

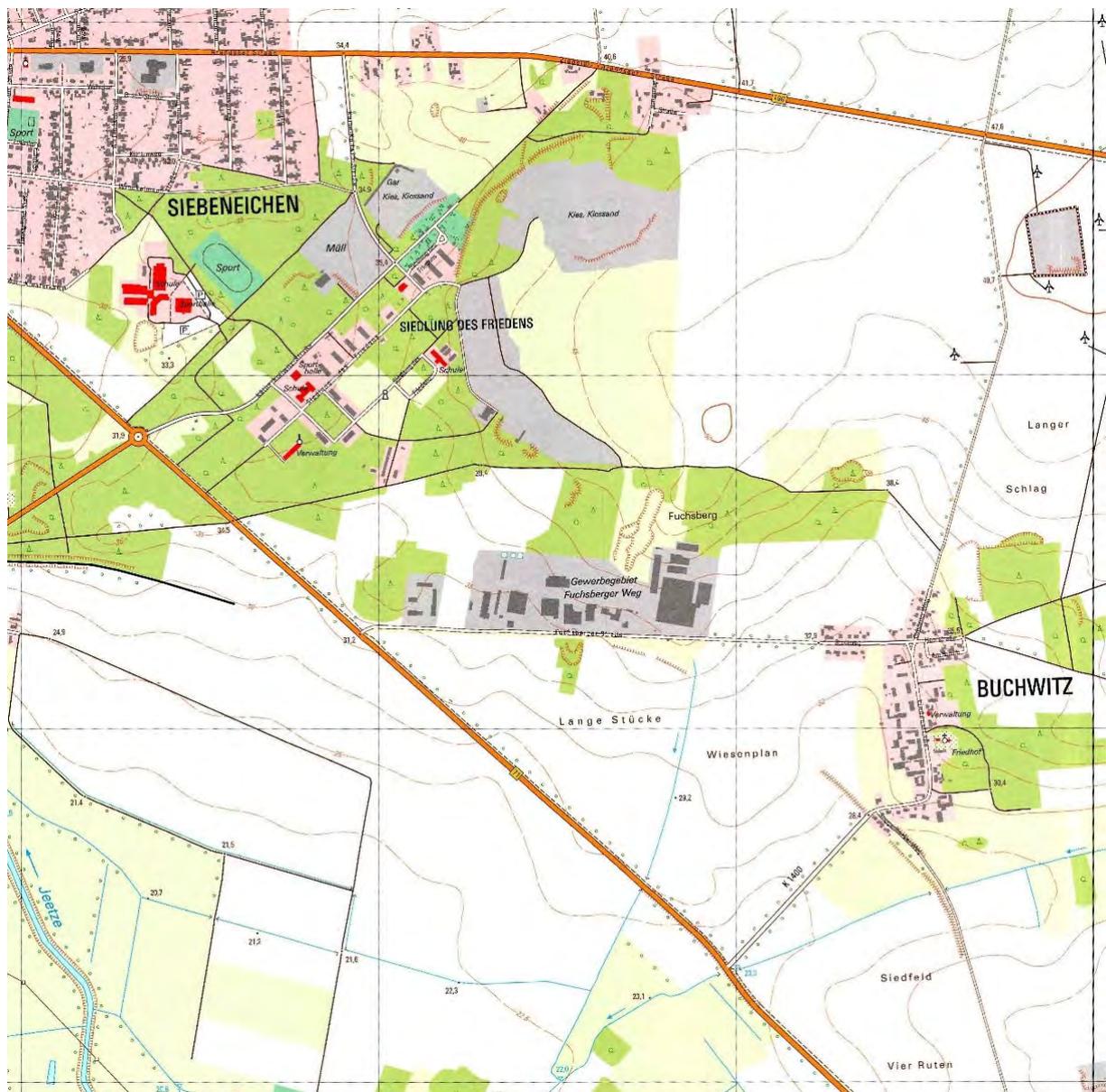
Hansestadt Salzwedel

Begründung zum Bebauungsplan Nr.38-08

„Erweiterung Gummiwerk“

mit Umweltbericht

Urschrift, Mai 2017



Übersicht des Plangebietes in der Stadt Salzwedel (ohne Maßstab) – mit Genehmigung des LVerMGeo:
Kartenausschnitt TK 10000 – 3133 SW Stappenbeck © GeobasisDE-LVerMGeo LSA, 2010/G01-5008524-2014

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1.	Rechtsgrundlage.....	3
2.	Veranlassung.....	4
3.	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan.....	7
4.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	10
5.	Durchführung des Bebauungsplanes.....	13
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange.....	14
7.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private und sonstige Belange.....	16
8.	Flächenbilanz.....	17

Teil 2 Umweltbericht

9.	Umweltbericht.....	18
9.1.	Umweltbericht allgemeine Angaben.....	19
9.2.	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	21
9.3.	Einordnung und Schutzgebiete.....	22
9.4.	Lage und Umfeld des Standortes.....	24
9.5.	Grundlagen des Umweltberichtes.....	25
9.6.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	25
9.7.	Beschreibung der Umwelt und der Schutzgüter.....	25
9.8.	Bewertung der Umweltauswirkungen.....	33
9.9.	Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	39
9.10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	46

Anlagen: 47

Literatur: 47

Teil 1 Begründung

1. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage der §§ 1-4c und 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Veranlassung

2.1 Voraussetzungen, Ziele und Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Anlass der Planung sind Entwicklungsabsichten orts- bzw. standortansässiger Unternehmen, hier der Kraiburg Relastec GmbH & Co.KG. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Hansestadt Salzwedel.

Am Standort bereits befindliche Betriebe beabsichtigen Erweiterungen. Die geplante Erweiterung steht jedoch im Konflikt mit derzeitigen Festsetzungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes. Ein Bebauungsplan existiert hier nicht. Um eine geordnete und verträgliche Erweiterung der betroffenen Betriebe am Standort zu ermöglichen, soll die Änderung des FNP im Parallelverfahren betrieben werden und ein ordentlicher Bebauungsplan für das bereits bekannte Erweiterungsgelände aufgestellt werden.

2.2 Begründungen zum gewählten Planungsumfang

Nachfolgend wird begründet, warum die Aufstellung des Bebauungsplanes geeignet und notwendig für die geplante Erweiterung am gezeigten Standort ist.

Ziel der Planung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Verbindung mit der Erhaltung dauerhafter Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens am Standort und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen zum Erhalt der Wertschöpfung in der Region.

Die Größe und Eigenart des Gebietes erfordern ein planerisches Eingreifen um die Grundzüge der Planung wie:

- Bebaubarkeit, Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen
- Erschließung
- Landschaftsbild, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen

städtebaulich für das historisch gewachsene Gebiet abschließend zu regeln.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Hansestadt Salzwedel entgegen. Für das Plangebiet und seine Umgebung liegen keine sonstigen oder entgegenstehenden Planungs- und Entwicklungsabsichten vor, die mit einer Verwirklichung des auf dem Plangebiet beabsichtigten Vorhabens im Konflikt stehen könnten. Dies drückt sich auch in der gewollten Anpassung des Flächennutzungsplanes aus, dessen Änderung derzeit parallel betrieben wird.

2.3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist festgelegt durch die Grenzen des bestehenden Betriebsgeländes und die der angrenzenden Verkehrsflächen bzw. Wege.

Es umfasst die in folgender Karte gezeigten Flurstücke der Gemarkung Krinau, Flur 5:



Lageplan

Auszug aus dem Vermessungsplan – ÖbVermin. J.-P. Kairies

Gemarkung: Krinau

Flur: 5

2.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan liegt für das Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel vor. Das Plangebiet ist dort bereits überplant. Dieser befindet sich, um die gewollte Planung zu ermöglichen, in Fortschreibung. Die Vorgaben der Landesplanung und des Regionalplanes Altmark sind durch die Anpassung des Gebietes berührt, entsprechen ansonsten aber voll umfänglich den dort genannten Zielsetzungen zur Stärkung und Entwicklung der Mittelzentren, hier der Hansestadt Salzwedel. Auf die Einbeziehung der gesamten FNP-Änderungsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 38-08 wird hier verzichtet, da die zeitnahe Entwicklungsabsicht eines ansässigen Unternehmens ermöglicht werden soll.

Die vorgesehene raumbedeutsame Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38-08 „Erweiterung Gummiwerk“ ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die vorgelegte Planung ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Aufgrund der Größe des geplanten Industriegebietes sowie der damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen ist die Planung als raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend zu bewerten.

Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im rechtsgültigen Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 für das Land Sachsen-Anhalt festgelegt. Die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen. Für die Planungsregion Altmark sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REPI Altmark) ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten.

Der Hansestadt Salzwedel wurde gemäß dem LEP 2010 (Z 37) sowie nach dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REPI Altmark, Ziffer 5.3.10. Z) Salzwedel im System der zentralen Orte als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Des Weiteren sind gemäß dem LEP 2010 (Z 54) Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes eine nachhaltige Sicherung des Angebots an Arbeitsplätzen, die Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit die Erhöhung des Wohlstandes. Zur Erreichung dieser Ziele sind angemessene und bedarfsgerechte räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen in allen Teilregionen zu schaffen und vorzuhalten. In allen Teilräumen des Landes ist die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu stärken und zu entwickeln.

Zur Umsetzung dieser Ziele sind die entsprechenden Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft zu entwickeln und zu fördern, insbesondere durch eine gezielte Förderung von industriellen Ansiedlungen, eine Revitalisierung alter Industriestandorte, die Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte und Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe (LEP 2010, G 45). Industrie- und Gewerbestandorte sind bedarfsgerecht zu entwickeln (LEP 2010, Z 55). Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist u.a. insbesondere an zentralen Orten und in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sicherzustellen (LEP 2010, Z 56). Salzwedel befindet sich nach dem LEP 2010 im Bereich einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung.

Die Planung der Hansestadt Salzwedel entspricht grundsätzlich den o.g. Erfordernissen der Raumordnung. Durch die beabsichtigte Bauleitplanung wird der bereits vorhandene Gewerbestandort gesichert und aufgewertet, so dass er zur Umsetzung der Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes beitragen wird. Aufgrund der bereits bekannten Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen ist auch eine bedarfsgerechte Entwicklung des Gebietes als gesichert anzusehen.

Weitere Festlegungen und damit planerisch gesicherten Raumfunktionen wurden nach dem LEP-2010 sowie dem REPI Altmark für das Plangebiet nicht getroffen. Eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark wurde geführt.

3. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

3.1. Lage in der Gemeinde, Geländeverhältnisse

Die Hansestadt Salzwedel befindet sich im nördlich Bereich des Altmarkkreis Salzwedel in Sachsen-Anhalt. Durch sie führt die Bundesstraße 71, 190 und 248. Anbindungen bestehen in Richtung Magdeburg A 14, Richtung Norden nach Uelzen und weiter in den Großraum Hamburg / Bremen, nach Wolfsburg A 39, Richtung Osten nach Seehausen/Osterburg und Lüchow/Dannenberg. Bahnverbindungen bestehen nach Stendal und Uelzen (Amerikalinie).

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Hansestadt Salzwedel als Erweiterung des bestehenden, historisch gewachsenen Gewerbegebietes am Fuchsberg.

Das Gebiet liegt auf einer Höhenlage von ca. 35 bis 45 m über HN und ist insgesamt durch gleichmäßige Höhenunterschiede, ansteigend in Richtung Norden gekennzeichnet.

Bedingt durch die ehemals militärische Nutzung der Randbereiche zum ehemaligen Fliegerhorst und die bereits vorhandene gewerbliche Überprägung an der Fuchsberger Straße ist innerhalb des Plangebietes kaum noch ursprüngliche Vegetation vorhanden. Die Erweiterungsflächen im Norden bilden überprägte Waldflächen und Flächen einer renaturierten Deponie für Altreifen. Das Umfeld des geplanten Standortes ist gekennzeichnet durch Gewerbeflächen, südlich und nördlich grenzen Landwirtschaftsflächen, hin zur offenen Landschaft, an. Die Lage und ein Überblick der Geländestruktur sind aus der beigefügten Abbildung auf Basis der topographischen Karte ersichtlich. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über die Fuchsberger Straße mit Anbindung an die B 71 im Westen des Gebietes.



Kartenausschnitt TK 10000 – 3133 SW Stappenbeck © GeobasisDE-LVermGEO LSA, 2010/G01-5008524-2014

3.2. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet hat eine Größe von 14,25 ha. Es umfasst die Flurstücke:

Gemarkung: Krinau

Flur: 5

Flurstücke:

34	STV	3896	m ²
115	bebaut	42112	m ²
66	teilweise bebaut, Weg	3303	m ²
170/75	bebaut, Deponie, Gehölz	30883	m ²
76	bebaut / Wiese / Parkplatz	9141	m ²
77	Parkplatz	1992	m ²
116	Mischwald / Brachland	39823	m ²
129/75	Mischwald / LWS	3602	m ²
130/75	Gehölz / Deponie	5544	m ²
60/3	Mischwald / Weg	1504	m ²
112/75	Mischwald / LWS - Teilfläche	686	m ²

3.3. Nutzung, Freiflächen und Landschaftsbild, Bodenbeschaffenheit

Der Betrachtungsraum des nördlichen Altmarkkreises ist durch eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft charakterisiert und ist dem Naturraum „Westlichen Altmarkplatten“ zuzuordnen.

Die Westlichen Altmarkplatten gehören dem schon subatlantisch geprägten Binnentiefenlandklima des Niederelbegebietes und der Lüneburger Heide im Nordwesten und Westen an. Die Jahresmitteltemperaturen betragen rund 8,5° C, die mittleren Julitemperaturen 17,5° C. Die Niederschläge erreichen im Westen 600 mm/a und sinken nach Osten hin ab (Station Arendsee 578 mm/a).

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch gewachsene gewerbliche Strukturen, die ca. 30 % der Fläche ausmachen, nunmehr aufgegebene militärische Nutzungen, Deponie und Wald. Landwirtschaft wird angrenzend betrieben, Waldflächen sind Splitterflächen. Das Landschaftsbild ist offen und wird durch Grünstreifen und kleine Waldstücke unterbrochen. Nach Norden ansteigend, erstreckt sich die bestehende Gewerbefläche entlang der Fuchsberger Straße in Ost-West-Richtung. Prägend für das Landschaftsbild sind die Gebäude der Hochregallager der angrenzenden Kerzenfabrik, die weit sichtbar den Bereich bestimmen.

