die auf den Geltungsbereich des VE-Planes Nr. 4 und darüber hinaus in Richtung Westen ausgedehnt werden sollen. Außerdem ist beabsichtigt die Verkehrsflächen umzuplanen und eine Errichtung weiterer verkehrlicher Erschließungen innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Auch diese Änderungen sind mit dem rechtskräftigen Bauleitplan wohl nicht eindeutig zulässig. Somit wären nach Auffassung des Burgenlandkreises beide Vorhaben- und Erschließungspläne anzupassen, damit der Betreiber den Stand der Technik gewährleisten kann.

Zum Erhalt und zur dauerhaften Sicherung des Standortes muss die Anlage jederzeit schnell, flexibel und problemlos an neue gesetzliche Vorgaben und technische Neuerungen angepasst werden können. Deshalb ist es unerlässlich eine, heutigen Ansprüchen genügende, Bauleitplanung aufzustellen, die mit Inkrafttreten die derzeit gültigen VE-Pläne ersetzen soll.

Um die innere Erschließung von KLAUS und der Deutschen Asphalt verkehrstechnisch trennen zu können, ist eine Erweiterung des bestehenden V+E-Plans Nr. 4 in der NW-Ecke und Richtung Westen um die Flurstücke Gemarkung Dehlitz, Flur 8, Flst.. 51/2 sowie die Restflächen der Flst. 54/1 und 74/54, Flur 8 Gemarkung Dehlitz vorgesehen. Die Verkehrssicherheit wird hierdurch wesentlich verbessert und zusätzliche Lagerflächen geschaffen.

Außerdem soll im Norden das Grundstück Flst. 49/3, auf dem das Verwaltungsgebäude steht, ganz in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Bis auf das Flurstück Nr. 49/1 befinden sich alle benötigten Flächen im Eigentum der Firma KLAUS GmbH & Co. KG.

Das gesamte überplante Areal ist aus der Bergaufsicht entlassen.

Der Bebauungsplan dient des Weiteren der

Teil A - Plandarstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie Begründung
Teil B - Textliche Festsetzungen des B-Planes

Um die im Geltungsbereich vorgesehenen städtebaulichen Belange zu berücksichtigen.

3.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Planvorhaben dient der Fortschreibung der beiden o.g. Vorhaben- und Erschließungspläne im Kiestagebau Lösau. Die beiden Planungen werden dabei in einen Bebauungsplan zusammengefasst und geringfügig erweitert.

Es erfolgt hierbei die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Für die innere Erschließung sowie die Anbindung der bestehenden und in der Gemarkung Borau befindlichen Photovoltaikanlage sind die Flächen innerhalb der Baugrenzen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgestattet.

Die verkehrstechnische Erschließung wird entsprechend durch Einfahrten und Einfahrtsbereiche gewürdigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich wie folgt gliedern:

Gewerbegebiet GE, GRZ 0,8	69.800 m ²
Gewässerfläche	1.600 m ²
Grünflächen	14.000 m ²
Gesamtfläche	85.400 m ²

3.3 Planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 8 und § 16 BauNVO)

Die textliche Festsetzung regelt die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nebenanlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen näher.

"Innerhalb des Gewerbegebiets sind alle baulichen Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 bis 3 BauNVO, sowie deren verkehrstechnische und infrastrukturelle Entwicklung zulässig."

"Der Bebauungsplan legt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß fest. Maßgebend für die GRZ ist die Gewerbegebietsfläche."

3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird mit Hilfe einer Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Flächen für die Errichtung des Gewerbegebietes gesichert werden.

"Eine bauliche Nutzung der Gewerbegebietsflächen ist nur innerhalb der Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO zulässig."

3.3.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Erschließung der Fläche erfolgt vom Heerweg über eine im Bereich des Flurstücks 49/3 definierte Zufahrt zum Hauptgebäude als auch über einen auf dem Flurstück 49/1 festgelegten Zufahrtsbereich zum Tagebau bzw. den Gewerbeflächen.

Es wird hierzu nachstehende textliche Festsetzung getroffen:

"Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist die Zuwegung zu den Betriebsstätten über die definierte Einfahrt sowie den Einfahrtsbereich zulässig. Die Errichtung von Straßen zur inneren Erschließung ist auf den als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen uneingeschränkt zulässig."

3.3.4 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen ist die Verlegung von Leitungen jeglicher Art, welche den Betrieb des Gewerbegebietes absichert, zulässig.

Es wird hierzu nachstehende textliche Festsetzung getroffen:

"Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird die Leitungsführung innerhalb des Geltungsbereichs auf allen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erlaubt."

3.3.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der Planzeichnung sind private Grünflächen festgesetzt.

Bei diesen Flächen handelt es sich um Teile der Kompensationsflächen, welche durch den alten Bebauungsplan Nr. 4 festgeschrieben wurden. Diese sind in ihrem Bestand zu erhalten und deshalb als

- extensive Grünflächen

festgeschrieben.

Zur Einhaltung der Vorgaben wird nachstehende textliche Festsetzung getroffen:

"Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgelegten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind flächenmäßig von Bebauungen jeglicher Art freizuhalten."

3.3.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Diese Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches und werden über nachstehende textliche Festsetzung beschrieben:

"Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege werden in Form von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie der Anlage von artenreichem Grünland festgeschrieben. Diese sind endsprechend

der Vorgaben der Grünordnungsplanung auf den im Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen und auf den in Anlage 1 dargestellten externen Flächen durchzuführen und zu erhalten."

3.3.7 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bei den unter Pkt. 3.3.5 beschriebenen Grünflächen handelt es sich um Flächen mit Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Hierzu wird nachstehende Festsetzung getroffen:

"Auf Grünflächen mit Erhaltungsgeboten sind Handlungen, welche zu einer Beeinträchtigung der dort vorhandenen Biotopstrukturen führen nicht zulässig. Eine natürliche Sukzession auf diesen Flächen ist durch das Unterlassen sonstiger Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zu sichern."

3.3.8 Flächen deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass es sich bei den im Geltungsbereich befindlichen Flächen in Teilen um militärische Altlastverdachtsflächen handelt.

Aus diesem Grund wird nachstehende textl. Festsetzung getroffen:

"Bei einer Neubeanspruchung bisher nicht erschlossener Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind vorherige Abstimmungen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizei zu treffen um die weitere notwendige Vorgehensweise abzustimmen."

3.3.9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist nach Nr. 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV) dargestellt.

Des Weiteren sind die Darstellungen des amtlichen Liegenschaftskatasters als Grundlage für die räumliche Zuordenbarkeit des Geltungsbereiches dargestellt.

Die Wahrung der Belange des Natur- und Artenschutzes wird über die nachstehende textliche Festsetzung in den Planteil B integriert.

"Die Maßgaben des Natur- und Artenschutzes sind entsprechend den Vorgaben der Grünordnungsplanung sowie des Artenschutzes, in Form von Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und den artenschutzfachlichen Maßnahmen V_{ART 1} bis V_{ART 5} zu beachten."

3.3.10 Löschwasservorhaltung und Kampfmittel

Innerhalb des Kiestagebaus befinden sich 3 Absetzbecken bzw. Klärbecken, welche über die vorhandene Kieswäsche im Tagebau im Kreislauf gefahren werden. Wasserverluste werden über einen vorhandenen Brunnen ausgeglichen.

Seitens des Landratsamtes wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h als Wert für einen Grundschatz im Brandfall für ein Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,8 angesetzt. Diese Menge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden, d.h. 192 m³ vorzuhalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eines der drei Klärbecken mit einer Flächengröße von ca. 1.600 m² und einer mittleren Tiefe von ca. 1,0 m. Es ist somit nachgewiesen, dass für den Brandfall bereits eines der drei Becken eine Wassermenge von ca. 1.600 m³ vorhält und somit die Versorgung mit Löschwasser im Brandfall abgesichert ist.

Im Zusammenhang mit der Planung von Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass Teilflächen des Kiestagebaus vollständig oder eine Teilbelastung mit Kampfstoffen aufweisen können.

Im Zusammenhang mit der durchgeführten Trägerbeteiligung wurde durch das Rechts- und Ordnungsamt mitgeteilt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches militärische Verdachtsflächen befinden. Eine entsprechende Festsetzung wurde hier entsprechend Pkt. 3.3.8 in die textl. Festsetzungen aufgenommen

4. Grünordnungsplan

Im vorliegenden Grünordnungsplan (GOP) als Fachplan sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit den Anforderungen der Eingriffsregelung §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dargestellt.

Die Festlegungen des GOP wurden in den Planteil A integriert.

Ergänzend dazu wird als gesonderter Bestandteil der Begründung zum B-Plan ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Da sich die vorgegebenen Inhalte des GOP und des Umweltberichtes z.T. überschneiden, erfolgt die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter (einschließlich Bewertung der Biotoptypen und Arten) nach UVPG einschließlich vorhandener Vorbelastungen im Rahmen des Umweltberichtes. Die Schwerpunkte des GOP sind die speziellen Problemstellungen der o.g. Eingriffsregelung, insbesondere in Verbindung mit dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt v. 16.11.2006 i. d. F. v. 12.03.2009 sowie dem Nachweis der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft.