Die natürliche Vegetation innerhalb des Plangebietes wird durch Ruderalfluren und Vorwaldgesellschaften bestimmt, hier der Deponiebereich. Teile des Plangebietes bilden Waldflächen nach dem LWaldG für die eine Umwandlung bereits beantragt wurde und ein Verfahren anhängig ist. Straßenbegleitend, am Südrand des Plangebietes sind Einzelbäume und Gehölzgruppen bestimmend.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine stillgelegte und in der Nachsorge befindliche Altrefendeponie, die dem Monitoring unterliegt, Altlastenkataster Reg.-Nr. 150814455400088. Im Zuge der Nachsorge ist eine Deponieabdeckung vorgeschrieben. Zur Ermöglichung einer Nachnutzung ist die vollständige Versiegelung der Deponiefläche durch den Deponiebetreiber erforderlich. Hierrüber besteht Dokumentationspflicht gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde. Sonstige Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Altlastenverdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz⁸ (BBodSchG) liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor.

Baugrund und Grundwasserverhältnisse sind unauffällig. Die oberflächennahen Schichten werden durch Sande gekennzeichnet. Der Grundwasserleiter hat einen Flurabstand von ca. 10 m.

Im Bereich der Altreifendeponie existiert eine separate Deponieabdichtung. Eine weitere Oberflächenversiegelung zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung durch Ausschwemmung schädlicher Bestandteile aus dem Deponiekörper ist geplant. Gleichsam soll eine Nachnutzung der Fläche erfolgen. Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht die Standortparameter.

Standortparameter	Kurzbeschreibung
Höhe ü. HN	35 bis 45 m NN
Gemarkung / Flur	Krinau / 5
Flurstücke	verschiedene
Straßenanbindung	Fuchsberger Straße, westlich Anbindung westlich an B 71
Bodentyp	Gleye bis Humusgleye aus Niederungssand, Sande als Sand-Braunpodsole oder, untergeordnet, Sand-Podsolbraunerden der Hochflächen
Grundwasser	26 bis 29 m NN
Wasserschutzgebiete	nach gegenwärtigen Stand sind keine Wasserschutzgebiete im Standortumfeld vorhanden
Schutzgebiete	Großschutzgebiete, LSG, NSG, FFH- und SPA-Gebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen
Lage zu landwirtschaftlichen Nutzflächen	Mittelbar angrenzend an das Gebiet im Süden und Norden
Lage zur gewerblichen Flächen	angrenzend an das Gebiet im Osten und Westen
Lage zu Wohn- und Mischflächen	500 m östlich und ca. 500 m nördlich des Plangebietes
Wasserversorgung	Anschluss an das öffentliche Netz
Abwasserentsorgung	Anschluss an das öffentliche Netz
Niederschlagswasserableitung	Einleitung in Sammel- und Versickerungsanlagen
Stromversorgung	Anschluss an das öffentliche Netz
Gasanlagen	Anschluss an das öffentliche Netz
Telekom	Anschluss an das öffentliche Netz

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Nutzung des räumlichen Geltungsbereiches im Sinne der beschriebenen Zielvorstellungen ermöglichen. Nachfolgend wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §9 BauNVO wird das Gebiet als Industriegebiet festgesetzt. Dies erfolgt dem historischen Entwicklungsstand und den Entwicklungsabsichten nach dem fortzuschreibenden Flächennutzungsplan folgend.

4.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen wurden Begrenzungen ausgesprochen, die eine Überprägung des Gebietes verhindern sollen und die Lage der Altreifendeponie respektieren. Ebenso wurden Bezugshöhen und Höhenbegrenzungen mit dem Ziel der Abminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild festgelegt. Nicht näher definierte Bereiche sollen sich nach den Festsetzungen der BauNVO §§ 15 und 23 regeln.

4.3. Nicht mit Hauptgebäuden bebaubare Flächen

Für die Fläche der ehemaligen Altreifendeponie müssen auf Grund der Bodenverhältnisse und Schutzfunktionen der Deponieabdeckung Einschränkungen zur baulichen Nutzung ausgesprochen werden. Auf der Fläche sind Hauptgebäude daher **nicht** zulässig. **Ausnahmsweise** wird die Nutzung als Verkehrs- und Lagerfläche mit hier zugehörigen baulichen Nebenanlagen sowie fliegende Bauten im Sinne des § 75 BauO LSA zugelassen. Die Festsetzung dient der Sicherung der Anforderungen an die Deponienachsorge.

4.4. Verkehrsanlagen

Festlegungen zu den Verkehrsflächen sind allgemeiner Art. Öffentliche, bereits vorhandene Flächen sind praktisch nicht berührt, diese sind ebenso wie die Hauptzufahrten unverändert und so in den Plan übernommen. Eine Erweiterung ist hier auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Nördlich wird der vorhandene unbefestigte Weg in die Planung einbezogen um perspektivisch, i.V.m. Überlegungen zur weiteren Trassenführung eine rückwärtige Erschließung zu ermöglichen. Für die Vorhabensflächen wurden nachrichtlich textliche Hinweise zu Betriebsstraßen und dem ruhendem Verkehr mit dem Hintergrund öffentlicher Hilfemaßnahmen zum Brand- und Katastrophenschutz formuliert.

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

Um schädliche Eingriffe in den Naturhaushalt und Boden zu minimieren ist es erforderlich Eingriffsregelungen zu treffen. Abgeleitet aus dem Umweltbericht sind die nachfolgenden Maßnahmen geeignet den Eingriff auszugleichen:

- ⊕ Erhalt und Verdichtung von Grünflächen in den Freizonen
- ⊕ Anpflanzung von Seitenstreifen als Baum - Hecken
- ⊕ Erhalt eines Waldstreifens im Übergang zur offen Landschaft auf der Nordseite
- ⊕ Festlegung von Maßnahmen zur Begrünung innerhalb der Verkehrs- und Bauflächen und zur Schaffung von versickerungsfähigen Bereichen

- ⊕ Maßnahmen außerhalb des Gebietes sind erforderlich, da der Eingriff an Ort und Stelle nicht kompensiert werden kann

Waldausgleich ist im Vorfeld erforderlich, hier ist die Entwicklung bestehender Flächen bzw. eine Neuanpflanzung beabsichtigt und bereits beantragt. Der Ausgleich orientiert sich an den Ergebnissen des Umweltberichtes und wird so angelegt, dass Verluste insgesamt unter Ansatz der Maßnahmen außerhalb des Plangebietes nicht verbleiben.

4.6 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

4.6.1 Oberflächenwasser

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB wurden textliche Festsetzungen zur Behandlung von Regenwasser aufgenommen. Hierzu sind im Gebiet Sammelanlagen, Versickerungen u.ä. zu konzentrieren. Eine bestehende Deponieabdeckung und Grundwassermessstellen sind hierbei besonders zu beachten und dauerhaft zu erhalten. In diesem Zusammenhang werden Bereiche festgesetzt die ausschließlich dem Deponiekörper zugeordnet sind, für Sammelanlagen R1 und für Versickerungsanlagen R2.

Zur ordnungsgemäßen Regelung ist die Erstellung eines Regenwasserkonzeptes im Rahmen der jeweiligen, das Bauantragsverfahren begleitende, wasserrechtlichen Genehmigung notwendig. Nach den Erkenntnissen zum Baugrund ist eine örtliche Behandlung und Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser möglich.

4.6.2 Lärmschutz

Wegen sich überlagernder Schallquellen muss ausgeschlossen werden, dass schützenswerte Wohnbebauung im Osten und Westen des Gebietes beeinträchtigt wird. Er erfolgt daher die nachrichtliche Festsetzung von Obergrenzen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel.

- tags: 69 dB(A)/m² - 06:00 bis 22:00 Uhr
- nachts: 54 dB(A)/m² - 22:00 bis 06:00 Uhr

Durch die Untere Immissionsschutzbehörde wurde hierzu bereits festgestellt:

Die im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes vorhandene bzw. anzusetzenden Betriebseinrichtungen stellen Anlagen dar, die den §§ 5 oder 22 BImSchG unterfallen. Sie sind demnach so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinflüsse nicht hervorgerufen bzw. vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können insbesondere durch Geräusche entstehen. Es muss deshalb sichergestellt werden, dass die im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes betriebenen Anlagen die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) erfüllen und insbesondere die gebietsbezogenen Geräuschimmissionsgrenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten einhalten.

Maßgebliche Immissionsorte sind vorliegend:

- IO1: Wohnhaus, Buchwitz Nr. 12
- IO2: Wohnhaus, Siedlung des Friedens Nr. 45 a-c

IO 1 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. V „Am Stadtweg“ der *Gemeinde Stappenbeck, heute Ortsteil der Hansestadt Salzwedel*. Der Gebietsstatus ist darin als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gemäß Nr. 6.1 d) der TA Lärm getragen die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Die Ortslage Buchwitz ist jedoch durch weitere gewerbliche Geräuschquellen vorbelastet. Dies sind insbesondere:

- Windräder nördlich der Ortslage
- Bauschuttrecyclinganlagen der Fa. Coßbau nördlich der Ortslage

- Bodenrecyclinganlagen der Fa. Werner nordwestlich der Ortslage
- Salzwedeler Kerzenfabrik GmbH westlich der Ortslage
- Holzhandel Luhmann westlich der Ortslage
- Fensterbau Bußmann KG westlich der Ortslage

Somit können die Geräuschimmissionsrichtwerte nicht ausschließlich durch die Anlagen im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes ausgeschöpft werden. Jedoch kann gemäß Nr. 4.2 c TA Lärm i.V.m. Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm der Betrieb von Anlagen im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes nicht versagt werden, wenn der von dieser Anlage verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von diesen Anlagen ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Folglich wird im Weiteren von einem maximal irrelevanten Geräuschimmissionsbeitrag von Anlagen im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes am IO 1 ausgegangen, der tags maximal 49 dB(A) und nachts maximal 34 dB(A) beträgt.

Das Gebiet in welchem der IO 2 liegt, stellt sich nach der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet dar. Gemäß Nr. 6.1 c) der TA Lärm betragen die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Auch diese Ortslage ist durch gewerbliche Geräuschquellen vorbelastet:

- Kreisstraßenmeisterei westlich der Ortslage
- Fa. Krampitz Tanksysteme GmbH nordwestlich der Ortslage
- Containerdienst Werner GmbH & Co. KG nordöstlich der Ortslage

Folglich wird im Weiteren von einem maximal irrelevanten Geräuschimmissionsbeitrag von Anlagen im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes am IO 2 ausgegangen, der tags maximal 54 dB(A) und nachts max. 39 dB(A) beträgt.

Mittels überschlägiger Prognose nach A.2.4 der TA Lärm bzw. DIN 18 005 Teil 1 kann der maximale Summenschalleistungspegel aller Anlagen im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes rückgerechnet und daraus der maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt werden. Dabei werden angenommen:

- 691 m Abstand IO 1 zum Flächenschwerpunkt des Geltungsbereiches des aufzustellenden B-Planes
- 765 m Abstand IO 2 zum Flächenschwerpunkt des Geltungsbereiches des aufzustellenden B-Planes
- Keine Pegelabschläge durch Hindernisse, Bewuchs etc.
- Gesamtflächen des Geltungsbereiches des aufzustellenden B-Planes 142.486 m² (inkl. Verkehrs- und Grünflächen)

Die Rechenwerte betragen:

- 69 dB(A)/m² tags und 54 dB(A)/m² nachts bezogen auf den IO 1
- 75,2 dB(A)/m² tags und 60,2 dB(A)/m² nachts bezogen auf den IO 2

Die überschlägig ermittelten Minimalwerte des IO 1 sollten als maximale flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden.

4.6.3 Denkmalschutz

Das Gebiet befindet sich im Bereich eines bekannten hochrangigen archäologischen Denkmals. Dabei handelt es sich um eine eisenzeitliche Siedlung mit dazugehörigem Brandgräberfeld (1. Jahrtausend vor Christus; Kricheldorf Fpl. 3). Sofern das Gelände nicht tiefgründig durch Sandentnahmen gestört ist, ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA

durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Es erfolgen hier die Festsetzung der betroffenen Fläche und der Hinweis auf die Notwendigkeit der Durchführung archäologischer Baugrunduntersuchungen.

4.6.4 Versorgungsleitungen

Die Lage von Hauptversorgungsleitungen war im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

4.6.5 Altlasten

Die Lage der Altlastenflächen „Altreifendeponie“ war im Plan nachrichtlich zu übernehmen. Es handelt sich um eine Altablagerung im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 1 BbodSchG, im Kataster geführt unter der Reg.-Nr.: 15081455400088. Vor Nutzungsaufnahme ist der Nachweis der vollständigen Deponieabdichtung zu erbringen.

4.6.6 Geoinformationssystem

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Aufnahmepunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts. Die Koordinaten können im LVerGeo Magdeburg, Dez. 53 abgefordert werden.

4.6.7 Löschwasser

Der zusätzliche Löschwasserbedarf kann im Gebiet nicht durch Erweiterung des öffentlichen Netzes gesichert werden, die Vorhabenträger haben hier eigenverantwortlich Maßnahmen zu Sicherung in Form der Herstellung von Brunnen, Becken oder Behälter zu ergreifen. Ein Hinweis wurde in den Plan aufgenommen.

4.6.8 Boden- und Grundwasserschutz

Die Fläche der stillgelegten und in Nachsorge befindlichen Altreifendeponie ist bei Nutzung, auch von Teilflächen, mit einer vollständigen Oberflächenabdichtung zu versehen. Eine Dokumentation hierüber ist anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde zu übergeben. Das dort anfallende Oberflächenwasser ist getrennt von übrigen Bereichen innerhalb der Fläche R 1 zu sammeln und innerhalb der Fläche R 2 getrennt von anderen Flächenbereichen in den Boden einzuleiten. Die Versickerung von Oberflächenwasser in der Fläche R 1 ist nicht zulässig. Im Baugebiet gewonnener Mutterboden ist als Oberboden wieder einzubauen.