4.1 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

Auf der Grundlage der §§ 14 ff. BNatSchG sind die Verursacher von Eingriffen in Natur und Landschaft verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ist ein Ausgleich, d.h. die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht möglich, so sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise durch entsprechende Ersatzmaßnahmen wiederherzustellen. Diese Zielstellung entspricht auch den Grundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB (s.o.).

Die geltenden Bebauungspläne Nr. 3 und 4 (alt), welche auf Grund ihrer Rechtskraft als Ausgangszustand anzunehmen sind, lassen sich flächenmäßig, wie folgt zuordnen. Die Zuordnung der 1997 festgelegten grünordnerischen Maßnahmen erfolgt hierbei entsprechend dem geltenden Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

Geltungsbereich (alt):	6,40 ha
davon	
Gewerbegebiet (GE):	39.115 m ²
grünordnerische Festsetzungen:	24.885 m ²
davon	
Extensivgrünland (GMA)	10.497 m ²
Strauch-Baum-Hecke (HHB)	9.848 m ²
Sukzessionsflächen (URA)	2.554 m ²
Beet/Rabatte (PYA)	1.986 m ²

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan soll die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in das Bauleitplanverfahren einbringen. Dies erfordert einerseits die Darstellung und Bewertung der nach den Festsetzungen des B-Planes möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Vorgabe von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen einschließlich der Erarbeitung von ökologisch und gestalterisch orientierten Rahmenvorgaben zur umwelt- und landschaftsgerechten Integration des Vorhabens in das Landschaftsbild.

Davon ausgehend werden daher im vorliegenden GOP die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt v. 16.11.2004 i.d.F.v. 12.03.2009 erfasst und bewertet und im Rahmen einer speziellen Eingriffs-Ausgleichsbilanz entsprechend quantifiziert.

Wesentlicher Bestandteil des vorliegenden GOP ist des Weiteren die Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die verbindliche räumliche und zeitliche Festlegung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen).

4.2 Darstellung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

4.2.1 Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung

In den §§ 14-16 BNatSchG ist die Eingriffsregelung im Einzelnen dargestellt und geregelt.

Eingriffe sind gemäß § 14 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Eingriffe bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung (§ 15 BNatSchG).

“Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringerer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind“.

“Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“ (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Ein Ausgleich im formal juristischen Sinn ist erreicht, wenn alle erheblichen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß reduziert wurden.

Im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn ist ein Ausgleich bei Eingriffen in Natur und Landschaft praktisch nicht möglich, da der weitaus größte Teil der Eingriffsfolgen historisch gewachsene Strukturen sowie die vorhandenen Floren- und Faunenbestandteile beseitigt bzw. zerstört und somit stets eine nachhaltige und irreversible Wirkung im Naturgefüge hat. Nicht ausgleichbar im ökologischen Sinne ist die Beseitigung geschützter Biotope.

Im Zuge der bereits vorliegenden beiden Bebauungsplanungen Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 3 „Asphaltmischanlage“ (1992) und Nr. 4 „Am Kieswerk“ (1997) wurden die grünordnerischen Belange bereits berücksichtigt, der hier nunmehr vorliegende Bebauungsplan dient der Zusammenführung der beiden vorliegenden Bebauungspläne.

Auf Grund der Rechtkräftigkeit der beiden Bebauungspläne, werden die darin enthaltenen Vorgaben als vorhanden vorausgesetzt und einer Eingriffsbilanzierung unterzogen.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden nachstehende Fläche zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogen, welche bisher nicht Gegenstand der rechtskräftigen Satzungen zu den VuE Plänen Nr. 3 und 4 waren

Erweiterungsflächen im Zuge der Neuaufstellung umfassen nachstehend aufgeführte Teilflächen

Flurstück 49/3 -	5.500 m ²
Flurstück 51/2 -	3.200 m ²
Flurstück 74/54 -	4.800 m ²
Flurstück 54/1 -	7.900 m ²

Gesamtfläche 21.400 m²

Diese Flächen fließen entsprechend ihrem derzeitigen Zustand (z.B. Sand-Trockenrasen/Pionierflur, RSY) in die Gesamtbewertung des Ausgangszustandes mit ein.

4.2.2 Darstellung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Kurzbeschreibung des Ausgangszustandes und der geplanten Zuordnung in der Bauleitplanung für die Erweiterungsflächen erfolgt grundstücksbezogen.

Flurstück 49/3

Die Erweiterungsfläche unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Zuge des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Gewerbeflächen mit GRZ 0,8 auf insgesamt 2.450 m² vorgesehen. Die verbleibenden 3.050 m² werden als private Grünflächen mit Pflanzbindungen vorgesehen.

Flurstück 51/2

Diese Fläche besteht aus einer bereits mit Gehölzen bestandenen Böschungfläche von 1.200 m² entlang der nördlich an der Grundstücksgrenze austreichenden Böschung. Diese ist als Grünfläche zu erhalten und wird durch weitere Zwischenpflanzungen in ihrer Struktur verbessert. Die Flächen der Talsohle, welche im Bebauungsplan auf 2.000 m² als GE ausgewiesen werden, ist bereits jetzt auf Grund des ehemals durchgeführten Kiesabbaus stark befestigt und muss als versiegelte Fläche eingestuft werden. Eine Aufpflanzung, wie im Wiedernutzbarmachungskonzept vorgesehen erfolgt hier nicht, diese ist in die externe Ersatzmaßnahmenfläche umgelegt worden.

Flurstücke 74/54 und 54/1

Bei diesen Flächen handelt es sich um einen befestigten Platz und einen entsprechend dem Wiedernutzbarmachungskonzept zum Kiestagebau zu entwickelnden Sand-Trockenrasen/Pionierflur (RSY). Diese zusätzlichen Flächen werden vollständig dem GE zugeordnet.

Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich nachstehende flächenmäßige Zuordnung ableiten:

Gewerbegebiet GE, GRZ 0,8	69.800 m ²
Gewässerfläche	1.600 m ²
Grünflächen	14.000 m ²
Gesamtfläche	85.400 m ²

Diese wird unter Berücksichtigung der Teilerhaltung bestehender Festsetzungen aus den VuE Plänen Nr. 3 und 4 der Eingriffsbilanzierung zu Grunde gelegt.

4.2.3 Quantifizierung der Auswirkung von Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Eingriffserheblichkeit als quantitative Bewertung des Eingriffs ist auf der Grundlage der Bestandserfassung (Ist-Zustand) sowie der Flächenbilanz für das Planziel (Soll-Zustand) zu ermitteln. Für die rechtskräftigen Bebauungspläne werden die Festlegungen der Bebauungspläne als Grundlage angesetzt und nachrichtlich übernommen. Die Erweiterungsflächen werden entsprechend des derzeitigen Ausgangszustandes bewertet.

Methodik der Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Für die quantitative Darstellung der Eingriffswirkung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nachstehend die Bewertung des Flächenzustandes vor und nach Realisierung des Bebauungsplanes auf Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 (geändert am 12.03.2009) durchgeführt.

Ausgangspunkt der Betrachtung sind die Erweiterungsflächen mit 21.200 m². Die weiteren Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Festsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne nachrichtlich übernommen.

Die Ermittlung des Zustandes der Fläche vor und nach Umsetzung der Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage der im Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt v. 16.11.2004 i.d.F.v. 12.03.2009 vorgegebenen Biotopwerte.

Bei dem nachstehend in Tabelle 1 aufgeführten Biototyp RSY handelt es sich um Flächen, welche im Rahmen des Verfahrens aus der Bergaufsicht entlassen wurden. Dieser Biototyp wurde als Entwicklungsziel der Fläche innerhalb des Wiedernutzbarmachungskonzeptes für den Kiestagebau (REGIOPLAN 2010) festgeschrieben und ist somit nach Rücksprache mit der UNB als Ausgangszustand für die Flächenbewertung anzusetzen.

Tabelle 1: naturschutzfachliche Wertigkeit der rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungspläne sowie der Erweiterungsflächen unter Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt

Code	Biototyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Punkte
Bewertung der Erweiterungsflächen vor Maßnahmenumsetzung				
AI.	Acker	5	5.500,00	27.500,00
URA	Sukzessionsfläche	14	1.200,00	16.800,00
VPZ	Befestigter Platz	0	2.000,00	0,00
RSY	Sonst. Sandtrockenrasen/Pionierflur	22	12.700,00	279.400,00
Naturschutzfachliche Wertigkeit der rechtskräftigen VuE Pläne Nr. 3 und 4				
BG	Gewerbefläche, versiegelt	0	39.115,00	0,00
GMA	Extensivgrünland	18	10.497,00	188.946,00
HHB	Strauch-Baum Hecke	20	9.848,00	196.960,00
URA	Sukzessionsfläche	14	2.554,00	35.756,00
PYA	Beet/Rabatte	6	1.986,00	11.916,00
Bilanz			85.400,00	757.278,00

Der Ausgangszustand lässt sich mit einer naturschutzfachlichen Wertigkeit von 757.278 Punkten ermitteln

Tabelle 2: Bewertung des Zustandes mit Umsetzung des Bebauungsplanes (neu)

Code	Biototyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Punkte	Planwert	Fläche (m ²)	Punkte
Erhaltung von Biotopstrukturen aus den VuE-Planungen Nr. 3 und 4 (Grünflächen mit Erhaltungsgeboten)							
GMA	Extensivgrünland	18	840,00	15.120,00			
HHB	Strauch-Baum Hecke	20	5.700,00	114.000,00			
URA	Sukzessionsfläche	14	1.600,00	22.400,00			
SEY	sonst. Stillgewässer	15	1.600,00	24.000,00			
Änderungen durch Umsetzung des Bebauungsplanes							

Code	Biototyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Punkte	Planwert	Fläche (m ²)	Punkte
BG	Gewerbegebiet 69.800 m ²						
BG 1	Versiegelte Fläche 80 % durch GRZ 0,8	-	-	-	0	55.840,00	0,00
BG 2	Nicht überbaubare Grundstücksfläche von 20 % als Suk- zessionsfläche	-	-	-	13	13.960,00	181.480,00
HHB	Grünflächen mit Pflanzgeboten (HHB)	-	-	-	16	5.860,00	93.760,00
Bilanz			9.740,00	175.520,00		74.060,00	275.520,00

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden Zusammenführung der VuE Pläne Nr. 3 und 4 sowie der Erweiterung wird eine naturschutzfachliche Wertigkeit durch Erhaltung bestehender Strukturen sowie der Neuanlagen von Strukturen im Geltungsbereich von 451.040 Punkten erzielt.

Im Vergleich der naturschutzfachlichen Wertigkeit der VuE Pläne Nr. 3 und 4 und den Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 verbleibt im Vergleich von Tabelle 1 und 2 eine Differenz von **306.238 Punkten**, welche außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden müssen

4.3. Landschaftspflegerisches Maßnahmenkonzept

4.3.1 Vermeidung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Alternativenprüfung)

Bei der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 handelt es sich um die Zusammenführung von zwei bereits seit 1992 bzw. 1997 bestehenden Planungen.

Auf Grund der geplanten wirtschaftlichen Entwicklung der bereits im Geltungsbereich ansässigen Firmen sowie der Gewährleistung der Weiterentwicklung bestehender bzw. der Ansiedlung neuer Unternehmen wurden die derzeit getroffenen Festlegungen des Bebauungsplanes getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich überwiegend auf bereits ausgeklasten Sekundärflächen, so dass eine Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen im Hinblick auf den Wirtschaftsstandort auf ein Mindestmaß beschränkt wurde.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden im Zuge der Erstellung des Entwurfes Flächen herausgearbeitet, welche im derzeitigen Zustand erhalten bleiben ohne einer Umwidmung als Gewerbegebiet zu unterliegen. Diese Flächen wurden unter Wahrung des Vermeidungsgrundsatzes als Flächen mit Geboten für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entsprechend § 8 Abs. 1 Nr. 25b BauGB definiert.

Auf Grund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie der bereits bestehenden Ausweisung großer Flächenteile als Gewerbegebiet ist eine Standortalternative, d.h. eine Verlegung der Nutzungen an eine andere Stelle nicht zweckmäßig und zielführend.

4.3.2 Maßnahmen zur Minderung von Umweltauswirkungen

Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) bezieht sich, außer auf die Vermeidung des Eingriffs selbst, auch auf die Unterlassung einzelner, von ihm ausgehender Beeinträchtigungen der Umwelt, d.h. auf die Minderung der Beeinträchtigungsintensität zu den einzelnen Schutzgütern. Das betrifft vor allem die Modifizierung geplanter Maßnahmen und Objekte, z.B. durch räumliche und/oder zeitliche Verschiebung, die Minimierung der Eingriffsintensität geplanter Einzelmaßnahmen, den Einsatz alternativer Maschinen und Ausrüstungen, Werkstoffe, Technologien etc.

⇒ *Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Fläche*

- Die Versiegelung/Überbauung der Grundstücksflächen soll auf ein Minimum reduziert werden.
- Das Ablagern/Zwischenlagern von Bodenaushub oder anderen Materialien auf Vegetationsflächen ist zu vermeiden. Sollte es zu einer Zwischenlagerung von Mutterboden kommen, so ist dies vorrangig auf künftig versiegelten Flächen vorzunehmen.
- Der Mutterboden ist zu sichern, d.h. vor Baubeginn ist dieser von den zu bebauenden Flächen abzutragen, entsprechend zu lagern. Anfallender Aushub soll soweit wie möglich bei Nachweis der Geeignetheit einer Verwertung wieder vor Ort zugeführt werden. Die einschlägigen Bestimmungen zur Deklaration (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen-Technische Regeln – LAGA 20 i.d.F.v. Nov. 2004) sind dabei zu beachten. Bei Verwertung außerhalb der Baumaßnahme sind die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes v. 17.03.1998 (BBodSchG) vorrangig zu beachten.
- Sollten organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Bodenfärbung) auftreten, ist umgehend die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

⇒ *Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser*

- Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch Rückhaltung und Versickerung des anfallenden nicht genutzten Niederschlagswassers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baumaschinen sind regelmäßig auf austretende Kraft- und Schmierstoffe hin zu kontrollieren

⇒ *Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft*

- Durch geeignete Begrünungsmaßnahmen in den Randzonen sowie vor allem im Bereich von Parkflächen kann kleinklimatisch ein Ausgleich geschaffen werden (Schattenwirkung, Staubbindung, Erhöhung der Luftfeuchte u.a. durch Baum- und Strauchpflanzungen).
- Einhaltung immissions- und emissionsschutzrechtlicher Vorschriften

⇒ *Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie Biodiversität*

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme vor allem der Strauch-Baum-Hecke auf ein Mindestmaß zum Erhalt von Lebensräumen der heimischen Fauna.
- Bei Arbeiten in der Nähe von Bäumen sind geeignete Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 durchzuführen.
- Im Rahmen der Grünordnungsplanung sind die entsprechenden Biotopgestaltungsmaßnahmen (Neuanlage von Gehölzstrukturen) zielgerichtet zur Bestandsförderung geeigneter Arten und Artengruppen vorzunehmen.
- Bäume sind soweit es bei der Planumsetzung möglich ist zu erhalten und in die Grünanlagen einzubinden - Erhaltungsgrundsatz.
- Einsatz artenschonender Beleuchtungstechnik (vor allem Schutz von Insektenarten) für neu zu installierende Straßenbeleuchtungen, d.h. Bevorzugung von Natriumdampflampen (Hoch- oder Niederdruck) mit einem relativ engen Spektralbereich gegenüber Quecksilberdampf - Hochdrucklampen oder Kompakt - Leuchtstofflampen mit breit gestreutem Spektralbereich.
- Dichte Abdeckung vorhandener Gruben und Schächte zur Vermeidung des Hineinfallens von Kleintieren, insbesondere von Kleinsäugetern

- Sicherstellung der sukzessiven Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Rückzugs- und Ruheraum vorhandener Tierarten
- Verbesserung des Biotopverbundes durch Schaffung eines Bindegliedes zwischen den angrenzenden Strukturen v.a. für Vögel aber auch Säuger und Pflanzen

⇒ *Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft*

- Der Gewerbestandort ist durch Anlage von randlichen Grünflächen in die umgebende Landschaft optimal einzupassen. Bestehende Grünflächen sind nach Maßgabe des Planes aber auch darüber hinaus zu erhalten und die Beanspruchung bei vorhandenen Alternativen zu vermeiden.
- Bauliche Anlagen, welche über den Rand des Kiestagebaus hinausragen sind durch entsprechende Farbgebungen anzupassen.

⇒ *Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, sowie Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

- Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Einhaltung der gemäß TA Lärm zulässigen Schallpegelleistungen während der Betriebszeiten
- Durchführung der archäologischen Dokumentationsmaßnahmen vor Beginn der Bodenarbeiten im Bereich der Erweiterungsfläche
- Prüfung von neu zu erschließenden Bauflächen auf mögliche Munitionsbelastungen
- Minderung der Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft bzw. Mensch durch die Wahl eines bereits visuell vorbelasteten Standorts

4.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB dienen der Kompensation voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Die im vorliegenden Grünordnungsplan nachstehend genannten Pflanzgebote (in Form von Pflanzbindungen und Pflanzpflichten) sind als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt:

Als Grünflächen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Auf den nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a) BauGB festgesetzten Grünflächen mit Pflanzbindung ist nachstehende Nutzung vorgesehen:

Anlage von Strauch-Baum-Hecken

Zielstellung:

Die Anlage der Strauch-Hecken dient der Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie des Schutzgutes Mensch und des Schutzgutes sonstige Kultur- und Sachgüter.