5. Durchführung des Bebauungsplanes

5.1. Maßnahmen

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

- ⊕ verkehrstechnische Erschließung im Baugelände des Plangebietes
- ⊕ medientechnische Erschließung, Gas, Strom, Telekom, Trinkwasser im Baugelände des Plangebietes
- ⊕ die Organisation der Niederschlags- und Abwasserleitungssysteme
- ⊕ die Organisation der Löschwasserversorgung unabhängig vom öffentlichen Netz
- ⊕ Herstellung der Anpflanzungen gemäß der Festlegungen des Umweltberichtes und externe Ausgleichsmaßnahmen
- ⊕ Waldumwandlung
- ⊕ Archäologische Baugrunduntersuchung

5.2. Bodenordnung

Die Durchführung bodenordnender Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches ist in Teilen erforderlich. Die betroffenen Flächen befinden sich jedoch weitgehend im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. sind öffentlich. Betroffen sind die Flurstücke 66, 112/75, 129/75 und 170/75, Flur 5 der Gemarkung Krinau.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die im BauGB §1 insbesondere im Abs.6 genannten Anforderungen erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- ⊕ eine entsprechende Verkehrserschließung
- ⊕ eine entsprechende Dimensionierung der zentralen Wasserver- und Abwasserentsorgung, Gas- und Elektrizitätsversorgung
- ⊕ Anlagen der Telekommunikation
- ⊕ eine geordnete Oberflächenentwässerung
- ⊕ eine ausreichende Löschwasserbereitstellung, hier als Brunnen, Becken oder Behälter

Diese Bedingungen sind am Standort bereits weitgehend gegeben. Hauptver-, Entsorgungs- und Erschließungsanlagen sind im Gebiet bereits vorhanden und ausreichend dimensioniert. Die Anlagen innerhalb der Vorhabensflächen werden auf die Anforderungen durch den jeweiligen Vorhabenträger anzupassen sein.

Träger der Abwasserbeseitigung ist der VKWA Salzwedel. Das Plangebiet ist bereits an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Für die geplante Erweiterung sind weitere öffentliche Anlagen nicht erforderlich. Das Oberflächenwasser darf in das System nicht eingeleitet werden.

Träger der Wasserversorgung ist der VKWA Salzwedel. Das Plangebiet ist an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen. Für das Leitungsnetz innerhalb der Vorhabensflächen ist der Vorhabenträger verantwortlich. Der Versorgungsträger sorgt im Rahmen der Trinkwasserversorgung nicht für eine gesicherte Löschwasserversorgung. Der jeweilige Vorhabenträger ist für erforderliche Anlagen eigenverantwortlich.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Altmarkkreis Salzwedel. Die Verkehrsflächen sind so festgesetzt, dass die Entsorgungsfahrzeuge die Baugrundstücke ohne Schwierigkeiten erreichen können.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon. Für das Plangebiet ist eine öffentliche Erweiterung des Nieder- und Mittelspannungsnetzes nicht erforderlich. Bestehende Leitungstrassen sind weiter freizuhalten.

Träger der Gasversorgung ist die Avacon. Für das Plangebiet ist eine öffentliche Erweiterung des Gasnetzes nicht erforderlich.

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes im Bereich der geplanten Bebauung und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die frühzeitige Einbindung Voraussetzung. Maßnahmen im öffentlichen Bereich sind jedoch derzeit nicht erforderlich. Vorhandene Trassen sind weiter freizuhalten. Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Trassen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

6.2. Belange der Landwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden im Plangebiet Belange der Landwirtschaft praktisch nicht berührt. Kleine Splitterbrachflächen, am nordöstlichen Gebietsende sind aufgegeben und verwildert. Der Bodenwert ist hier gering. Ausgleichsmaßnahmen werden auf Landwirtschaftsflächen mit Ausnahmen von Randstreifenentwicklungen auf bereits im rechtsgültigen FNP festgesetzten Flächen nicht vorgenommen. Negative Auswirkungen wurden somit nicht bekannt.

6.3. Wirtschaftliche Belange

Die Gebietsausweisung dient der geordneten Erweiterung und Entwicklung eines bestehenden Produktionsbetriebes. Ziel ist die Wertschöpfung in der Region dauerhaft wettbewerbsfähig zu erhalten. Negative Auswirkungen wurden hier nicht erkannt.

6.4. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange/sonstige öffentliche Belange

Die Belange des Umweltschutzes beziehen sich in diesem Zusammenhang gemäß § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB auf:

- ⊕ die Reinhaltung der Gewässer
- ⊕ die Belange des Hochwasserschutzes
- ⊕ Niederschlagswasser
- ⊕ die Abfallbeseitigung
- ⊕ den Immissionsschutz
- ⊕ den Schutz des Bodens
- ⊕ den Naturschutz und die Landschaftspflege

Die Belange des Umweltschutzes und sonstige berührte Belange werden im Umweltbericht ausführlich behandelt. Schützende und ausgleichende Maßnahmen werden dort behandelt.

Im Rahmen der weiteren Beobachtung der Altrefendeponie ist das Monitoring der hydraulischen Verhältnisse und der Grundwasserzusammensetzung weiter zu betreiben. Die Kraiburg Relastec GmbH&Co.KG als Deponiebetreiber hat in der Nachsorgephase gemäß § 11 DepV die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen nach § 12 DepV zu sichern und durchzuführen. Verbleibende, negative Auswirkungen wurden insgesamt nicht erkannt.

Die vorhandenen Waldflächen, als Splitterflächen mit bereits vorhandener Überprägung aus ehemals militärischer Nutzung, sind ersetzbar. Neuanpflanzungen und Entwicklung bestehender Flächen sind hier adäquater Ausgleich. Im Zuge der Waldumwandlung sind insgesamt 4,43 ha Waldflächen zu ersetzen.

In diesem Zusammenhang wird auch die Kampfmittelfreiheit der Fläche vorhabenbezogen zu prüfen sein.

Teile des Gebietes befinden sich innerhalb einer bekannten Fundstelle archäologischer Bodenfunde. Dies ist bei Baumaßnahmen entsprechend den Festlegungen des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Archäologische Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Planumsetzung zur Klarstellung durchzuführen, Ziel ist die Sekundärerhaltung des Kulturdenkmals.

Als Folge der gewachsenen, von Wohnbebauung abgelegenen gewerblichen Struktur ist die geplante Erweiterung geeignet unschädlich in das Umfeld eingebunden zu werden. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind im Gebiet nicht angetroffen worden. Auswirkungen auf den Boden, den Naturschutz und die

Landschaftspflege sind kompensierbar. Schützenwerte öffentliche Belange stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird nachrichtlich übernommen:

Die im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes vorhandene bzw. anzusetzenden Betriebseinrichtungen stellen Anlagen dar, die den §§ 5 oder 22 BImSchG unterfallen. Sie sind demnach so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinflüsse nicht hervorgerufen bzw. vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können insbesondere durch Geräusche entstehen. Es muss deshalb sichergestellt werden, dass die im Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes betriebenen Anlagen die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) erfüllen und insbesondere die gebietsbezogenen Geräuschimmissionsgrenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten einhalten.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private und sonstige Belange

7.1. Private Belange

Private Belange sind vom Grundsatz unberührt. Schützenswerte Wohn- und andere private Nutzungen sind nicht unmittelbar angrenzend. Die nächst gelegene Wohnbebauung hat einen Abstand von ca. 300 m zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen im östlichen Anschluss an das Plangebiet, der Abstand zum Rand des Plangebietes beträgt ca. 500 m. Unmittelbare Auswirkungen aus Gerüchen, Lärm, der Verkehrsentwicklung und Sichtbehinderungen werden nicht erwartet. Insbesondere in Bezug auf die Lärmentwicklung liegen detaillierte Aussagen der UIB vor, auf deren Grundlagen lärmschützende Maßnahmen festgesetzt wurden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen werden daher Grenzwerte festgesetzt, um Überlagerungen von Lärmquellen angemessen zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung im schädlichen Maß in anderer Form wird bei den gegebenen Abständen technisch Anlagen bei bestimmungsgemäßem Betrieb nicht befürchtet.

7.2. Auswirkungen gemäß §1 Abs. 6 Nr.1

Die im Gebiet vorhandene Altreifendeponie ist auf ihre Wirkung hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. Nr. 1 BauGB zu untersuchen. Zur Beurteilung vorliegend sind die Unterlagen des Monitoring im Rahmen der Deponienachsorge und aktuelle Baugrunduntersuchungen. Die laufende Kontrolle des Grundwassers hat bisher keine negativen Entwicklungen bezüglich einer schädlichen Konzentration von Schadstoffen als Folge von Ausschwemmung aus dem Deponiekörper gezeigt. Die gewonnenen Erkenntnisse zum Baugrund zeigen, dass bei ordnungsgemäßer Herstellung der erforderlichen Deponieabdichtung und Einbau lastverteilerender Aufbauten die Standsicherheit der Baugrundsichten gegeben ist. Diese Arbeiten, Abdichtung und Befestigung unterliegen der Dokumentationspflicht, die Grundwasserbeobachtung ist bereits im Zuge der Deponienachsorge durch Monitoring geregelt. Geprüft wurden die Baugrund- und Lagerungsverhältnisse im Deponiekörper sowie die Auswirkungen auf die Beschaffenheit und Fließverhältnisse des Grund- und Oberflächenwassers, welche im Baugrundgutachten und Grundwassermonitoring der Firma M&S Umweltprojekt GmbH aus dem Jahr 2015 dokumentiert sind. Weiter gelten bereits vorliegende Bestimmungen ergangener Genehmigungen zur Deponieabdichtung, für deren Umsetzung der Deponiebetreiber verantwortlich ist, fort. Es wird hier eingeschätzt, dass bei einer Nutzung der Flächen als befestigte Lagerflächen unter den vorstehenden Bedingungen keine negativen Folgen entstehen.

8. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist Bestandteil des Umweltberichtes. Zur Übersicht nachfolgend gerundete Werte:

Gesamtgebietsfläche:	142500 m ²
Industriegebietsfläche	121000 m ²
Verkehrsflächen	6600 m ²
Grünflächen	1400 m ²
Flächen im Bestand	142500 m ²
Gewerbe und Industrie nach § 34 BauGB und FNP Bestand	61800 m ²
Wald und Grünflächen	44300 m ²
Deponie	29000 m ²
Wege und unbefestigte Freiflächen im Norden	3500 m ²
Verkehrsfläche im Bestand im Süden	3900 m ²

Salzwedel, 10.05.2017

Blümel, Bürgermeisterin

Teil 2 Umweltbericht

9. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und wurde im Verfahren gemäß den Anforderungen der Fachämter im Ergebnis der Beteiligung nach §§ 3.1 und 4.1 BauGB erstellt. Das notwendige Verfahren zur Waldumwandlung wird parallel betrieben. Insgesamt sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 38-08 „Erweiterung Gummiwerk“ der Hansestadt Salzwedel 4,43 ha. Waldflächen umzuwandeln und Ersatzpflanzungen durchzuführen. Nach heutigem Stand stehen als mögliche Ersatzflächen folgende Grundstücke zur Verfügung:

- Steinitz, 6-18/1, 1,20 ha
- Steinitz, 6-187, 0,6 ha
- Krinau, 5-60/6, bis 0,77 ha
- Osterwohle, 2,70 ha
- Mehmke, 1,65 ha

Die Summe der Flächen ergibt 6,92 ha und wird als Waldersatzflächen und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft verwendet.

9.1. Umweltbericht allgemeine Angaben

9.1.1. Lage

Salzwedel als Mittelzentrum im Altmarkkreis Salzwedel im Bundesland Sachsen-Anhalt Deutschlands, liegt im ländlichen Raum der nördlichen Altmark an der Grenze zu Niedersachsen, wendländischer Raum. Verkehrstechnisch erschlossen ist Salzwedel über die Bundesstraße B71, 190 und 248. Zum Plangebiet selbst gelangt man aus Richtung Salzwedel kommend links über die Fuchsberger Straße direkt ins Plangebiet, weiterführend erreicht man die Ortschaft Buchwitz und von dort als Schleife zurück zur B 71.

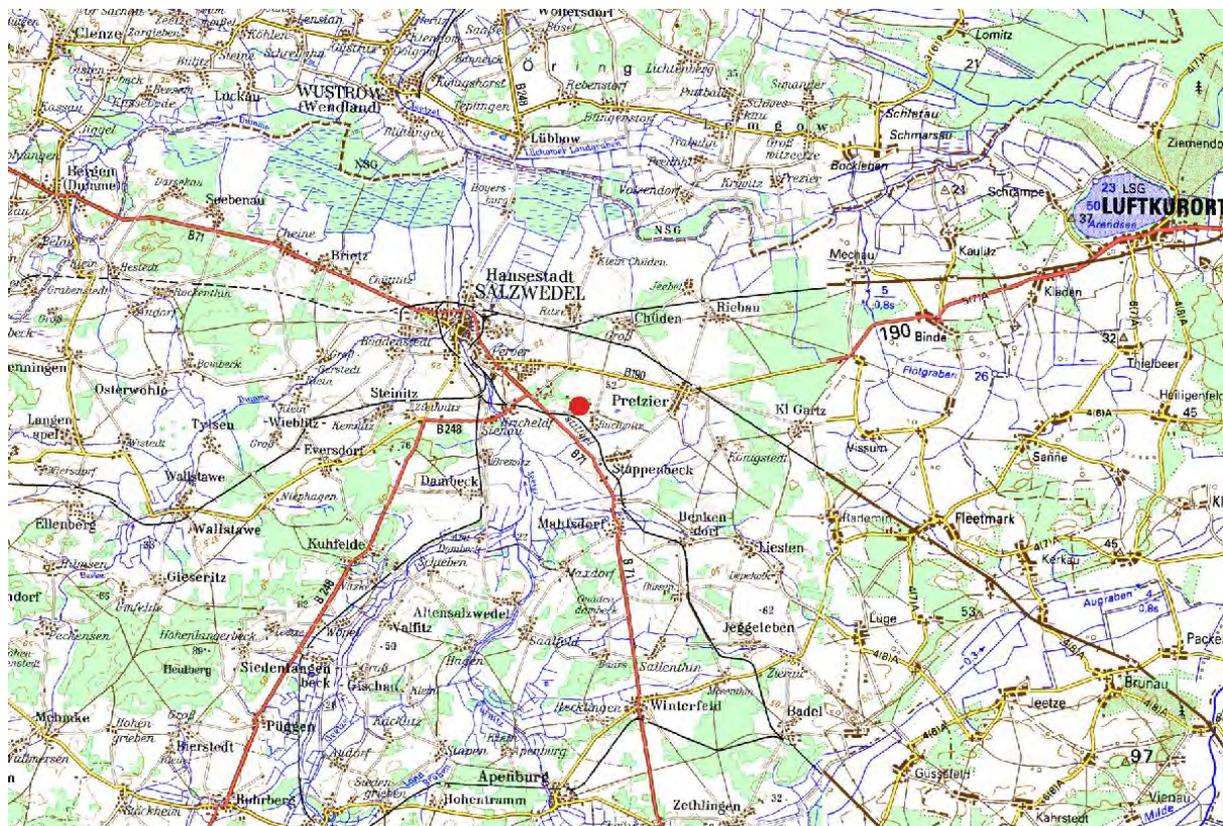


Abbildung 1: Lage der Hansestadt Salzwedel, Kartenauszug TOP © GeobasisDE-LVermGEO LSA, 2010/G01-5008524-2014

9.1.2. Lage des Plangebietes

Aus der folgenden Abbildung ist die Lage des Planungsgebietes ersichtlich.



Abbildung 2: Auszug TK 10000 – 3133 SW Stappenbeck © GeobasisDE-LVermGEO LSA, 2010/G01-5008524-2014

9.1.3. Angaben zum Plangebiet

Standort:	Gewerbegebiet Fuchsberger Straße 29410 Hansestadt Salzwedel
Gemarkung:	Krinau
Flur:	5
B-Plan - Größe:	ca. 12,4 ha - B-Plan Nr.38-08 „ Erweiterung Gummiwerk“
FNP - Größe:	ca. 11,01 ha - 8. Änderung des FNP

9.1.4. Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Entwurfs der 8. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes 38-08 soll der Standort Fuchsberger Straße, den Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung zur Stärkung und Entwicklung von Mittelzentren folgend, als Industriestandort bestehender Gewerbebetriebe förmlich ausgewiesen und entwickelt werden.

9.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

9.2.1. Landesentwicklungsplanung/ Regionalplanung

Als Grundlage der Darstellung der Ziele des Umweltschutzes dienen der Regionalplan „Altmark“ und der Landesentwicklungsplan LSA. Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Salzwedel befindet sich in Fortschreibung. Weitergehende Planungen liegen nicht vor. Der Bebauungsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt und dient der Regelung der bereits bestehenden, gewerblichen Strukturen im Gebiet.

Als gesetzliche Grundlagen sind weiter zu berücksichtigen:

- ⊕ FFH-Richtlinie
- ⊕ Baugesetzbuch (BauGB) i.v.m. der BauNVO
- ⊕ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- ⊕ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV),
- ⊕ Bodenschutzgesetz (BodSchG) und Deponieverordnung (Dep V)
- ⊕ Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)
- ⊕ Technische Anleitung Luft (TA Luft)
- ⊕ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- ⊕ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- ⊕ Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- ⊕ Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- ⊕ Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA)

9.2.2. Raumordnerische Belange, Landes- und Regionalplanung

Die Hansestadt Salzwedel befindet sich im Altmarkkreis Salzwedel, nördlich von Gardelegen / Stendal, Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Der Standort wird im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) [1] hinsichtlich der Raumstruktur als Mittelzentrum eingeordnet. Auch die Regionalplan Altmark verweist hier auf die Stärkung der notwendigen Funktionen, wie auch unter den Zielsetzungen des LEP-LSA definiert, hier insbesondere LEP 2010, Z 37.

Das geplante Baugebiet umfasst vorrangig bestehende gewerbliche Flächen, deren Nutzung bisher nach den Festlegungen des § 34 Bau GB beurteilt wurde. Teile der Flächen sind bereits langjährig als gewerbliche Fläche im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel festgeschrieben, nördlich angrenzende Flächen für Wald sollen nunmehr in Teilen einbezogen werden. Südlich und östlich angrenzende Außenbereichsflächen sind Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ der Landesentwicklungsplanung und unberührt. Nördlich des Gebietes sind Flächen für Windenergie geplant. Ebenfalls dort wird Sand- und Kiesabbau betrieben. Andere Vorbehaltsgebiete oder Vorranggebiete der Landesentwicklungsplanung sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen.

Im Regionalen Entwicklungsplan der Region Altmark (REPI Altmark) erfolgt die Darstellung und Festlegung von Zielen der Raumordnung für den Standort. Die Stadt Salzwedel wird hier weiter als Mittelzentrum geführt. Die Planung entspricht hier den Zielen nach Ziffer 5.3.10. Z.

Ausgehend von den allgemeinen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie im Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) [2] bestimmt, sind im Landschaftsprogramm relevante Zielstellungen für die naturräumlichen Regionen des Landes festgeschrieben. Entsprechend den Festlegungen in § 5 Abs. 3 NatSchG LSA [2] sind die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen des Landschaftsprogramms unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in

den Landesentwicklungsplan sowie in die Regionalen Entwicklungspläne und Teilgebietsentwicklungspläne aufzunehmen.

9.2.3. Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist für den Bereich des Plangebietes in paralleler Fortschreibung. Die Planentwicklung folgt so dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB [2]. Im Zuge der Änderung des FNP sollen nördlich angrenzende, bisher als Flächen für Wald ausgewiesene Flächen in Teilen für die Entwicklung der gewerblichen Strukturen freigegeben werden.

9.3. Einordnung und Schutzgebiete

9.3.1. Naturräumliche Einordnung und Landschaftscharakteristik

Der Betrachtungsraum ist durch eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft charakterisiert. Der Standort befindet sich im Naturraum der „Westlichen Altmarkplatten“.

Die Landschaft setzt sich aus einem Mosaik grundwassergeprägter Niederungen und stauwasserbeeinflusster Platten der Altmoränenlandschaft zusammen. In größerem Flächenausmaß sind auf den relativ niedrig liegenden Grundmoränenplatten Tieflehm-Staugleye entwickelt. Sie werden in den etwas höher liegenden Platten von Lehm- bzw. Tieflehm-Fahlerden und -Braunerden abgelöst. Die trockenen Sandstandorte nehmen Sand-Braunpodsole oder, untergeordnet, Sand-Podsolbraunerden ein. In den großflächig verbreiteten, grundwasserbeeinflussten flachen Niederungen sind bei Grundwasserständen zwischen 60 und 150 cm unter Flur Sand-Gleye und Decklehm-Gleye anzutreffen. Bei ständig hochanstehendem Grundwasser (höher als 60 cm u. Flur) haben sich in den Niederungen Moormosaiken gebildet. Flächenhaft nicht so weit verbreitet, aber für diese Landschaft typisch, sind die Nieder- und Gley Moore insbesondere am Rand zu den höher gelegenen Altmarkheiden.

Die Westlichen Altmarkplatten gehören dem schon subatlantisch geprägten Binnentiefenlandklima des Niederelbegebietes und der Lüneburger Heide im Nordwesten und Westen an. Die Jahresmitteltemperaturen betragen rund 8,5° C, die mittleren Julitemperaturen 17,5° C. Die Niederschläge erreichen im Westen 600 mm/a und sinken nach Osten hin ab (Station Arendsee 578 mm/a). Bestimmend wirkt in der Landschaft der nahen Umgebung der Wechsel landwirtschaftlicher mit kleinen Waldflächen. Typisch für den Bereich sind Sandböden mit der hier charakteristischen Vegetation.

Unter dem Gesichtspunkt der Landschaftsgliederung wird das Untersuchungsgebiet in den Übergangsbereich **Jeetze - Niederung und Altmarkheiden** eingeordnet. Die Landschaft ist gekennzeichnet durch eine Wald-Offenland-Landschaft der Endmoränengebiete der Altmark im Bereich Salzwedel – Klötze. Das Klima kann als stark maritim beeinflusstes subatlantisch getöntes Binnentiefenlandklima beschrieben werden. Die Jahresniederschlagssumme beträgt 500 bis >600 mm (Messstelle Mellin 604 mm). Flattergras-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Drahtschmielen-Buchenwald bilden die potentielle natürliche Vegetation.

Das Gelände erstreckt sich rund 4500 m östlich des Kerngebietes der Hansestadt Salzwedel im Altmarkkreis Salzwedel. Das umgebene Gelände liegt im Übergang der flachkuppenförmigen Hochfläche der nordwestlichen Altmark, Altmarkplatten und den süd- und westlichen sumpfigen Niederungen der Jeetze und Dumme. Entstanden sind diese durch Sandablagerungen aus saaleeiszeitlichen Gletscherschmelzwässern.

9.3.2. Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG, NatSchG LSA und WHG

9.3.2.1. Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete befinden sich nicht im Untersuchungs-/Plangebiet.

9.3.2.2. Naturschutz / sonstige Schutzgebiete

In der Umgebung (Untersuchungsgebiet 1 km Radius) befinden sich keine direkten Schutzgebiete. Angrenzend an den Untersuchungsraum verläuft im Südosten in ca. 1000 m Entfernung der Flusslauf der Jeetze. Dieser Bereich stellt ein FFH- Gebiet dar: FFH0219, Jeetze zwischen Beetzendorf und Salzwedel. Vogelschutzgebiete tangieren den Planbereich nicht. Weitere Gebiete sind großräumig vorhanden (Niederungsgebiete im Westen), von der Planung jedoch unberührt.

9.3.2.3. Altlasten/ Bodenschutz/Wasser

Im Plangebiet sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen i.S. § 2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Bei Erdarbeiten in Folge von Baumaßnahmen findet das Bundes-Bodenschutzgesetz und die Bundes-Bodenschutz-Altlastenverordnung zum Schutz des Bodens Anwendung. Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne von § 2 Abs. 3 – 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind über das gekennzeichnete Maß hinaus nicht bekannt.

Im Gebiet vorhanden ist: „Altreifendeponie“ – Altlastenkataster Reg.-Nr. 15081455400088

Die Deponie befindet sich im nördlichen Bereich des Flurstücks 170/75, ist stillgelegt und unterliegt der Nachsorge. Werden im Rahmen der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche festgestellt, die auf Schadstoffeinträge in den Boden hinweisen, ist unverzüglich und vor der Weiterführung der Baumaßnahmen die UBB zu informieren.

Während in den südlichen Teilen des Baugebietes bereits bauliche Anlagen bestehen, wurde der hinzugenommene Baubereich bisher als Wald-, Kiesabbau- und Deponiefläche genutzt. Langjährig wurde das Gebiet militärisch genutzt. Die direkt angrenzenden Flächen im Norden gehörten bis 1990 zum Standort einer Hubschrauberstaffel der damaligen Grenztruppen der DDR und war vormals, ab ca. 1940, Fliegerhorst. Eine Altlastenbelastung aus der Militärzeit kann für den äußerst nördlichen Bereich daher nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Der Boden ist durch oberflächlich locker, sonst mitteldicht bis dicht gelagerte Sande der Bodenklasse 1 bis 3 bestimmt, tiefere Schichten zeigen deutliche Schluffanteile. Im Bereich des Oberbodens sind humose Fein- bis Mittelsande in einer Stärke bis 30 cm kennzeichnend. Die Tragfähigkeit des Bodens ist gegeben, setzungsempfindliche oberflächennahe Schichten sind beherrschbar.

Gewässer sind innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsraumes nicht vorhanden, wodurch der Hochflächencharakter des Standortes unterstrichen wird. Ebenso nicht berührt sind Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete. Hier sind im unmittelbaren Umfeld keine Gebiete betroffen. Die südwestlich verlaufende Jeetzeniederung ist wegen der topographischen Gegebenheiten und räumlichen Abstände nicht beeinträchtigt. Nach Untersuchung der Bodenschichten kann man die mittlere Wasserdurchlässigkeit der den Baugrund zusammensetzenden Schichten wie folgt abschätzen:

Sandschichten variierender Körnung - $k_f \sim 10^{-4}$ bis 10^{-5} m/s.

Aus den gekennzeichneten hydrogeologischen Standorteigenschaften ergeben sich für den Standort die folgenden Auswirkungen:

- ⊕ Der Baugrund ist generell unempfindlich gegenüber Wasser- und Frosteinwirkungen;
- ⊕ Bis in mindestens 3,0 bis 7,0 m Tiefe* unter GOK sind die Baugrundsichten grundwasserfrei;
- ⊕ Aufgrund der guten Wasserdurchlässigkeit der Untergrundsichten und der Tiefenlage des Grundwasserspiegels bestehen im gesamten Baugelände nach den Kriterien der ATV A 138 günstige Bedingungen für Versickerungsanlagen.

*Erkundungstiefe

Im Zuge der Beurteilung von „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ im Sinne des §1 Abs. 6 Nr.1 BauGB, wurden die Baugrund- und Lagerungsverhältnisse im Deponiekörper sowie die Auswirkungen auf die Beschaffenheit und Fließverhältnisse des Grund- und Oberflächenwassers, welche im Baugrundgutachten und Grundwassermonitoring der Firma M&S Umweltprojekt GmbH aus dem Jahr 2015 dokumentiert sind geprüft. Es wird eingeschätzt, dass bei ordnungsgemäßer Herstellung und Betreuung der erforderlichen Deponieabdichtung, hier in Form befestigter Lagerflächen, negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

9.3.3. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden im Plangebiet berührt. Unmittelbar angrenzend und durchlaufend befinden sich archäologische Fundstellen. Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten hochrangigen archäologischen Denkmals. Dabei handelt es sich um eine eisenzeitliche Siedlung mit dazugehörigem Brandgräberfeld (1. Jahrtausend vor Christus; Kricheldorf Fpl. 3). Sofern das Gelände nicht tiefgründig durch Sandentnahmen gestört ist, ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Bodendenkmälern sind einzuhalten und die Bauausführenden über die gesetzlichen Bestimmungen zu belehren. Vor Beginn von Arbeiten sind die Behörden einzubeziehen und eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäle, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

9.4. Lage und Umfeld des Standortes

9.4.1. Standort, Umgebungsnutzung und Infrastruktur

Der Gebietsstandort befindet sich an der Grenze zum Außenbereich in östlicher Randlage der Hansestadt Salzwedel und liegt auf einer Hochplatte von ca. 35 bis 45 m über NN. Das Plangebiet ist insgesamt durch ein ebenes, südlich abfallendes Geländeprofil gekennzeichnet.

Das Umfeld des geplanten Standortes ist gekennzeichnet durch die Einrahmung von Wald- und Ackerflächen im Norden, in Ost-West-Richtung erstrecken sich Gewerbeflächen angrenzend und im Süden Ackerland. Nordwestlich im Bereich des ehemaligen Flugfeldes wird Kiesabbau betrieben. Durch die ansonsten landwirtschaftliche Überprägung und Ausräumung, vor allem im Süden, ist hier kaum noch ursprüngliche Vegetation vorhanden.

Das Plangebiet ist bereits vollständig öffentlich erschlossen. Die Umgebungsnutzung ist durch gewerbe- und landwirtschaftliche Flächen, Waldbereiche und dörfliche Siedlungen gekennzeichnet. Die Entfernung der Plangebietsgrenze zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt östlich ca. 300 m und westlich 350 m.

9.4.2. Planung im Untersuchungsgebiet



Das Untersuchungsgebiet umfasst den Planbereich umgebende Gebiete im 1000 m Radius. Die folgende Abbildung zeigt das Untersuchungsgebiet um das Plangebiet auf der Basis der topographischen Karte.