Die hier getroffenen Aussagen beziehen sich auf die Grünflächen mit Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches.

Neben den innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen erfolgt die Anlage einer Strauch-Baum-Hecke auf den Flächen des Flurstücks 2/1, Flur 4, Gemarkung Borau.

Die Anpflanzungsflächen sind gegen Verbiss mittels Wildschutzzaun einzuhausen.

Geplant ist hierbei die Anlage von Strauch-Baum-Hecken. Im Rahmen der Umsetzung ist heimisches, standortgerechtes Pflanzgut zu verwenden.

Ausführungshinweise:

Heister, 2 xv, o.B., 150-200

Strauch, 2xv, o.B., 60-100

Die Pflanzabstände betragen

Sträucher 1,2 m x 1,2 m

Heister 5,0 m x 5,0 m

Es ist eine Auswahl des nachstehenden Pflanzmaterials zu verwenden

Pflanzgut Heister:

Acer platanoides
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus pyraeaster
Populus nigra
Quercus robur

Spitz-Ahorn
Hainbuche
Wild-Apfel
Vogel-Kirsche
Wild-Birne
Schwarz-Pappel
Stiel-Eiche

Pflanzgut Sträucher:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Ribes alpinum
Ribes nigrum
Ribes uva-crispa
Rubus fruticosus
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinera
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Roter Hartriegel
Strauchhasel
Zweiggriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Hecken-Kirsche
Trauben-Kirsche
Alpen-Johannisbeere
Schwarze Johannisbeere
Stachelbeere
Brombeere
Öhrchen-Weide
Sal-Weide
Grau-Weide
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

Bei den Heistern ist eine Auswahl von min. 4 Baumarten, davon 1 Wildobstart, bei den Sträuchern min. 6 unterschiedliche Arten zu verwenden. Die Umsetzung der Maßnahme ist über eine Ausführungsplanung sicher zu stellen.

Anrechenbare Fläche: 5.860 m² innerhalb des Geltungsbereiches und 3.000 m² für die externe Maßnahme.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt unter Beachtung der fachlichen Vorgaben der DIN 18915 bis 18920.

Anlage von artenreichem Grünland

Zielstellung:

Die Anlage der Mähwiese bzw. Weide dient der Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie des Schutzgutes Mensch und des Schutzgutes sonstige Kultur- und Sachgüter.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf dem Flurstück 2/1, Flur 8 Gemarkung Lösau, d.h. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Das anzulegende Grünland wird als blüten- und artenreiches Extensivgrünland entwickelt.

Auf Grund der Exposition sollte hier auf eine Grünlandmischung für trockene Standorte zurückgegriffen werden.

Die Pflanzregion wird dem Mitteldeutschen Tief- und Hügelland zugeordnet. Entsprechend den Vorgaben des BNatSchG ist nur regionaltypisches Saatgut zu verwenden.

Ausführungshinweise:

Herstellung eines Feinplanums auf der Ansaatfläche

Regionale Regelsaatgutmischung für artenreiche Biotopflächen trockener bis mittlerer Standorte

Ansaatmenge: 5 bis 10 g/m².

Die Mähwiese ist einem 2-schürigen Mähzyklus zu unterziehen, die erste Mahd sollte hierbei nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser durchgeführt werden. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung als Übertriebweide möglich. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung des Grünlandes ist nicht vorgesehen.

Die Umsetzung der beiden externen Maßnahmen ist im Jahr 2022 vorgesehen. Da eine Entlassung des Flurstücks 2/1 aus der Bergaufsicht als Ackerfläche im Jahr 2021 erfolgt. Die Vorgehensweise wurde mit der zuständigen UNB vorbesprochen.

4.3.4 Ausgleichsbilanzierung

Wie unter Pkt. 4.2.3 dargelegt besteht durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes die Notwendigkeit der Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen.

Das Kompensationsdefizit ist hierbei mit 306.238 Punkten ermittelt worden. Hierfür ist die Anlage von Strauch-Baum-Hecken heimischer Arten auf insgesamt 3.000 m² in Verbindung mit der Anlage von artenreichem Grünland auf 25.000 m² vorgesehen.

Tabelle 3: Ausgleichsbilanzierung

Code	Biotoptyp	Planwert	Ausgangszustand	Differenz	Fläche (m ²)	Punkte
HHB	Strauch-Baum Hecke	16	Acker (Al.) 5 Wertpunkte	11	3.000,00	33.000,00
GMA	Artenreiches Grünland	16	Acker (Al.) 5 Wertpunkte	11	25.000,00	275.000,00
Gesamtbilanz						308.000,00

Im Zuge der Ausgleichsbilanzierung wurde nachgewiesen, dass der mit der Umsetzung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden können

4.3.5 Zusammenfassung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Wie im Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung der Tabelle 1 und, Pkt. 4.2.3 aufgezeigt, wird durch die Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen, welcher nicht im Geltungsbereich kompensiert werden kann. Seitens der Firma Klaus GmbH & Co. KG werden hier entsprechende Eigentumsflächen im räumlichen Zusammenhang für die Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt.

Es besteht somit die Möglichkeit, unter Verwendung externer Maßnahmenflächen im räumlichen Zusammenhang den Eingriff in Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben.

Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahme ist diese durch eine Ausführungsplanung abzusichern und ökologisch begleiten zu lassen.

4.3.6 Kostenschätzung

Auf der Grundlage der langjährigen Erfahrungen sowie aus ermittelten Mittelwerten von ähnlichen Planungen erfolgt nachstehende Kostenschätzung.

Tabelle 4: Kostenschätzung (Brutto)

Ersatzmaßnahme	Gesamt-Fläche [m ²]	Einzelkosten	Gesamtkosten
Strauch-Baum-Hecken	8.860	5,54 €/m ²	49.084,40 €
Grünland	25.000	2,50 €/m ²	62.500,00 €

Die o.g. Kostenschätzung schließt für die Gehölzpflanzungen den Verbisschutzzaun sowie die Fertigstellungspflege und eine 3-jährige Unterhaltungspflege mit ein.

4.3.7 Schlussfolgerung

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen. Dies ist v.a. auf die Auswahl und die Nutzung bereits stark anthropogen geprägter Standorte zurückzuführen.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung der Fläche stellen zusätzliche Verbesserungen für die Schutzgüter, hier v.a. Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild dar.

Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Minderungsmaßnahmen sind vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich.

5. Umweltbericht

5.1 Grundlagen

Nach § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan zu erstellen.

Die Grundlage für diesen Umweltbericht bilden die für den Geltungsbereich vorhandenen Planungen

- Unterlagen zur Planfeststellung für das Vorhaben "Kiesgewinnung- und Verarbeitung Lösau" der Weißenfelder Kies- und Tiefbau GmbH (Fa. Klaus GmbH & Co.KG), 1996 inkl. Umweltverträglichkeitsstudie SALEG 1992 und Landschaftspflegerischer Begleitplan OEKOCART 1993
- Landschaftsrahmenplan für den Kreis Weißenfels, OECOCART 1995
- Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Wiesengrund", LINKE & BOLENDER 1997
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Dehlitz (WENZEL & DREHMANN Architekten-partnerschaft 2006)
- Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Dehlitz (Kiesgewinnung und -verarbeitung Lösau), REGIOPLAN DEZEMBER 2010
- Flächennutzungsplan Stadt Lützen, 09.11.2018
- Landschaftspflegerischer Begleitplan "Kiesgewinnung und -verarbeitung Lösau", REGIOPLAN 2010, Bescheid vom 15.12.2010, Planfeststellungsbeschluss
- Entwurf Bebauungsplan Nr.7 „Am Kieswerk – Heerweg OT Lösau, Burgenlandkreis, REGIOPLAN 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Entwurf Bebauungsplan Nr.7 „Am Kieswerk – Heerweg OT Lösau, Burgenlandkreis, REGIOPLAN 2019

in Verbindung mit den unter Pkt. 1.1 aufgeführten Rechtsgrundlagen.

Die darin ermittelten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Umweltbericht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet.

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes umfasst die derzeit rechtskräftigen Vorhabens- und Erschließungspläne Nr. 3 "Asphalteinrichtung Lösau" und Nr. 4 "Am Kieswerk". Der Geltungsbereich des VuE Planes Nr. 4 umschließt hierbei den Geltungsbereich des VuE Planes Nr. 3 vollständig.

Auf Grund der örtlichen Situation ist festzustellen, dass der gesamte Geltungsbereich auf den bauleitplanungsseitig für die Bebauung vorgesehenen und zugelassenen Flächen auch einer baulichen bzw. betrieblichen Nutzung unterliegt.