Lage des Standortes / Untersuchungsgebiet,

TK 10 © GeobasisDE-LVermGEO LSA, 2010/G01-5008524-2014

9.5. Grundlagen des Umweltberichtes

Der Umweltbericht wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) [3] unter Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) [4] sowie Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt [2] ausgearbeitet. Die Umweltprüfung ist ein integratives Trägerverfahren, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht zeigt auf, wie die Umweltbelange im Rahmen dieser Planung gesehen und aus ökologischer Sicht als abwägungserheblich gewichtet werden. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes sind unter Punkt 1 bereits ausführlich dargelegt und bilden die Grundlage der folgenden Betrachtungen.

9.6. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

9.6.1. Fachgesetze

Die Aufgaben der örtlichen Landschaftsplanung leiten sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) [4] ab. Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB [3] beachtlich. Die ermittelten Eingriffe und die vorgesehenen Maßnahmen sind schutzgutbezogen in der Reihenfolge Vermeidung, Ausgleich und Ersatz abzuarbeiten. Der Verursacher des Eingriffes ist gemäß § 15 (1) BNatSchG [4] verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, die das mit dem Eingriff verfolgte Ziel am gleichen Ort ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt zu berechnen/ bewerten.

9.6.2. Methodischer Ansatz

Folgende methodische Vorgehensweise wird zu Grunde gelegt:

1. Die Flächennutzungen und Biotope wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst und bewertet.
2. Das Vorkommen gefährdeter Tierarten, welche gemäß § 44 BNatSchG [4] gesetzlich geschützt sind, wurden im unbebauten Bereich des Plangebietes geprüft und bewertet.
3. Die Inwertsetzung der erfassten geschützten Arten, Biotope und Flächenbilanz stellen die Ausgangssituation für Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dar. Nach §1a (3) BauGB [3] ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

9.7. Beschreibung der Umwelt und der Schutzgüter

9.7.1. Naturräumliche Einordnung und Landschaftscharakteristik

Der Betrachtungsraum ist durch die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft der Altmark charakterisiert. Der Standort befindet sich im Naturraum der „Westlichen Altmarkplatten“.

Die Landschaft setzt sich aus einem Mosaik grundwassergeprägter Niederungen und stauwasserbeeinflusster Platten der Altmoränenlandschaft zusammen. In größerem Flächenausmaß sind auf den relativ niedrig liegenden Grundmoränenplatten Tieflehm-Staugleye entwickelt. Sie werden in den höher liegenden Platten von Lehm- bzw. Tieflehm-Fahlerden und -Braunerden abgelöst. Die trockenen Sandstandorte nehmen Sand-Braunpodsole oder, untergeordnet, Sand-Podsolbraunerden ein. In den großflächig verbreiteten, grundwasserbeeinflussten flachen Niederungen sind bei Grundwasserständen zwischen 60 und 150 cm unter Flur Sand-Gleye und Decklehm-Gleye anzutreffen. Bei ständig hochanstehendem Grundwasser (höher als 60 cm u. Flur) haben sich in den Niederungen Moormosaik gebildet. Flächenhaft nicht so weit verbreitet, aber für

diese Landschaft typisch, sind die Nieder- und Gley Moore insbesondere am Rand zu den höher gelegenen Altmarkheiden.

Die Westlichen Altmarkplatten gehören dem schon subatlantisch geprägten Binnentiefenlandklima des Niederelbegebietes und der Lüneburger Heide im Nordwesten und Westen an. Die Jahresmitteltemperaturen betragen rund 8,5° C, die mittleren Julitemperaturen 17,5° C. Die Niederschläge erreichen im Westen 600 mm/a und sinken nach Osten hin ab (Station Arendsee 578 mm/a).

Das Plangebiet befindet sich am äußerst westlichen Rand einer flachkuppenförmigen eiszeitlichen Hochfläche im Übergang zu den Niederungsflächen der Jeetze auf einer Hochplatte. Das Gelände ist geneigt, Grundwasser wurde bei Baugrunderkundungen bis 7,00 m unter Gelände nicht angetroffen. Offene Gewässer sind innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Geländes nicht vorhanden. Der Boden ist durch Sande bestimmt, im Bereich des Oberbodens sind Sande mit feinhumösen Bestandteilen kennzeichnend.



Luftbild © GeobasisDE-LVermGEO LSA, 2010/G01-5008524-2014

9.7.2. Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch (hier Wohnbebauung) ist als vordergründiges Schutzziel der Ausschluss erheblicher Belästigungen durch Gerüche, Staub und Lärm zu nennen. Unter dieser Zielstellung ist nächstgelegene Wohnbebauung im Umfeld der Anlage zu betrachten, in der sich Menschen entsprechend der Definition nicht nur vorübergehend aufhalten. Somit ergeben sich für den Standort Fuchsberger Straße folgende Immissionsorte: Ortslage Buchwitz, ca. 300 m und Wohnbebauung am Fuchsberg ca. 350 m (hier jeweils bezogen auf den Gebietsrand).

Zur Prüfung des Schutzes der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) [6] unterliegen, die:

- ⊕ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – [TA Lärm]) [8]
- ⊕ VwV vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26, S. 503).

Für das Wohnumfeld des Menschen sind die Umweltbedingungen im Siedlungsbereich des hier zu betrachtenden Umfeldes relevant. Die bestehenden gewerblichen Anlagen und das Plangebiet im Ganzen

liegen außerhalb von bestehenden oder ausgewiesenen Wohnbau- und Mischgebietsflächen. Sie ist von landwirtschaftlichen Nutz- und einzelnen Waldflächen umgeben. Die geplante Erweiterungsfläche liegt nördlich abgewandt.

Für die Wohnbebauung im Bereich Fuchsberg der Hansestadt Salzwedel, nordwestlich des Plangebietes zeigen sich die Strukturen heute als Mischgebietsflächen der ehemals militärisch genutzten Flächen (Fliegerhorst). Kennzeichnend sind die zu Mehrfamilienwohnhäusern umgenutzten Kasernengebäude. Landschaftlich sind die Flächen durch naturfremde Waldsäume durchdrungen, kennzeichnend sind weiter ehemalige Deponieräume im Westen und Kiesabbauflächen im Bereich des ehemaligen Flugfeldes im Norden. Beeinflussend wirken bereits vorhandene Anlagen:

- ⊕ Kreisstraßenmeisterei westlich der Wohnbebauung
- ⊕ Krampitz Tanksysteme GmbH nordwestlich der Wohnbebauung
- ⊕ Containerdienst Werner GmbH&Co.KG nordöstlich der Wohnbebauung

Das Umfeld der Wohnbebauung ist überprägt, stadteinwärts schließen sich nach Grünstreifen und Ackerflächen Einfamilienhäuser mit Gärten als Siedlungsstrukturen des Ortsrandes an. Östlich und südlich sind Acker- und Waldflächen angrenzend, nördlich erstreckt sich ein Kies- und Sandabbaufeld, im weiteren Verlauf Ackerflächen.

Das direkte Wohnumfeld im Bereich Buchwitz ist deutlich ländlich geprägt. Die unmittelbare Umgebungsnutzung wird von einer teilweise kleinstrukturierten Nutzung der ortsnahen Fluren im Bereich der Ortslage durch Gärten und landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmt. Resthöfe und Einfamilienhäuser sind ortsbildprägend. Beeinflussend wirken bereits vorhandene Anlagen:

- ⊕ Windräder östlich der Ortslage
- ⊕ Bauschuttrecyclinganlage nördlich der Ortslage
- ⊕ Bodenrecyclinganlage nordwestlich der Ortslage
- ⊕ vorhandene Gewerbebetriebe im Plangebiet westlich der Ortslage

Das Umfeld der Ortschaft Buchwitz ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt und wird durch die geplante Ausweisung der Industriegebietsfläche am bestehenden Gewerbestandort Fuchsberger Straße nicht im Wesentlichen beeinflusst / verändert.

Die Erholungsqualität des Untersuchungsgebietes zwischen Fuchsberg und in der Umgebung der Ortslage Buchwitz wird insgesamt von einem gut strukturierten, ackerbaulich geprägten Erlebnisraum geprägt, der durch einen weiträumigen Nutzungswechsel und in die Ackerflächen eingestreuten Gehölzstrukturen und Waldflächen gekennzeichnet ist. Innerhalb dieser Landwirtschaftsflächen sind in den Senkenlagen und Vernässungsbereichen landschaftsgliedernde Strukturen und Elemente wie Baumreihen und Feldgehölze im Untersuchungsgebiet ausgebildet. Wegbegleitende Gehölze und Verkehrsbegleitgrün an Straßen sind im Untersuchungsgebiet gut ausgeprägt und geben der Landschaft eine eigene Prägung. Insgesamt ist der Betrachtungsraum als ein reich strukturierter Acker-Grünland-Erlebnisraum mit zahlreichen Gehölzstreifen, Hecken und Grabenstrukturen zu bezeichnen, südlicher Abschluss bildet die Jeetzeniederung als FFH-Gebiet. Beeinträchtigend wirken Bereiche der Windenergieanlagen am Krangener Berg im Norden. Weiter zu berücksichtigen sind mögliche Auswirkungen aus dem ehemaligen Deponiestandort „Altreifendeponie“.

9.7.3. Schutzgut Biotop, Arten und Lebensgemeinschaft

Das hier vordergründig zu beurteilende Schutzgut sind „empfindliche Pflanzen und Ökosysteme“, Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen (z. B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosysteme (z. B. Heide, Moor, Wald). Die Bewertung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf

geschützte Biotope im näheren Umfeld erfolgt an Hand der Kartierung. Nach Sichtung der „Fachkarten der für den Naturschutz wertvollen Bereiche im Land Sachsen-Anhalt“ und einer Biotopkartierung zur Erfassung der Biotope wird festgestellt, dass durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung des Umfeldes, vorhandene gewerbliche Strukturen und Deponienutzung im Gebiet, davon auszugehen ist, dass sich keine empfindlichen Arten angesiedelt haben. Im Plangebiet vorhandene Waldflächen sind Forstflächen mit deutlichen Schädigungen durch Aufgrabung, Kiesabbau und militärische Nutzung. Als zusammenhängender Raum stellt er jedoch Lebensräume standorttypischer Tierarten dar und wirkt positiv auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima und Landschaftsbild. Der Bereich der ehemaligen Altreifendeponie stellt eine vormalige Kiesabbaufläche dar. Mit Nutzungsende als Deponieraum für Altreifen erfolgte eine Abdeckung und oberflächennahe Abdichtung. Die Entwicklung der Fläche verläuft als Ruderalfläche mit einzelnen Gehölzgruppen. Wegen der trocken-sandigen Bodenbedingungen haben sich bisher keine ausgeprägten Biotope entwickelt. Bereits bebaute Bereiche weisen keine natürlichen Vegetationsbereiche, kleinere Ruderalflächen ausgenommen, auf.

Die Nähe zur angrenzenden Bebauung und Verkehrsanlagen, hier besonders Lärmfaktoren, die vorhandene Umzäunung des Plangebietes und Eingriffe in den ansonsten ungenutzten nördlichen Bereich verhindern ein ungestörtes Ausbreiten der Tier- und Pflanzenwelt. **Geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.** Es wurden auf dem Gelände Nahrungsgäste und Brutvögel festgestellt. Der Nachweis der Nutzung des Gebietes als primärer Lebensraum und Brutort ist nicht durchgängig nachweisbar, wird aber aufgrund des vorhandenen Bewuchses und Dickichtbildung für Kleintiere, Vögel und Insekten als gesichert erachtet. Vorgefunden wurden innerhalb des Plangebiets ausnahmslos Kleintiere und Insekten. Im Untersuchungsraum wurden folgende Arten gesichtet:

Insekten:

- ⇒ Falter- und Schmetterlingsarten
- ⇒ Ameisenarten
- ⇒ Fleischfliegen
- ⇒ Marienkäfer
- ⇒ Feuerwanze
- ⇒ Zecken
- ⇒ Bienen- und Wespenarten
- ⇒ sonstige altmarkttypische Arten trockener Standorte

Vogelarten:

- ⇒ Haussperling Nahrungsgast
- ⇒ Verwilderte Haustaube Nahrungsgast
- ⇒ Elster Nahrungsgast und möglicher Brutvogel
- ⇒ Amsel Nahrungsgast und möglicher Brutvogel
- ⇒ Meise als Brutvogel
- ⇒ Finkenarten Nahrungsgast und möglicher Brutvogel
- ⇒ Singdrossel als Brutvogel
- ⇒ Buntspecht Nahrungsgast und möglicher Brutvogel
- ⇒ Eichelhäher Nahrungsgast und möglicher Brutvogel
- ⇒ Habicht und Sperber Nahrungsgast

Kleintiere:

- ⇒ Feldmaus
- ⇒ Kaninchen
- ⇒ Igel
- ⇒ Eichhörnchen

Wildtiere:

- ⇒ Damwild, überläufig, Waldsaumbereich im Norden, Krangener Berg
- ⇒ Wildschein, überläufig, Feldfluren der Umgebung, südlich des Gebietes
- ⇒ Rotfuchs, überläufig
- ⇒ Marderarten, überläufig

Kennzeichnende Gehölze:

- | | | |
|------------------|----------------------|---|
| ⇒ Stiel Eiche | Quercus robur | einzelständig, Gruppen, Waldsaum |
| ⇒ Schwarz-Kiefer | Pinus nigra | flächig |
| ⇒ Sand-Birke | Betula pendula | flächig auch Unterholz |
| ⇒ Feld-Ahorn | Acer campreste | einzelständig |
| ⇒ Pappel | Populus nigra | Baumreihe, straßenbegleitend |
| ⇒ Robinie | Robinia pseudoacacia | Baumreihe, straßenbegleitend |
| ⇒ Gemeine Esche | Fraxinus exelsior | einzelständig, Ränder und Unterholzbewuchs, Wildaussaat |
| ⇒ Brombeere | Rubus fruticosus | Ränder und Unterholz |
| ⇒ Besen-Ginster | Cytisus scoparius | Randbereiche und Kahlschlagflächen |
| ⇒ Liguster | Ligustrum vulgare | Deponierand östlich, Wegbereich |
| ⇒ Hartriegel | Cornus sanguinea | Deponierand, Wegbereich |
| ⇒ Wildrose | Rosa canina | Deponierand, Wegbereich |

⇒ Gräser / Kräuter trockener Standorte

Deponie, Ruderalflächen
Waldlichtung/Kahlschlagfläche,

Totholzhaufen

Ruderalflächen,
Waldlichtung/Kahlschlagfläche

9.7.4. Schutzgut Wasser

Südlich angrenzend verläuft am Rand des Untersuchungsraumes die Jeetze. Natürliche Gewässer liegen ansonsten nicht im Untersuchungsraum. Der Flusslauf der Jeetze ist unberührt. Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet oder angrenzenden Bereichen.

Entsprechend dem Baugrundgutachten ist im gesamten Planbereich der ganzjährige Grundwasserflurabstand relativ groß. Es besteht keinerlei Einfluss auf die Gründungsbedingungen geplanter baulicher Anlagen, eine Versickerung des im Gebiet anfallenden Regenwassers ist voll umfänglich möglich.

Im Bereich der Altlastenfläche „Altreifendeponie“ werden Anlagen zum Monitoring der hydraulischen Verhältnisse und Grundwasserbeschaffenheit betrieben. Der Deponiebesitzer hat in der Nachsorgephase gemäß § 11 DepV die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen nach § 12 DepV zu sichern und durchzuführen. Eine weitere Betroffenheit des Schutzgutes durch die Planung ist nicht erkennbar.

9.7.5. Schutzgut Boden

Der Boden ist die an der Erdoberfläche entstandene, mit Luft, Wasser und Lebewesen vermischte Verwitterungsschicht aus mineralischen und organischen Substanzen, welche sich unter Einwirkung aller Umweltfaktoren gebildet hat. Für die räumliche Gliederung der Böden sind das Relief, die landwirtschaftliche Bodennutzung und bauliche Eingriffe von Bedeutung.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens ergibt sich vorrangig aus seinen drei Hauptfunktionen:

- ⊕ Speicher- und Regelfunktion (Stoff- und Energieflüsse)
- ⊕ Biotische Ertragsfunktion (Nährstoff- und Wasserlieferant)
- ⊕ Lebensraumfunktion (Tiere, Pflanzen)

Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet und dessen Umfeld liegt im Bereich der Braunerde-Fahlerden bis Braunerden aus skeletthaltigem Löss über lehmigem Schutt aus Tonschiefer und podsolige Sauerbraunerden bis Braunerde-Podsole und Rosterden aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand. Als Quelle wurde die Bodenübersichtskarte von Sachsen-Anhalt (BÜK400d, Stand des Dateninhaltes Oktober 1994) herangezogen. Am Standort selbst herrschen gemäß Baugrundgutachten Sande höherer Mächtigkeiten vor, Erkundungstiefe war 7,00 m.

Die Bodenflächen im Plangebiet können ihre Funktion zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch bereits bestehende Nutzung als Betriebsgelände und aufgelassene Deponie in Teilen nicht mehr vollständig erfüllen. Die natürlichen Standorteigenschaften und die Bodendynamik werden deutlich überprägt. Der Boden wird durch weitere Versiegelung seine Bedeutung als Lebensraum zum überwiegenden Teil verlieren. Durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Flächen, Kiesabbau und Deponienutzung ist der Boden im Bereich des Standortes bezogen auf seinen Natürlichkeitsgrad jedoch bereits im Ausgangszustand nicht mehr als besonders schutzwürdig einzustufen.

Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne von § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) [10] liegen vor: „Altreifendeponie“ – Altlastenkataster Reg.-Nr. 15081455400088.

9.7.6. Schutzgut Landschaft – Landschaftsbild und Erlebnisräume

Bei der Bewertung des Landschaftsbildes stehen die ästhetischen Werte der Landschaft im Mittelpunkt der Betrachtung. Das landschaftliche Erholungspotential wird wesentlich durch das Landschaftserlebnis bestimmt. Der Wert einer Landschaft wird erheblich durch das Landschaftsbild bestimmt. Dabei kommt der raumbildenden Vegetation, sichtbeeinflussenden Morphologie und markanten Einzelobjekten eine große Bedeutung zu.

Das Landschaftsbild eines Gebietes ist die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Komposition. Die Betrachtung der Landschaft erfasst alle wesentlichen Strukturen, wobei die Wertigkeit mit der Anzahl vielfältiger natürlicher Strukturen steigt. Das Landschaftsbild besitzt folgende Funktionen:

- ⊕ Bildungsfunktion (Landschaftsgenese)
- ⊕ Erholungsfunktion (Naturnähe, Schönheit im Sinne von Harmonie der Landschaft)
- ⊕ Heimatfunktion (Eigenart der Landschaft)

Die für das Schutzgut Landschaft relevanten Aspekte bestehen in der Empfindlichkeit der einzelnen Strukturen und ihrer Ensemble gegenüber den Auswirkungen des Vorhabens. Deshalb sind drei Parameter von Bedeutung: Einzelstrukturen/-phänomene, Landschaftsbildräume/Ensemble und der ästhetische Wirkraum. Unter dem ästhetischen Wirkraum ist der Raum zu verstehen, in dem das Eingriffsobjekt sichtbar wird.

Im Untersuchungsgebiet zeichnen sich die flächenmäßig dominierenden und teilweise ausgeräumten Ackerflächen ab. Die Siedlungsbereiche werden von kleineren Ortschaften entlang der Verkehrswege repräsentiert, die zum großen Teil in ihrer dörflichen Grundstruktur mit gut ausgebildeten Ortsrandlagen noch erhalten sind. Städtische Bereiche mit einem deutlich urbaneren Charakter mit Gewerbeflächen und einer dichten Wohnbebauung sind hier westlich des Plangebietes vorhanden (Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel).

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist durch die landwirtschaftliche Nutzung der Landschaft geprägt und kann aus den genannten Gründen in diesen Bereichen als strukturarm und ausgeräumt beschrieben werden. Die Ursachen dafür sind in der dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung im Landschaftsraum zu suchen. Insgesamt ist jedoch durch den Wechsel von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den vereinzelt Wald-, Gehölzbereichen, Hecken und südlichen beginnenden Grabenstrukturen ein durchaus reizvolles Landschaftsbild ausgeprägt. Besonders am südlichen Rand des Untersuchungsraumes prägt hier die Jeetzeniederung das Bild.

Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit ist im Untersuchungsgebiet differenziert zu beurteilen. Insgesamt überwiegen die Bereiche mit einer geringen Erlebniswirksamkeit.

Die Geländemorphologie ist im Umfeld des Standortes durch die geringe Reliefenergie einheitlich ausgeprägt. Die vorhandene Bebauung wirkt im direkten Bereich, verstärkt durch die Hochlage des Plangebietes, mit seinen vorhandenen Hallenbauwerken dominierend, hier weithin kennzeichnend die Hochregallager der Kerzenfabrik am Ostrand des Gebietes.

Deutlich über das Geländeprofil herausragende und weit sichtbare natürliche Erhebungen fehlen. Weitsichtig bildet der Übergang der Altmarkplatten in die Jeetzeniederung jedoch ein abwechslungsreiches Bild. Eine landschaftsbezogene Erholungsfunktion und das Naturerleben sind daher insgesamt im Betrachtungsraum möglich. Als Beispiel seien die ästhetischen Funktionen des Landschaftsbildes wie Schönheit, Naturnähe, Vielfalt und Eigenart der Landschaft angeführt.

Bewertungsgrundlage

Die Schutzwürdigkeit des Raumes wird von seinem Leistungsvermögen bestimmt, um verschiedenen Funktionen (insbesondere des Landschaftshaushaltes insgesamt) gerecht zu werden. Beim Landschaftsbildpotential wird speziell das Leistungsvermögen eines Landschaftsbildraumes hinsichtlich der Erfüllung der Bildungs-, Heimat- und Erholungsfunktion eingeschätzt. Dazu werden wahrnehmbare geomorphologische Ausprägungen, markante kulturhistorische Bestandteile und bauliche Objekte, die Vegetations- und Gewässerstruktur sowie die Nutzungsverteilung betrachtet und daraus Leitlinien und Sichtbeziehungen abgeleitet.

Die Bewertung erfolgt über die Faktoren Vielfalt (Relief, Nutzungswechsel, Raumgliederung), Eigenart (Einzigartigkeit, Unersetzbarkeit), Naturnähe (Vegetation, Ursprünglichkeit, Flora/Fauna) und Schönheit (Harmonie, Zäsuren) der Landschaftsbildräume.

Gegebenheiten des Landschaftsraumes

Das gegenwärtige Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes wird bedingt durch die intensive und weiträumige landwirtschaftliche Nutzung, als partiell anthropogen überformt beschrieben. Die Landschaft weist dennoch keine absolute Gleichförmigkeit auf. Landschaftsgliedernde Elemente sind vorhanden, die Sichtbeziehungen sind durch die weitläufige Landschaft gegeben. Das Untersuchungsgebiet stellt sich dem Betrachter als ebenes Gelände mit leichten Erhebungen und dem markanten Profil des Stadtgebiets der Hansestadt Salzwedel im Bereich einer Senke im Westen dar. Blickpunktbildend im Gebiet sind die vorhandenen Hochregallager im Plangebiet. Und die Windkraftanlagen nordöstlich am Krangener Berg.

9.7.7. Schutzgut Klima

In der Landschaftseinheit ist ein subatlantisch beeinflusstes Klima des Binnentieflandes wetterbestimmend. Die Jahresniederschläge liegen bei 500 bis 600 mm.

Der mittlere Verlauf der Höhenströmungen des Windes wird durch die großräumige Luftdruckverteilung bestimmt. Im Jahresmittel dominieren großräumig Winde aus westlichen Richtungen.

Für das Schutzgut Klima sind Funktionen wie die bioklimatische Regeneration und Luftverunreinigungen von Bedeutung. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion ist im Untersuchungsgebiet großräumig gegeben. Vorbelastete Bereiche mit größerer Flächenausdehnung sind nicht vorhanden. Aussagen zu den lokalen und thermischen Windsystemen (Kaltluftabflüsse) und detaillierte Aussagen zu den Windverhältnissen lassen sich abstrakt aus der Höhenlage des Gebietes herleiten, wonach der Luftaustausch in den bodennahen Bereichen durch den Niederungsbereich der Jeeze beeinflusst ist. Vorherrschend sind insgesamt hier westliche Strömungen.

9.7.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind als kulturelles und wirtschaftliches Erbe zu schützen. Die Schutzgüter sind insbesondere durch klimatische Einflüsse und Naturereignisse, die ständige Verwitterung, Erschütterungen sowie Schadgase gefährdet. Kulturgüter sind nicht ersetzbar, weshalb die Vermeidung einer Beeinträchtigung grundsätzlich den Vorrang vor Umsetzungsmaßnahmen hat.

Das Vorhandensein von Denkmalen (insbesondere von Bodendenkmalen) ist bei Baumaßnahmen vorab zu prüfen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind folgende Fundstätten bekannt:

Unmittelbar angrenzend und durchlaufend befinden sich archäologische Fundstellen. Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten hochrangigen archäologischen Denkmals. Dabei handelt es sich um eine eisenzeitliche Siedlung mit dazugehörigem Brandgräberfeld (1. Jahrtausend vor Christus; Kricheldorf Fpl. 3). Sofern das Gelände nicht tiefgründig durch Sandentnahmen gestört ist, ist davon auszugehen, dass im Zuge des

Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Bodendenkmälern sind einzuhalten und die Bauausführenden über die gesetzlichen Bestimmungen zu belehren. Mit Umsetzung der Bauleitplanung sind die Behörden einzubeziehen und eine archäologische Baugrunduntersuchung zur Feststellung relevanter Grabungsbereiche durchzuführen.

9.8. Bewertung der Umweltauswirkungen

9.8.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Staub, Geruch

Für das Plangebiet lassen sich derzeit keine Festlegungen treffen. Es ist hier jeweils vorhabenbezogen eine Immissionsprognose für Gerüche und Staub zu erstellen. Anhand dieser können detaillierte Aussagen getroffen werden.

Lärm

Für die Bestimmung der Schallimmissionen liegt eine entsprechende Vergleichsrechnung seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bereits vor. Es werden Grenzwerte in Wichtung zu bereits bestehenden Immissionsquellen festgeschrieben um auch mit bereits vorhandenen Belastungen die erforderlichen Schutzbereiche sicherzustellen. Im Plan sind die Grenzwerte der flächenbezogenen Schallleistungspegel daher festzusetzen:

- tags 69 dB(A)/m² (06:00 bis 22:00 Uhr)
- nachts 54 dB (A)/m² (22:00 bis 06:00 Uhr)

Mit Umsetzung der Festsetzungen werden negative Auswirkungen auf das Umfeld nicht erwartet. Ein Monitoring der Entwicklung wird im Zeitraum von 5 Jahren nach Planumsetzung für erforderlich gehalten.

Verkehrsaufkommen

Durch die Ausweisung des Gebietes wird der bereits vorhandene gewerbliche Verkehr nur unwesentlich beeinflusst. Ziel der Planung ist die Entwicklung bestehender Betriebe, nicht die Neuansiedlung. Die Verkehrsströme laufen derzeit über die B 71 und die Verbindungsstraße Fuchsberger Straße in das Gebiet. Eine nördliche Anfahrmöglichkeit, westlich abzweigend von der Fuchsberger Straße ist vorgesehen. Damit erfolgt eine Entlastung im Bereich des ruhenden Verkehrs auf der Fuchsberger Straße. Im Plangebiet erfolgt die Regelung überwiegend auf den Vorhabensflächen innerbetrieblich.

Die Anbindung des Gebietes an den überörtlichen Verkehr tangiert ansonsten keine schutzbedürftigen Räume. Verkehrsströme weiterführend in Richtung der Ortslage Buchwitz entstehen nicht. Negative Auswirkungen auf das direkte Umfeld werden daher nicht erwartet.

9.8.2. Auswirkungen auf das Biotop, Arten und Lebensgemeinschaft

Für die Ausweisung des Industriegebietes im Plangebiet werden Wald- und landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Landwirtschaftsflächen sind aufgegebene, kleinstteilige Splitterflächen untergeordneter und überprägter Bereiche angrenzend an den Deponiebereich, die sich tatsächlich als Ruderalfluren/Wiesen darstellen. Der Verlust dieser Landwirtschaftsbereiche ist praktisch bereits erfolgt und unerheblich. Auch unerheblich ist die Einbeziehung des Deponiebereiches. Der sich in Nachsorge befindliche Bereich, soll einer Nutzung zugänglich gemacht werden, ohne auf ansonsten zulässige Vorhaben des Außenbereiches zurückgreifen zu müssen. Der Lebensraum/Naturhaushalt ist in diesem Bereich durch bereits zurückliegende Eingriffe und umfelduntypische Entwicklung gestört. Die bisher geplanten Entwicklungsabsichten, Fläche für

Wald, ist in diesem Bereich nicht umsetzbar, da die erforderliche Deponienachsorge mit dieser Planung nicht vereinbar ist. Die 8. Änderung des FNP korrigiert dies.