Zu den o.g. bestehenden Bebauungsplanungen erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereiches um insgesamt 21.177 m², welche sich überwiegend im in Betrieb befindlichen Kiestagebau Lösau befinden. Lediglich nördlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen zusätzlich in Anspruch genommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich derzeit die Kiesaufbereitungsanlage der Fa. Klaus sowie die Asphalteinrichtung der Deutschen Asphalt AG. Das Gebiet unterliegt mit Ausnahme der Erweiterungsfläche auf dem Flurstück 49/3 einer gewerblichen Nutzung

Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

5.2. Aktueller Umweltzustand und vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen des Umweltberichts gemäß § 2a BauGB sind nach Vorgabe § 1 Abs. (6), § 1a sowie nach Anlage BauGB die Wirkungsfaktoren sowie deren Wirkungserheblichkeiten auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch
Schutzgut Boden
Schutzgut Wasser
Schutzgut Klima und Luft

Schutzgut Tiere und Pflanzen
 Schutzgut Landschaft
 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

darzustellen und hinsichtlich ihrer Wirkerheblichkeit zu bewerten.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zum Bebauungsplan wird vom derzeitigen Zustand der Fläche unter Berücksichtigung der in den o.g. Planunterlagen (Pkt. 5.1) getroffenen grundlegenden Aussagen ausgegangen.

Zur Verdeutlichung der „Vorhabensbedingten Auswirkungen“ werden in Anlehnung an KAULE, 1991 die Kriterien der nachfolgenden Tabelle herangezogen.

Die Wirkprognose soll die umwelterheblichen Auswirkungen nach den Kriterien

- objektbedingte Auswirkungen
- baubedingte Auswirkungen
- betriebsbedingte Auswirkungen

des geplanten Vorhabens auch unter Beachtung möglicher Wechselwirkungen umfassend bewerten.

Tabelle 3: Beurteilungsklassen für Beeinträchtigungen der Schutzgüter (nach kaule, 1991)

Beurteilungsklasse	Definition	Grad der Beeinträchtigung
BK I	positive Auswirkung	ohne
BK II	keine bzw. nur theoretisch zu erwartende Auswirkung, die ggf. im Bereich von Mess- und Erfassungsungenauigkeiten liegt	gering
BK III	erfassbare/nachweisbare negative Auswirkung, die jedoch unerheblich ist und ohne Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen toleriert werden kann	mittel
BK IV	negative Auswirkung (z.B. erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung im Sinne § 18 NatSchG LSA) für die Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne § 19 NatSchG LSA erforderlich sind	hoch
BK V	deutlich negative Auswirkung, die nicht durch Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann und daher aus Gutachtersicht nicht toleriert werden sollte	sehr hoch

Schutzgut Boden

Beschreibung

Die Aussagen zum Boden wurden nachrichtlich dem BODENATLAS SACHSEN-ANHALT (1999) entnommen. Das Untersuchungsgebiet gehört danach zu den Löss- und Sandlöss Landschaften des Weißerfölsler Löss-Hügellandes mit Querfurter Platte und hier zum Teilbereich des Hohenmölsener Löss-Plateaus (6.2.1.17).

Das Gebiet ist den Bodenlandschaften der tschernosembetonten Lößbörsen zuzuordnen. In Bezug auf die Übersichtskarte der Böden (BÜK 400) weisen das Untersuchungsgebiet bzw. die angrenzenden Flächen Vorkommen von

- Parabraunerde-Tschernosemen bis Tschernosem-Parabraunerden aus Löß und aus Löß über Geschiebelehm sowie
- Pseudogley-Tschernoseme aus Löß über Geschiebelehm und –mergel

auf (Konkretisierung für Standort s.o.).

In den thematischen Karten des Bodenatlas Sachsen-Anhalt wird die Bewertung des Bodens unter den Aspekten der Durchlässigkeit, des Puffervermögens, der Austauschkapazität, des Ertragspotenzials, des Bindungsvermögens von Schadstoffen sowie des Wasserhaushaltes bewertet.

Die Wertigkeit des Bodens wird gemäß Bodenatlas als hoch – sehr hoch eingestuft.

Der Eingriff in den Boden wurde jedoch auf Grundlage des 1992 gültigen Rechtes bewertet und entsprechende Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Auf Grund der Nutzung der Fläche für den Kiesabbau, müssen die im Bodenatlas Sachsen-Anhalt dargelegten Bewertungen relativiert werden, da die Böden im Planungsgebiet momentan einer starken anthropogenen Beeinflussung unterliegen.

Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle (26.05.2009) weist das Planungsgebiet als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VII „Kiessandlagerstätte Lösau“ aus, d.h. der Rohstoffgewinnung wird hier ein Vorrang vor allen anderen Nutzungen eingeräumt.

Die Vorbelastung des Standortes ist auf Grund der bereits bestehenden Nutzung als hoch einzustufen.

Bei den beanspruchten Flächen handelt es sich um Konversionsflächen innerhalb eines Kiestagebaus, welche einer gewerblichen Nutzung unterliegen. Der überwiegende Teil der Flächen ist bereits versiegelt bzw. so stark verdichtet, dass die Bodenfunktionen stark eingeschränkt sind.

Seitens des Landratsamtes wird darauf verwiesen, dass alle Flurstücke des Geltungsbereiches gem. Fachinformationssystem Bodenschutz als militärische Altlastenverdachtsfläche geführt werden (Katasternummer 19176).

baubedingte Auswirkungen

Auf Grundlage der Mitteilungen der unteren Bodenschutzbehörde sind im Vorfeld der neu zu bebauenden Flächen Abstimmungen und ggf. Sondierungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

Zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen ist, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen starken Vorbelastungen des Schutzgutes ein Befahren außerhalb der im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen zu vermeiden. Ausnahmen bilden hierbei die notwendigen Pflegemaßnahmen an den anzulegenden Gehölzbeständen

Eine Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase besteht auf der Sohle des Tagebaus nur in sehr geringem Umfang, da diese Flächen bereits starken anthropogenen Einflüssen unterliegen.

Generell sind im Zusammenhang mit Bautätigkeiten die unter Pkt. 4.3.2 aufgeführten schutzgutbezogenen Minderungsmaßnahmen einzuhalten um Auswirkungen auf das Schutzgut zu minimieren.

Die Einstufung erfolgt in Beurteilungsklasse BK II.

objektbedingte Auswirkungen

Bebauungsplanbedingt werden insgesamt 69.800 m² als Gewerbegebiet ausgewiesen von denen 80 % der Fläche bebaut, d.h. durch Straßen, Gebäude, Betriebsanlagen etc. vollständig in Anspruch genommen werden dürfen. Dies entspricht einer gesamt überbaubaren Fläche von 55.840 m².

Im alten Bebauungsplan waren insgesamt 39.115 m² als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Auf Grund der Zunahme der vollständigen Grundstücksflächen u.a. der Flst. 51/2, 54/1 und 74/54 wird die ausgewiesene Gewerbefläche bereits um 21.400 m² erhöht. Bei diesen Grundstücken handelt es sich bereits um derzeit durch die Kieswäsche und Lageplätze genutzte Flächen, welche im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes auch einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Flächen sind bereits vollständig befestigt, so dass hier Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, infolge der Neubeanspruchung auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Im Zuge der Neuaufstellung erfolgt auch eine Erweiterung des Geltungsbereiches in nördliche Richtung. Diese unterliegen derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Neben der Zuordnung als Gewerbegebiet werden große Teile dieser zusätzlichen Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwandt, d.h. aus der intensiven Nutzung genommen.

Bei der Neuaufstellung wird auch das Flurstück 49/1 einer gewerblichen Nutzung zugeführt, welches im bisherigen VuE Plan Nr. 4 als Grünlandfläche gekennzeichnet war. Dieses dient dem Anschluss des Verwaltungsgebäudes an die bestehenden gewerblichen Nutzungen um hier weiteren Raum für Ansiedlungen zu schaffen. Der Boden in diesem Bereich ist auf Grund der ehemaligen bergbaulichen Nutzungen als gestört einzustufen. Derzeit ist die Fläche im realen Zustand mit artenarmem Grünland und vereinzelt Gehölzen bestockt.

Insgesamt ist im Hinblick auf die Neuaufstellung des Bebauungsplanes anzumerken, dass ein wesentlicher Teil der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen bereits im Ausgangszustand keine natürlichen Böden mehr aufweist, welches auf die ehemalige bergbauliche Nutzung zurückzuführen ist. Eine Nutzung solcher Konversionsflächen ist aus Sicht des Bodenschutzes zu befürworten, da eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf das Mindestmaß begrenzt werden kann.

Innerhalb der gewerblichen Flächen ist auch die Errichtung von Straßen und Wegen zur inneren Erschließung des B-Plan-Gebietes und des Kiestagebaus zulässig. Auf Grund dessen, dass diese Funktionen bereits derzeit bestehen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, auch auf Grund der o.g. Fakten nicht über das bereits bestehende Maß hinaus prognostizierbar.

Die Einstufung erfolgt in Beurteilungsklasse BK II.

Für die Teilbereiche, welche derzeit landwirtschaftlich genutzt werden kann auf Grund der bereits starken Verdichtung des Bodens durch das Befahren mit schwerer Landwirtschaftstechnik von einer Einschränkung der Bodenfunktionen ausgegangen werden (BK III).

betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden lassen sich derzeit lediglich durch das mögliche Eindringen von Kraft- und Schmierstoffen durch den Einsatz von Baumaschinen sowie im täglichen Warenverkehr prognostizieren. Diese sind jedoch im Rahmen der o.g. Minderungsmaßnahmen zu vermeiden um eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des damit in Verbindung stehenden Schutzgutes Wasser zu vermeiden.