Einen nicht unerheblichen Anteil an der Gesamtfläche des Gebietes bilden die im nördlichen Gebietsteil befindlichen Forstflächen. Diese stellen vormals Außenbereichsflächen dar und unterliegen dem WaldG LSA. Die Größe dieser Flächen beträgt insgesamt ca. 4,5 ha, für das F-Plangebiet insgesamt 7,13 ha. Der Zustand dieser Flächen lässt sich als naturferner Wald beschreiben. Die Waldböden sind durch frühere Aufgrabungen und Kiesentnahmen deutlich gestört. Teile der Flächen sind Kahlschlag-, Ruderal- und Saumflächen. Der Bewuchs ist bei den Hauptbaumarten wenig strukturiert. Nadelgehölze überwiegen, hier Schwarzkiefern. Sonst prägend Sandbirken und Eichen im Saumbereich. Im Unterholzbereich lässt sich eine vermehrte Wildaussaat von Birken, Pappeln und Eschen feststellen. Eine forstwirtschaftliche Nutzung ist in der Vergangenheit weitgehend unterblieben. Im Zuge der Ausweisung als Baugebiet gehen diese Flächen in großem Umfang verloren. Entsprechend den gesetzlichen Festlegungen bedarf die Umwandlung von Wald neben dem ohnehin erforderlichen Eingriffsausgleich einer flächengleichen Erstaufforstung, mit der der Eingriff kompensiert werden muss. Für die Umsetzung von Erstaufforstungen werden vorrangig Flächen außerhalb des Plangebietes genutzt. Im Plangebiet werden als Übergang zur natürlichen Landschaft im Norden die Waldsaumbereiche erhalten und entwickelt, so dass sich der potentielle Lebensraum der Umgebung hier angliedern lässt.

Durch den Verlust von Biotopstrukturen werden die hier typischerweise lebenden Waldsaum-Tierarten auf die Randbereiche verdrängt. Es ist jedoch zu erwarten, dass mit Durchführung der Planung insgesamt eine ausgeglichene Lebensraumvielfalt für die Fauna/Flora erhalten werden kann. Die im Plangebiet vorgesehene Entwicklung von neuen Gehölz- und Ruderalstrukturen sowie die geplante Schaffung eines natürlichen Waldrandes mit Saumstreifen im Anschluss und mit weiterer Entwicklung der umgebenden Ersatzflächen werden sich in der Summe positiv auf das Schutzgut Tiere auswirken.

Es ist zu erwarten, dass sich damit für das Schutzgut biologische Vielfalt Vorteile ergeben, wenn die Lebensraumvielfalt insbesondere durch die Schaffung von neuen, störungsarmen Rand- und Übergangsbereichen erhöht wird.

Weitergehende faunistische Untersuchungen sind nicht erfolgt, da ein Verdacht auf das Vorhandensein geschützter Arten nicht vorliegt. Im Gebiet wurden die standorttypischen Kleintierarten, Vögel und Insekten festgestellt. Eine Verkleinerung des Lebensraumes, vorrangig auf die Randgebiete des Plangebietes, wird keine erheblichen Auswirkungen nach sich ziehen, wenn die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im Gebiet und direkt angrenzend erfolgen.

9.8.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wichtige Elemente dieses Schutzgutes sind die Grundwasserneubildung, der Grundwasserschutz und die damit im Zusammenhang stehende Retention von Wasser im Bodenkörper. Mit der Bebauung bisher unversiegelter Flächen ist von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch den Verlust von versickerungsfähigen Grundflächen zur Grundwasserneubildung auszugehen. Insbesondere die Behandlung des von überbauten und versiegelten Flächen abzuleitenden Niederschlags ist von Bedeutung.

Mit der Versiegelung der Bodenfläche am Standort ist eine Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes bezugnehmend auf eine natürliche und ungehinderte Versickerung sowie Verdunstung des Regenwassers verbunden. Das im versiegelten Bereich des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird in Versickerungsanlagen eingeleitet. Somit steht das „übergelaufene“ Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder für eine Grundwasserneubildung zur Verfügung. Für den Bereich Deponie bestehen im Rahmen der Deponienachsorge Festlegungen, wonach das Niederschlagswasser im Deponiebereich gesondert zu erfassen und zu versickern ist. Eine Vermischung mit anderen Flächen ist hier nicht zulässig.

Grundsätzlich ist im bestimmungsgemäßen Betrieb baulicher Anlagen ansonsten eine unzulässige Grundwasserverunreinigung oder -belastung auszuschließen. Einen ordnungsgemäßen Umgang mit den Abwässern vorausgesetzt, ist eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser daher nicht zu befürchten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gesetzlich eindeutig geregelt und bedarf hier keiner Bewertung. Mit der

Umsetzung der gesetzlichen Vorschriften (u. a. Wasserhaushaltsgesetz [11]) ist der Schutz des Wassers (Grundwasser, Oberflächengewässer) gewährleistet.

Auswirkungen und Maßnahmen:

Aufgrund der Bodenversiegelung ändert sich auf den überbauten Flächen das Abfluss-, Versickerungs-, Speicher- sowie Pufferverhalten. Dieser Einfluss ist durch die Anordnung von Versickerungsflächen abzumildern. Großräumig sind damit keine Veränderungen hinsichtlich des Wasserregimes verbunden.

Der Oberflächenwasserabfluss ändert sich hinsichtlich der Abfluss- bzw. Versickerungsmenge. Der Boden zur Wasseraufnahme (Versickerung) steht durch die Versiegelung oberflächlich nicht in vollem Umfang zur Verfügung, so dass oberflächlich mehr Wasser bei Niederschlagsereignissen anfällt. Das so anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist einer Versickerung zuzuführen. Dabei ist der Bereich der ehemaligen Deponie getrennt zu fassen. Somit kann das anfallende überschüssige Regenwasser ohne erhöhte Erosionswirkung, Wasserstau- und Hochwassergefahr wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Das Speicher- und Pufferverhalten des Bodens wird durch die Versiegelung lokal verändert. In den Bereichen der versiegelten Fläche ist dies deutlich eingeschränkt. Ein Ausgleich dieser Beeinträchtigung des Schutzgutes hinsichtlich der Speicher- und Pufferfunktion kann nur durch die Versickerung des Oberflächenwassers direkt am Standort erfolgen. Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser wird, wie bereits beschrieben, im Plangebiet versickert. Die technischen Möglichkeiten wurden hierzu im Rahmen von Baugrunduntersuchungen geprüft und für uneingeschränkt tauglich befunden. Mit Umsetzung der Planung sind somit keine Veränderungen des lokalen Grundwasserleiters verbunden.

Fazit und Zusammenfassung:

Um Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes zu begrenzen, werden die aufgeführten Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet realisiert. Mit der Umsetzung der Maßnahmen werden das Erosionsrisiko sowie lokale Vernässungen oder Wassereinstauungen vermindert. Der lokale Einfluss auf das Wasserspeichervermögen des Bodens ist unerheblich und hat somit keinen unmittelbaren Einfluss auf die Grundwasserneubildung im Standortumfeld. Der Standort befindet sich weiterhin außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Errichtung von baulichen Anlagen werden mit der beschriebenen Wasserableitung vermindert und bleiben ohne erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

9.8.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der geplanten Ausweisung des Plangebietes ist eine Neuversiegelung von bisher unbebauter und der Verlust von versickerungsfähiger Bodenfläche verbunden. Die für die Bebauung in Anspruch genommene Fläche wird dauerhaft versiegelt. Die betroffene Grundfläche geht für die Erfüllung von Funktionen im Naturhaushalt verloren. Das betrifft die nachfolgend aufgeführten Bodenfunktionen nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) [10]:

- ⊕ Grundwasserneubildungs- und Schutzfunktion
- ⊕ chemische Puffer- und Filterfunktionen (Schadstoffpuffer)
- ⊕ Standortfunktion für Land- und Forstwirtschaft
- ⊕ Rohstofflager
- ⊕ Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- ⊕ Lebensraum-/ Habitatfunktion

Diese Funktionsvielfalt wird durch die Überbauung bzw. Versiegelung auf die anthropogene Nutzungsfunktion als Baugrund reduziert. Als Lebensraum und Lebensgrundlage für wildlebende Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen steht diese Bodenfläche somit nicht mehr zur Verfügung. Der Verlust der Regelungsfunktion im Wasserkreislauf ist im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen besonders offensichtlich. Die Bodenfunktionen Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Schadstoffpuffer sowie Rohstofflagerstätte erfahren nur eine unerhebliche Beeinträchtigung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Stoffeinträge sind derzeit nicht erkennbar. Im Zuge von Baumaßnahmen kommt es weiter zu keinen tiefgründigen Bodenbewegungen. Der Mutterboden wird von der Fläche des Baufeldes abgeschoben und ist am Ort zu belassen.

Durch Wiederherstellung von natürlichen Bodeneigenschaften und Aufwertungsmaßnahmen im und außerhalb des Gebietes sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kompensierbar. Nähere Ausführungen dazu erfolgen im Zuge der Kompensationsbeschreibung.

9.8.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind mit dem Vorhaben nicht verbunden, da bereits raumprägende bauliche Anlagen am Standort vorhanden sind und weitere Überprägungen durch geeignete Beschränkungen zur Bebaubarkeit getroffen wurden, hier Höhe der baulichen Anlagen, Grundflächenzahl. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegenüber dem aktuellen Zustand ableitbar. Eine deutliche Überprägung des Landschaftsbildes im Vergleich zum Ausgangszustand findet am Standort somit nicht statt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft verbunden, da das Umfeld des bestehenden Standortes unter diesem Gesichtspunkt eine untergeordnete Bedeutung besitzt. Die Landschaft ist hier durch die menschliche Nutzung bereits überformt, jedoch sind Erlebniseffekte auch nach der Erweiterung der Anlage immer noch vorhanden und nicht vollkommen ausgeschlossen.

Die Vorbelastung des Landschaftsraumes wurde bereits beschrieben. Einzigartige oder seltene Landschaftstypen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Die geplante Entwicklung steht den festgelegten Entwicklungszielen der Landschaftsplanung im Naturraum daher grundsätzlich nicht entgegen.

9.8.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wurden nicht erkannt. Ausgehend davon, dass bauliche Anlagen dem Stand der Technik entsprechen, ist eine erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes nicht erkennbar. Ebenso finden bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine grundlegenden Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse statt. Der Luftaustausch im Betrachtungsraum wird nicht unterbunden.

9.8.7. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen liegen für das unmittelbare Plangebiet und deren Umfeld vor. Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines bekannten hochrangigen archäologischen Denkmals. Dabei handelt es sich um eine eisenzeitliche Siedlung mit dazugehörigem Brandgräberfeld (1. Jahrtausend vor Christus; Kricheldorf Fpl. 3). Sofern das Gelände nicht tiefgründig durch Sandentnahmen gestört ist, ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Bodendenkmalen sind hier strikt einzuhalten. Vor Beginn von Arbeiten sind die Behörden einzubeziehen und eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen um so ggf. vorhandene Fundstellen und Befunde zu dokumentieren und Ausgrabungen zu ermöglichen.



Kartenauszug Landesamt für Denkmalpflege, Fundplatz 3, Kricheldorf

Auswirkungen auf Denkmale in den Ortslagen und von dann zulässigen baulichen Anlagen ausgehende Sichtbeeinträchtigungen sind ausgeschlossen. Diese befinden sich in einer ausreichend großen räumlichen Entfernung zum Standort, so dass keine Sichtbeeinträchtigungen auf Ortslagen auftreten. Beeinträchtigungen von Einzeldenkmälern sind aufgrund der Entfernungen zum Standort und deren räumlicher Lage ausgeschlossen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Kulturlandschaft sowie die damit in Zusammenhang stehenden traditionellen Sicht- und Wegebeziehungen sind aufgrund der Gegebenheiten des Standortes nicht in einer erheblichen Wirkungstiefe vorhanden. Mit der vorhandenen räumlichen Entfernung der Anlage zu den jeweiligen Ortsgrenzen ist eine Beeinträchtigung dieser Siedlungsgebiete nicht erkennbar.

9.8.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt für alle Schutzgüter (abiotische und biotische Schutzgüter). Da die Schutzgüter in einer engen Wechselbeziehung miteinander stehen, können diese nicht isoliert voneinander betrachtet werden. In der Umwelt treten Wechselwirkungen untereinander in vielfältigen Formen auf und erzeugen in Abhängigkeit der Art und Größe des Eingriffes Folgewirkungen und Sekundäreffekte.

Die spezifische Problematik der Umweltauswirkungen gewerblicher Anlagen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und kann im Vorfeld nur

schwer beurteilt werden. Hier sind die Regelungen im BimSchG heranzuziehen, die dem jeweiligen Vorhaben zuzuordnen sind.

Maßgebliche Wirkungen auf alle anderen Schutzgüter gehen vom Boden und dem Relief als Ergebnis eiszeitlicher und holozäner Vorgänge aus. Durch beide sind oberirdische Gewässersysteme sowie Grundwasserabstände und deren Geschütztheitsgrad determiniert. Das Zusammenwirken von Bodenart und Relief (beeinflusst Licht- und Wärmeexponiertheit) und Wasserhaushalt führt zur Herausbildung bestimmter Vegetationseinheiten, die die Grundlage (Lebensraum) für bestimmte Tierarten bilden und mit diesen eine Einheit darstellen (Biozönose). Dieses Beziehungsgefüge beeinflusst sowohl Makro-, Meso- (Regional-) wie auch Mikro- (Gelände-) Klima. Darüber hinaus bestehen zwischen allen Umweltbereichen Rückwirkungen, wie z. B. vom Klima auf die Pflanzenwelt.

Die Schutzgüter bestimmen die menschlichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Intensität der anthropogenen Nutzung beeinflusst und verändert die natürliche Umwelt. Das ist auch im Untersuchungsraum des Plangebietes erkennbar. Ein Beispiel ist das Landschaftsbild, das sich als ästhetische Wirkung von naturräumlichen und urbanen Komponenten innerhalb eines visuell erfassbaren Raumes zeigt. Die Grenzen dieses Raumes werden hauptsächlich durch das Relief und/oder größere natürliche Strukturen (z. B. Biotope) sowie urbane Strukturen (z. B. Straßen) bestimmt. Maßgeblich für das Landschaftsbild ist der Strukturreichtum quantitativer und qualitativer Art.

Die zweite Komponente sind die Siedlungsformen, deren landschaftstypische Ausprägung sowie die Einbindung innerhalb des Landschaftsgefüges (Ensemble, Blickbeziehungen) maßgebend für die ästhetische Wirkung auf das Landschaftsbild sind. Damit stellt z. B. das Landschaftsbild die kompositorische Wechselwirkung aller Umweltbereiche, ihrer einzelnen Strukturelemente zueinander und miteinander unter ästhetischen Gesichtspunkten dar.