Die Einstufung erfolgt in BK II.

Ergebnis

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung nur teilweise (Bereich von derzeitigen Grün- und Ackerflächen) verletzt, da die vorhandenen Standortbedingungen starke Beeinträchtigungen durch vorangegangene bergbauliche Tätigkeiten erfahren hat. Durch die Ausweisung des Gewerbebestandes auf diesen Konversionsflächen wird dem Bodenschutz Rechnung getragen und die Nutzung von Bodenstrukturen auf ein Mindestmaß begrenzt.

Somit ist die Betroffenheit des Schutzgutes Boden als mittel (BK III) einzustufen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich hydrographisch im Haupteinzugsgebiet der Saale. Ein Fließgewässer befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe des Kiestagebaus. In einer Entfernung von ca. 1,5 km nach SO entwässert der Bach Zörbicke das Gebiet. Er mündet in die Rippach, welche in ca. 1,5 km Entfernung von Ost nach West zur Saale fließt.

Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 515 bis 523 mm (Station Weißenfels und Lützen - 50 jähriges Mittel 1901 bis 1950). Schutzzonen sind in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Im wasserwirtschaftlichen Sinn ist im Territorium der Kiessandgrube und in ihrer unmittelbaren Nähe keine wirtschaftlich zu betreibende Grundwasserlagerstätte vorhanden. Weite Teile des Lockergesteins sind nicht oder nur saisonbedingt grundwasserführend. Die Wasserführung ist von der Morphologie bzw. von der Höhenlage der Oberkante des dem Lockergestein unterlagernden Buntsandsteins abhängig.

Etwa am Standort des Abbaufeldes befindet sich eine grundwasserfreie Hochlage, welche auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einschließt. Dennoch versickert auch hier Niederschlagswasser, was auf wasserwegsamen Bahnen abfließt. Die Fließrichtung erfolgt z.T. in Richtung SW zur Zörbicke, welche nach N in die Rippach entwässert. Der andere Teil des Wassers fließt nach Norden und NW zur Saale.

Innerhalb des Kiestagebaus befinden sich drei technologische Klärbecken, über welche das Wasser für die Kieswäsche im Kreislauf gefahren wird. Eines dieser Becken befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wasserverluste werden durch einen Tiefbrunnen ausgeglichen. Der Untergrund der Klärbecken wird durch ein Sand-Lehm-Gemisch gebildet. Auf Grund der Nutzung des Wassers für die Kieswäsche besteht ein hoher Aufwand für die Beseitigung von Sedimentationen v.a. im westlichen Becken. Die Sedimente werden zur Wiederverfüllung des Kiestagebaus verwendet.

Auf Grund der Wiederverfüllung des Standortes sowie der starken anthropogenen Nutzung ist mit einer gestörten Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion sowie mit unterschiedlicher Wasserspeicher und -ableitung zu rechnen. Dies muss im vorliegenden Planfall jedoch auf die Vorbelastung durch den Kiesabbau zurückgeführt werden.

baubedingte Auswirkungen

Unter Wahrung der Pflicht zur Verhinderung des Eindringens von Schadstoffen in den Boden sind keine baubedingten Auswirkungen erkennbar. Durch die Minderungsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die Baumaschinen in einem guten technischen Zustand sind und keine Kraft- und Schmierstoffe verlieren

Die Einstufung erfolgt in BK II.

objektbedingte Auswirkungen

Durch die bereits bestehende großflächige Flächeninanspruchnahme in Form von Flächenversiegelungen und/oder starken Befestigung sowie baulichen Anlagen sind die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate sowie Puffer- und Transformationsfunktion bereits im derzeitigen Zustand als stark gestört einzustufen.

Von den bauplanungsseitig ausgewiesenen überbaubaren Gewerbeflächen im Umfang von 55.840 m² sind bereits im Ausgangszustand insgesamt ca. 52.000 m² als bebaut, versiegelt oder stark befestigt einzustufen, so dass hier die Funktionen des Wassers bereits stark eingeschränkt sind.

Anfallende Niederschlagswasser werden in den Randbereichen des Geltungsbereiches versickert und können dort zur Grundwasserneubildung beitragen.

Eine weitere Versickerung anfallender Niederschläge wird über die bestehenden und neu anzulegenden Grünflächen mit Erhaltungs- oder Pflanzgeboten gewährleistet.

Beeinträchtigungen des technischen Klärbeckens sind durch das Gewerbegebiet nicht erkennbar, da hier der derzeitige Betriebszyklus nicht geändert wird. Durch die Aufnahme und die Ausweisung als Gewässer besteht die notwendige dauerhafte Erhaltung des Beckens auch nach Beendigung des umgebenden Abbaugeschehens, so dass auch nach Beendigung des Kiesabbaus die Versorgung mit Löschwasser sichergestellt werden kann.

Die Einstufung erfolgt in BK II.

betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, welche über den derzeitigen Betrieb und die damit verbundene Versickerung anfallender Niederschläge hinausgehen sind derzeit nicht prognostizierbar. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Minderungsmaßnahmen kann ein punktuelles Eindringen in den Boden und in den Wasserkreislauf unterbunden werden.

Die Einstufung erfolgt in BK II.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Umweltauswirkungen über den bereits bestehenden Zustand hinaus zu erwarten. Dieser Zustand ist durch die bereits bestehende großflächige anthropogene Flächeninanspruchnahme bedingt. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes, welche auf die Neuaufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Zusammenführung der bestehenden VuE Pläne zurückzuführen sind lassen sich nicht prognostizieren.

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet wird wie das gesamte Territorium durch das Börde- und Mitteldeutsche Binnenklima mit vergleichsweise geringen Niederschlägen, hohen Sommer- und milden Wintertemperaturen geprägt.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9°C (Weißenfels 8,8°C), d. h. das Saaletal weist eine besondere Wärmebegünstigung auf (zum Vergleich meteorologische Stationen mit ähnlicher Höhenlage über NN: Leipzig - Schkeuditz 8,4°C, Neubrandenburg 7,8°C).

Die durchschnittliche Sonnenscheindauer beträgt in Weißenfels ca. 1.600 Stunden/Jahr.

Das Gebiet ist Bestandteil des Randes des herzynischen Trockengebietes im Regenschatten des Harzes und des Thüringer Hügellandes. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 515 bis 523 mm (Stationen Lützen und Weißenfels - 50 jähriges Mittel 1901 bis 1950).

Bedingt durch die hohe Sonneneinstrahlung, den tiefen Grundwasserstand und die exponierte Lage ist die Untersuchungsfläche relativ trocken.

Das Klima des Planungsgebietes ist vergleichsweise niederschlagsarm und wintermild sowie sommewarmer mit hochsommerlichem Niederschlagsmaximum (als Charakteristikum eines kontinental getönten Klimas) mit ganzjähriger Vorherrschaft von Winden aus Westquadranten. Kurzzeitig sind Phasen kontinentalen Luftmasseneinflusses spürbar.

Das Standort- oder Lokalklima des Planungsgebietes ist zwangsläufig in das o.g. großräumige Klima (Makroklima) eingebettet. Infolge kleinklimatischer Einflussfaktoren kann das Lokalklima des jeweiligen Standortes geringfügig von den langjährigen Mittelwerten des Makroklimas abweichen. Hier spielen vor allem das Geländere relief (Gipfel-, Hang- oder Tallage), die Exposition (Richtung, Sonneneinstrahlung, Stärke und Richtung der Hangneigung), Boden- und Gesteinsart sowie die Bodennutzung (Bebauungen, Wald, Acker, Grünland) eine Rolle.

Über den Böden mit schlechter Wärmeleitfähigkeit und –speicherung sowie geringer Bewuchshöhe des Untersuchungsgebietes tritt in Strahlungsnächten (vor allem bei windschwachen und wolkenarmen Hochdrucklagen) ein deutlicher Temperaturrückgang auf. Die Flächen des Untersuchungsgebietes wirken deshalb als lufthygienische Ausgleichsräume und tragen zum Luftaustausch bei.

baubedingte Auswirkungen

Im Zusammenhang mit der zulässigen Errichtung baulicher Anlagen kann es zu einer zeitweisen Erhöhung des Verkehrs im Bereich der L 188 kommen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die gemäß TA Lärm vorgegebenen Zeiten und Schallpegel nicht überschritten werden. Der Standort des Geltungsgebietes befindet sich in ca. 650 m Entfernung zur Ortlage Lösau, so dass Lärm und Staubentwicklung während der Bauphase lediglich eine untergeordnete Rolle spielen.

Die Einstufung erfolgt in BK II.

objektbedingte Auswirkungen

Wie o.g. sind die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Flächen weitestgehend befestigt und tragen somit auf Grund des weitestgehend fehlenden Bewuchses bereits jetzt nicht zur Frisch- und Kaltluftentstehung bei. Die Ausnahmen werden hierbei durch die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen mit unterschiedlichen Bewuchsstadien gebildet, welche bei der Frischluftentstehung mitwirken.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung ist eine Überbauung von Teilen der im Geltungsbereich befindlichen Acker- und Grünflächen zulässig, so dass es hier zu einer Einschränkung der Frischluftentstehung kommen kann, welche jedoch auf Grund der geringen Flächengröße keine Auswirkungen auf das Gesamtklima innerhalb des Kiestagebaus hat und somit auch keine Wirkung darüber hinaus erfüllen kann.

Die auf den Flächen des Gewerbegebietes zulässigen Straßen für die innere und äußere Erschließung weisen klimatisch keine anderen Wirkungen als die baulich genutzten Flächen auf.

Im Zuge des Bebauungsplanes erfolgt die Ausweisung von Flächen mit Pflanzbindungen, welche die verlorenen Funktionen zum Teil ausgleichen können. Selbiges ist über die 20 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zu sagen, welche einer sukzessiven Entwicklung vorbehalten sind und auch hier zu kleinklimatischen Verbesserungen auf Grund des Gras- und Gehölzanflug beitragen.

Generell trägt das Gebiet auf Grund der schlechten Wärmeleitfähigkeit aber zur Kaltluftentstehung und somit zum kleinklimatischen Austausch mit bei.

Die Einstufung erfolgt in BK II.

betriebsbedingte Auswirkungen

Auf Grund der örtlichen Situation und des umgebenden Kiesabbaus ist hier mit Staubbildungen, v.a. während der trockenen Monate zu rechnen. Die umgebenden Gehölze sind in der Lage einen Teil des anfallenden Staubes zu binden, so wie es bereits auch im Ausgangszustand der Fall ist.

Auf Grund der Entfernung von ca. 650 m zur nächsten Ortslage und der weitestgehend vertieften Lage des Gewerbegebietes sind hier Auswirkungen, wie bisher auch, nicht prognostizierbar.

Die Einhaltung von Immissions- und Emissionsgrenzwerten auf Grund von baulichen Anlagen sind hier anlagenspezifisch im jeweiligen Genehmigungsverfahren der bau- und/oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu regeln und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die Einstufung erfolgt in BK II.

Ergebnis

Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind v.a. durch Staubbildungen im Zuge des Lieferverkehrs gegeben. Hier besteht jedoch ein Zusammenwirken mit dem umgebenden Kiesabbau. Kleinflächig kann es durch die Erweiterung der Gewerbeflächen zu einer Einschränkung der Frischluftentstehung kommen, die Kaltluftentstehung wird hierbei jedoch in strahlungsarmen Nächten gefördert.

Die Gesamteinstufung erfolgt unter Berücksichtigung der Beeinträchtigungen während der Bauphase in BK II.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Biodiversität

Beschreibung

Dem Lebensraum Kiesgrube kommt auf Grund seiner Strukturvielfalt eine große Bedeutung als Lebensraum verschiedener Tier- und Pflanzenarten zu. Auf Grund der Forderungen der UNB wurden die im Jahr 2010 und 2011 erhobenen Daten im Jahr 2018 nochmals erhoben und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst und bewertet. Darüber hinaus erfolgt auf Grund der örtlichen Gegebenheiten die Abarbeitung der in der „Liste des im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten“ LVWA 2014 aufgeführten, und potenziell im Bereich der Kiesgrube vorkommenden und nicht erfassten Artengruppen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt der Begründung bei und wird nachstehend in den wichtigsten Punkten nochmals zusammengefasst

Von dem einer Relevanzprüfung unterzogenen Artenspektrum (Tabelle 4 AFB) wurden die Artengruppe der Säugetiere in Form des Feldhamsters, die Reptilien und Amphibien in Form der Zauneidechse und der Wechselkröte sowie insgesamt 21 Vogelarten als bewertungsrelevant herausgearbeitet.

Die Beurteilung erfolgte hierbei artengruppenbezogen im Hinblick auf bau-, objekt- und betriebsdingte Auswirkungen. Zur Vermeidung von Dopplungen erfolgt hier der Verweis auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Anlage 1.

Ergebnis

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Errichtung gewerblicher Anlagen sowie der inneren verkehrlichen Erschließung geregelt. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können erhebliche Beeinträchtigungen von o.g. Arten bzw. Artengruppen nur bei einer Durchführung der nachstehend benannten artenschutzfachlichen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

V_{ART 1} – Kontrolle und Umsiedlung von Feldhamstern

V_{ART 2} – Nutzungskontrolle und Verbringung von Amphibien und Reptilien

V_{ART 3} – Kontrolle von Baugruben

V_{ART 4} – Bauzeitenbeschränkung und Niststättenersatz (bei nachweislichem Brutgeschehen)

V_{ART 5} – ökologische Bauüberwachung

Diese Maßnahmen stehen weitestgehend mit bauzeitlichen Beeinträchtigungen in Verbindung. Objekt- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen lassen sich hier nicht erkennen. Auswirkungen durch die verkehrliche Nutzung auf Grund neu angelegter Straßen wurden, soweit fassbar in die artenschutzfachlichen Betrachtungen mit einbezogen.

Im Hinblick auf den Verkehr innerhalb des Geltungsbereiches wird hier jedoch explizit nochmals darauf verwiesen, dass die Anlage von Zuwegungen im gesamten als Gewerbegebiet ausgewiesenen Komplex zulässig ist. Dieses ist jedoch bereit im Zuge der Vorbelastung für den Geltungsbereich und den gesamten Kiestagebau vorhanden. Erhebliche, aus einer zusätzlichen verkehrlichen Erschließung ergehende Beeinträchtigungen lassen sich nicht prognostizieren, da auch bei einer Verlegung von Straßen und Wegen nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Fahrzeugverkehrs über das bestehende Maß hinaus zu rechnen ist.

Im Hinblick auf die Pflanzen lassen sich v.a. baubedingte Beeinträchtigungen durch Beanspruchung von Vegetationsflächen ableiten. Diese Beeinträchtigungen wurden im Grünordnungsplan quantifiziert und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege im Geltungsbereich und darüber hinaus kompensiert, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Objekt- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen lassen sich, auch im Hinblick auf verkehrliche Erschließungen nicht prognostizieren.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes lassen sich Auswirkungen auf die Biodiversität der Kiesgrube und somit auch des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ableiten, v.a. da die Biodiversität bereits durch die bestehende Nutzung geprägt ist.

Die Gesamteinstufung erfolgt in BK III.

Wie im beiliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgezeigt, werden unter Wahrung der Belange des Natur- und Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG, keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Störungen bzw. Verschlechterung der lokalen Population hervorgerufen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und darüber hinaus wird durch den Kiesabbau und intensive landwirtschaftliche Flächen in einer weitestgehend ausgeräumten Agrarlandschaft geprägt. Die großflächigen Schläge der Ackerhochfläche werden in der Regel von Wegen und Straßen begrenzt, die nur in äußerst geringem Umfang von Grünstrukturen begleitet werden.

Schutzanpflanzungen zur Minderung der Winderosion und zum Biotopverbund sind nur in geringem Umfang vorhanden.

Im Rahmen von Rekultivierung und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt zu diesen Flächen eine weitere Biotopvernetzung zum regionalen Biotopverbund innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches.

Es muss in diesem Zusammenhang darauf verwiesen werden, dass für dieses Gebiet erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch eine Asphaltmischanlage, die Kiesgewinnung und-sortierung, Hochspannungsfreileitungen sowie durch die Bundesautobahn BAB A9 vorhanden sind, welche das Landschaftsbild stark prägen und beeinträchtigen. Inzwischen wurde auch unmittelbar angrenzend an das Untersuchungsgebiet der Autobahnparkplatz „Pörstental“ errichtet.

Im Zusammenhang mit landschaftlichen Vorbelastungen sind die technischen Anlagen der Asphaltmischanlage zu benennen, welche über den Rand der Kiesgrube hinausragen und als technisches Bauwerk eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Die Sichtbarkeit ist auf Grund des Landschaftsstruktur als sehr gering einzustufen, da die umgebende Geländemorphologie des Tagebaus sowie Bepflanzungen im direkten Umfeld der Mischanlage, welche auch für eine Erhaltung vorgesehen sind die Sichtbarkeit deutlich reduzieren.

baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft sind nicht ableitbar, da sich ein überwiegender Teil des Geltungsbereiches innerhalb des Kiestagebaus befindet. Die Einstufung erfolgt in BK II.

objektbedingte Beeinträchtigungen

Wie o.g. sind im Geltungsbereich bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes vorhanden. Auf Grund der vertieften Lage des Geltungsbereiches können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nur durch Hochbauten mit einer Höhe von > 10 m erreicht werden. In einem solchen Fall ist durch eine entsprechende Farbgebung der Objekte auf eine Einbindung in das Landschaftsbild zu achten. Dies ist jedoch im jeweiligen objektbezogenen Genehmigungsverfahren zu klären. Generell sind keine Beschränkungen von Höhen in der Bauleitplanung vorgesehen.

Zur Minderung von möglichen visuellen Beeinträchtigungen ist im nördlichen Teil des Geltungsbereiches die Anlage von Strauch-Baum-Hecken auf der Plateaulage vorgesehen.

Die Einstufung erfolgt in BK II bis III.

betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft sind nicht ableitbar. Die Einstufung erfolgt in BK II.

Ergebnis

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht generell auszuschließen, wie auch die bereits bestehenden Vorbelastungen belegen. Durch Minderungs- und Ersatzmaßnahmen wird jedoch auf eine Verringerung der Auswirkungen v.a. auf die Ortslage Lösau abgezielt. Die Gesamteinstufung erfolgt in BK III.

Schutzgut Mensch

Beschreibung

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch resultieren v.a. aus Lärm- und Staubemissionen. Der Gewerbestandort befindet sich in der Kiesgrube Lösau sowie deren Randbereichen in einer Entfernung von ca. 650 m zur Ortschaft Lösau.

Auf Grund der großflächig ausgeprägten Agrarlandschaft sowie der unmittelbaren Nähe zur BAB 9 kommt der Fläche lediglich eine untergeordnete Rolle für die Erholungseignung zu. Erhebliche Vorbelastungen zum Schutzgut Mensch bestehen durch die Lärmemissionen der BAB 9 infolge zunehmender Verkehrsbelastung. In Verbindung mit dem Betrieb der Kiesgrube (Lärm- und sonstige Emissionen, Fahrzeugverkehr) sind nur unerhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, z.B. hinsichtlich der Wohnbereiche in der Ortslage Lösau, zu prognostizieren.

baubedingte Auswirkungen

siehe Schutzgut Klima/Luft

objektbedingte Auswirkungen

Objektbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht ableitbar bzw. über die Bewertung des Schutzgutes Landschaft mit abgedeckt. Die Einstufung erfolgt in BK II bis III.

betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht ableitbar bzw. über die Bewertung des Schutzgutes Landschaft mit abgedeckt. Die Einstufung erfolgt in BK II.

Ergebnis

In Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft sowie Klima/Luft können Beeinträchtigungen generell nicht ausgeschlossen werden, diese sind jedoch auch bereits als Vorbelastung am Standort vorhanden und werden durch die Entfernung zur nächstgelegenen Ortslage von ca. 650 m nochmals gemindert. Die Gesamteinstufung erfolgt unter Berücksichtigung der baubedingten Auswirkungen in BK III.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Eine 110 kV Energiefreileitung führt unmittelbar über das Abbaufeld des Kiestagebaus und tangiert den südöstlichen Geltungsbereich.

Als Sachgüter sind hier v.a. der umgebende Kiesabbau sowie die damit einhergehenden technischen Anlagen als auch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung zu nennen.

baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter lassen sich im Hinblick auf den Kiesabbau und die Kiesgewinnung nicht ableiten, da die hier agierenden Firmen in das Verfahren des Bebauungsplanes eingebunden sind. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt jedoch die Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Diese befinden sich im Eigentum des Betreibers des Kiestagebaus und sind auf dessen ausdrücklichen Wunsch in die Planung eingeflossen, so dass hier keine Beeinträchtigung des Schutzgutes abzuleiten ist, da die Interessen des Flächeneigentümer gewahrt bleiben. Selbiges ist auch für die externen Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege zu sagen.

Die Einstufung erfolgt in BK I.

objektbedingte Auswirkungen

objektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht ableitbar. Die Einstufung erfolgt in BK II.

betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht ableitbar. Die Einstufung erfolgt in BK II.

Ergebnis

Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes die Interessen der Flächeneigentümer gewahrt werden und keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter einhergehen. Die Einstufung erfolgt in BK II ist jedoch als neutral zu bewerten.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Auf Grund eines vielfältigen Beziehungsgeflechts zwischen den einzelnen Schutzgütern sind Wechselwirkungen unterschiedlicher Art und Intensität nicht auszuschließen. Eine qualitative Saldierung aller umweltrelevanten Wirkungen ist allerdings kaum möglich, da vergleichbare Verrechnungseinheiten nicht vorhanden sind. Aus diesem Grunde erfolgt die Beurteilung von Wechselwirkungen auf verbal-argumentativer Basis.

In besonderem Maße bestehen zwischen den abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima entsprechende Wechselwirkungen zu Biotopstrukturen und somit zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, d.h.

Veränderungen dieser Faktoren ziehen auch Veränderungen der Vegetation und Fauna mit sich, die wiederum Rückkopplungen auf Nährstoffhaushalt, Licht und Bodenwasserverhältnisse sowie das biogene Gefüge bewirken können.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist eine Vielzahl von Wechselbeziehungen erkennbar (Beispiele):

Ausweisung der Gewerbefläche und damit einhergehende Versiegelungen
Wechselwirkung mit Schutzgut Wasser/Boden (Minderung der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion)
Wechselwirkung Schutzgut Klima/Luft (Kleinklimatische Veränderungen durch Schaffung von Kaltluftgebieten)

Anlage von Strauch-Baum-Hecken (Schutzgut Pflanzen)
Wechselwirkung Schutzgut Landschaft und Mensch (Aufwertung Landschaftsbild)
Wechselwirkung Schutzgut Mensch (Verbesserung Lebensumfeld)
Wechselwirkung Schutzgut Wasser/Boden (Minderung von Wassererosion)
Wechselwirkung Schutzgut Klima Luft (Bindung von Schadstoffen, Staub)

Zusammenfassend ist zu schlussfolgern:

Insgesamt ist einzuschätzen, dass mit dem geplanten Bebauungsplan Beeinträchtigung der Beurteilungsklassen BK II - BK III (gering bis mittel) der einzelnen Schutzgüter und somit Eingriffswirkungen einhergehen.

Prinzipiell sind die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen in der Lage, den aus den bau-, objekt- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen einhergehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren. Der Nachweis für die vollständige Kompensation des Eingriffs wurde im Grünordnungsplan erbracht.

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes hervorgerufen werden, im Rahmen des Grünordnungsplanes dargestellt und bewertet.

Um Dopplungen innerhalb der Planerarbeitung zu vermeiden soll an dieser Stelle auf die Aussagen zum Eingriff in Natur und Landschaft sowie daraus resultierende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen in der Grünordnungsplanung (Pkt. 4.) verwiesen werden.

6. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist der Vorhabensträger verpflichtet, ebenfalls Festlegungen über das durchzuführende Monitoring (Überwachung) zum jeweiligen Planvorhaben zu treffen. Das Monitoring dient der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen in Verbindung mit dem realisierten Vorhaben sowie zur Kontrolle der umgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Das betrifft insbesondere:

Die Überwachung des fachgerechten Planvollzuges nach den Vorgaben des B-Planes.

Der Vollzug der Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt anzuzeigen und durch diese abnehmen zu lassen. Der Ausführungszeitraum wird auf 2 Jahre nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen festgelegt. Regelmäßige Kontrollen von Pflanzflächen im Rahmen der festgelegten 3-jährigen Entwicklungspflege sowie Endabnahme der Kompensationsmaßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde.

Im Zuge des Monitorings sind auch die aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergehenden artenschutzfachlichen Maßnahmen entsprechend der Vorgaben umzusetzen. Dies betrifft im Einzelnen:

V_{ART 1} – Kontrolle und Umsiedlung von Feldhamstern

V_{ART 2} – Nutzungskontrolle und Verbringung von Amphibien und Reptilien

V_{ART 3} – Kontrolle von Baugruben

V_{ART 4} – Bauzeitenbeschränkung und Niststättenersatz (bei nachweislichem Brutgeschehen)

V_{ART 5} – ökologische Bauüberwachung

Beim Auftreten unvorhergesehener nachteiliger Umweltbeeinflussungen hat der Investor bzw. die Gemeinde Dehlitz als Planungsträger in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt umgehend Maßnahmen zu Konfliktlösungen einzuleiten.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Er dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen infolge der vorgesehenen Planumsetzung.

Es wurde dargestellt, dass die im Umweltbericht erfassten und beschriebenen Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie sonstige Kultur- und Sachgüter lediglich geringe Beeinträchtigungen oder sogar positive Effekte aufzeigen.

Der vorliegende Umweltbericht kommt somit zu dem Ergebnis, dass die prognostizierbaren Eingriffe im Sinne des BNatSchG sowie des BauGB durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich kompensierbar sind, d.h. keine nicht ausgleichbaren Eingriffe vorliegen und darüber hinaus keine sonstigen rechtlichen Regelungen dem Vorhaben entgegen stehen.

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine schwerwiegenden Probleme aufgetreten. Die im Zuge der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen wurden im vorliegenden Entwurf entsprechend ihrer Wichtung eingearbeitet.