Hinsichtlich der Bewertung der Auswirkungen auf den Nutzungsanspruch gewerblicher Flächen sind alle Bestandteile der natürlichen Umwelt zu betrachten. Die Summe und insbesondere die Komposition aller Umweltbereiche bilden die Grundlage und sind gleichzeitig Ziel und Mittel der menschlichen Nutzung (Relief, Klima, Naturausstattung, Siedlungen, Landschaftsbild, Erlebnisbereiche).

Der Eingriff in die natürliche Umwelt betrifft in der Folge nicht nur das Schutzgut Pflanzen und Tiere, sondern hat auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Gleichzeitig werden im konkreten Fall Bodenstrukturen beeinträchtigt.

Der Boden ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen. Im Oberboden tragen Organismen - Bakterien, Pilze, Tiere und Pflanzen - dazu bei, dass der Boden Luft, Sauerstoff, Wasser und Nährstoffe zur Ernährung der oberirdischen Pflanzen bereitstellt. Hier liegen komplizierte Abhängigkeiten vor, die auf Veränderungen äußerst empfindlich wirken.

Verdichtung und Versiegelung des Oberbodens führen zu einer Störung unterschiedlichster Systeme, was ein typisches Beispiel der Wechselwirkungen verschiedener Potentiale ist. Einerseits wird der Wasserdurchfluss des Bodens verhindert bzw. gestört, andererseits wird die regional vielfältige Bodenflora und -fauna verdrängt. In stark verdichtetem und versiegeltem Boden ist durch Sauerstoffmangel, den veränderten Wasserhaushalt und das verringerte Porenvolumen kaum Leben mehr möglich. Durch diese Vorgänge sind die Humusbildung und die Bodenfruchtbarkeit stark herabgesetzt. Zudem wirken sich Bodenverdichtung und -versiegelung auch auf das Mikroklima aus.

Besonders deutlich zeigt sich hier die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Luft, Boden, Flora und Fauna mit den sekundären und tertiären Wirkungen auf die Nutzungsansprüche des Menschen. In die Ermittlung des ökologischen Risikos sind die von der Planung ausgehenden Belastungen, detailliert in folgenden Phasen, mit eingeflossen:

- ⊕ baubedingte Auswirkungen, die nur durch den Baubetrieb entstehen, zeitlich begrenzt sind und nach Abschluss der Bauphase in der Regel nicht mehr auftreten,

- ⊕ Auswirkungen, die durch Gebäude und Gebäudeteile sowie Verkehrsflächen entstehen und zeitlich nicht begrenzt, sondern nachhaltig sind,
- ⊕ betriebsbedingte Auswirkungen im Zuge der Nutzung als Industriegebiet

Es kann festgestellt werden, dass Einflüsse auf die biotische und abiotische Umwelt entstehen, welche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbereichen hervorrufen. Die wesentlichen Faktoren sind durch bereits vorhandene gewerbliche Strukturen bestimmt und werden durch die geplante Erweiterung nicht maßgebend geändert. Anhaltspunkte für nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bei bestimmungsgemäßer Umsetzung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erkannt.

9.8.9. Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung dieser Planung wird die weitere Entwicklung der bereits vorhandenen gewerblichen Strukturen auf der Grundlage des § 34 BauGB vollzogen. Damit einhergehend ist eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung entlang der Fuchsberger Straße.

Der Bereich der ehemaligen Deponie erfährt gemäß bereits vorliegender Genehmigungen eine Nachnutzung. Wegen der ohnehin erforderlichen Maßnahmen zum Grundwasserschutz ist die Entwicklung hochwertiger Naturräume auf dem Deponiegelände praktisch ausgeschlossen.

Wesentliche Problempunkte im Gebiet bleiben damit insgesamt ungelöst. Unberührt bleibe hingegen der Bereich der Forstflächen. Wegen der Zugehörigkeit zu den bestehenden Betriebs- und Deponieflächen wird eine naturnahe Entwicklung hier jedoch nicht stattfinden. Ein Wiederaufleben der Kiesabbauflächen wird ebenso nicht ausgeschlossen. Angrenzende landwirtschaftliche Intensivnutzungen bleiben ebenso prägend für den Naturraum.

Als Fazit kann festgestellt werden, dass auch bei Nichtdurchführung der Planung eine ungestörte Entwicklung des Naturraumes im Plangebiet nicht erfolgen wird, solange die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung betrieben wird.

9.9. Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

9.9.1. Gesetzliche Grundlagen und Beschreibung des Eingriffs

Das Plangebiet befindet sich derzeit teilweise im baurechtlichen Außenbereich und stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft nach § 18 NatSchG LSA [2] dar. Der zugehörige Flächennutzungsplan ist in Fortschreibung und bildet sodann die Grundlage zur Ausbildung als Industrie und Gewerbefläche. Die Eingriffsflächen befinden sich innerhalb gewerblich genutzter Grundstücke und auf direkt angrenzenden Flächen. Die Eingriffsregelungen nach NatSchG LSA [2] sind somit anzuwenden. Mit der Planausweisung ist eine Neuversiegelung von Grundflächen am Standort verbunden. Nachfolgend wird auf die Verhältnisse des Bebauungsplanes 38-08 direkt eingegangen:

Es wird eine Fläche von ca. 12,4 ha für bauliche Anlagen ausgewiesen, davon bisher nicht bebaubare Grün- und Waldflächen mit ca. 4 ha und Deponiefläche mit ca. 2,3 ha (vgl. Anhang „Flächenermittlung“).

In der Folge des Eingriffs entstehen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere der Schutzgüter (Flora/Fauna, Boden, Wasser), die entsprechend zu kompensieren sind.

Der Umfang der geplanten Bebauung orientiert sich an den bereits nach § 34 BauGB am Standort zulässigen Anlagen und stellt aus baulicher Sicht die Grenze für oberirdische und somit im Landschaftsbild wahrnehmbaren Bauten dar.

Wesentlicher Eingriff ist der Verlust von Wald- und Bodenflächen und die damit verbundenen Wechselwirkungen. Voraussetzung zur Durchführung des Verfahrens ist die Waldumwandlung betroffener Flächen, mit der die Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 einhergeht.

Weitgehend unberührt bleibt der Bereich der bestehenden gewerblichen Flächen und der Altreifendeponie, die insgesamt ca. 2/3 des Plangebietes einnehmen. Hier wird insgesamt, bedingt durch die Festlegung einer geordneten Entwicklung, eine Verbesserung der Verhältnisse erreicht werden.

Der angrenzende Wirkraum ist insofern unberührt als die vorliegende Planung den Übergang zu den angrenzenden Flächen respektiert und entwickelt bzw. keine Änderung an den bestehenden Verhältnissen erforderlich wird.

9.9.2. Konfliktanalyse und gesetzliche Grundlagen

Aufgrund der vorhandenen gewerblichen und vormals erfolgten militärischen und Deponienutzung des Standortes ist davon auszugehen, dass durch die geplante Gebietserweiterung keine Auswirkungen für geschützte Biotopbereiche ableitbar sind, die zu erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen führen können. Durch die Immissionsbetrachtungen der UNB und die erfolgte Kartierung und Bewertung des Gebietes kann dies nachgewiesen werden.

Als Eingriff in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG [4] und § 6 NatSchG LSA [2] Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu verstehen. Durch das Planvorhaben kommt es zu einer Veränderung der Nutzung der Grundfläche. Damit ist eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden.

Unter dem Gesichtspunkt der Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch eine Bebauung und Versiegelung von Flächen sind somit vordergründig die Veränderung der Grundflächen und die damit verbundenen Auswirkungen auf den Verlust im Bereich Fauna/Flora und das Landschaftsbild zu betrachten. Da sich der Eingriff am Standort auf die o. g. Schutzgüter auswirkt, muss der zu realisierende und gesetzlich geforderte Ausgleich die jeweiligen Eingriffsfolgen kompensieren.

Die Charakterisierung der Auswirkungen des Eingriffs auf den Naturhaushalt und die Landschaft ist für die jeweiligen Schutzgüter vorzunehmen. Die Auswirkungen der Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben sind nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter zusammenfassend aufgeführt.

Konflikt	Eingriff	Schutzgut	Art des Eingriffs	kompensationspflichtiger Eingriffsumfang
1	Zuwachs an Bodenversiegelung, Reduzierung der Grundwasserneubildung	Boden	nutzungsbedingt	ca. 6 ha
		Wasser		ca. 4 ha
2	Nutzungsänderung von Waldflächen	Fauna/Flora Biotope	nutzungsbedingt	ca. 4 ha
3	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Landschaftsbild	baubedingt	nicht quantifizierbar

Tabelle 1: Eingriff in Natur und Landschaft – Übersicht

Entsprechend den Regelungen des § 15 Abs. 2 BNatSchG [4] und § 7 NatSchG LSA [2] ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen über Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auszugleichen oder zu kompensieren. Bei der Ermittlung der festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen ist der Zustand vor Beginn des Eingriffs mit dem Endzustand vergleichend zu beurteilen. Diese Ermittlung ist in der „Bilanzierung des Eingriffs nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt“ dargestellt.

9.9.3. Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das Gesamtgebiet des Bebauungsplans hat eine Größe von 142486 m², 14,25 ha. Hiervon sind bereits ca. 6,18 ha Teil der nach § 34 BauGB mit einer Grundflächenzahl von 0,8 bebauten oder bebaubaren Fläche. Hinzukommen folgende, bisher nicht bebaute/bebaubare Flächen:

- ⊕ ehemalige Deponieflächen und Randbereiche mit ca. 3,24 ha
- ⊕ bestehende Grün-, Frei und Waldflächen innerhalb des Baugebietes mit 4,43 ha.
- ⊕ unveränderte Verkehrsflächen und Seitenräume 0,4 ha

Die folgende Tabelle zeigt die Übersicht über die notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen:

Beeinträchtigung	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich	Ersatz
Boden und Bodenwasserhaushalt			
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von belebtem Oberboden und Bodenverdichtungen durch Flächenversiegelung - Verlust der biotischen Ertragsfähigkeit - Verringerung der Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung von Versiegelungsflächen auf das gebietstypisch bedingte Minimum - Wiedereinbau des Bodens am Standort 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von freibleibenden Randzonen - Ausgleich im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Bodenerosion durch eine dauerhafte Vegetationsbedeckung auf den bepflanzten Flächen - Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet
Oberflächen- und Grundwasser			
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in Sickermulden / Versickerungsanlagen im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildung ist perspektivisch durch gezielte Einleitung in den Boden sichergestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung des Oberflächenabflusses durch eine dauerhafte Vegetationsbedeckung auf den bepflanzten Flächen
Tier- und Pflanzenwelt/ Landschaftsbild			
<ul style="list-style-type: none"> - dauerhafter Entzug von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch Bodenversiegelung und Errichtung baulicher Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauflächen besitzen im Ausgangszustand hinsichtlich des Biotopwertes in großen Teilen nur eine geringe Bedeutung. - bedeutsam sind Waldflächen, hierfür erfolgt Ersatz 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Bepflanzung der Randflächen wird perspektivisch ein Lebensraumpotential in der freien Landschaft geschaffen - neue Gehölzstrukturen stellen einen adäquaten Ausgleich für den Verlust bisheriger Gehölz- und Ruderalflächen der Deponiebereiche dar - Mit den Kompensationsmaßnahmen ist eine Aufwertung des Landschaftsbildes realisierbar. - Waldflächen werden ersetzt 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Funktion der neu bebaubaren Flächen als Lebensraum und Nahrungsgebiet kann von den umliegenden Fluren übernommen werden. - Maßnahmen angrenzend an das Gebiet unterstützen dies - es erfolgen Aufwertung der Pflanzflächen durch die Erhaltung / Entwicklung von Biotopstrukturen an den Gebietsrändern

Tabelle 2: Übersicht über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Kompensationsleistung für den Eingriff im Bereich des Bebauungsplanes sind im Einzelnen die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen geplant:

Maßnahmen pGf 1 ,2 und pGf 3

1. pGf 1 – 2545 m²

Im Bereich pGf 1 erfolgt die Entwicklung eines naturnahen Feldflurstreifen mit Gehölzreihen. Die im Bereich vorhandenen Ruderalfluren und Waldsäume können hier einbezogen und entwickelt werden. Im Gehölzbestand sind verdichtende Zupflanzungen erforderlich, hier Laubgehölze.

2. pGf 2 – 2927 m²

Der Bereich pGf 2 ist derzeit Deponierandbereich mit ruderalen Strukturen und einzelnen Gebüschgruppen. Die vorhandenen Einzelbäume bleiben hier erhalten. Durch Anpflanzung von Heckenstreifen soll der Rand hier abgegrenzt werden und Lebensraum für Kleintiere und Heckenbrüter bieten. Ziel ist ein geschlossener Heckenstreifen heimischer Gehölze.

3. pGf 3 – 1201 m²

Der Bereich pGf 4 bildet den Übergang vom Baugebiet zum bestehenden Waldbereich. Durch Entwicklung eines Heckenstreifens soll der Saumbereich hier gestärkt werden und gleichzeitig eine deutliche Abgrenzung zum Baugebiet erfolgen. Ziel ist ein geschlossener Heckenstreifen heimischer Gehölze.

4. Wald 4 – 6180 m²

Im Rahmen der Maßnahmen im Bereich Wald 4 erfolgt die weitere Entwicklung der vorhandenen Waldfläche zum Wald und Waldsaumgebiet. Hierzu wird der Bestand vorrangig mit Laubgehölzen, hier Eiche und Birke und als natürliche Vegetationsformen verdichtet. Kiefern werden als Ergänzung verdichtet, Benjeshecken als Haufen oder Streifen sollen den Dickichtbereich dabei frühzeitig als Lebensraum nutzbar machen. In Richtung der Bauflächen schließt sich die Grünfläche pGf 3 als Heckenzone an.

Aufgrund der Lage, der Beschaffenheit und der vorhandenen Umgebungsvegetation ist für das Umfeld aus naturschutzfachlicher Sicht ein Vorkommen von Heckenbrüter anzunehmen und festgestellt. Somit wirkt sich die geplante Randpflanzung der Bereiche pGf 1, 2 und 3 positiv auf die Avifauna und Kleinsäuger aus. Zudem wirken die Pflanzmaßnahmen einer Wind- und Wassererosion entgegen.

Für die geplante Gehölzpflanzung sollte sich bei der Auswahl der Gehölze und Artenzusammensetzung der Pflanzung an den in der näheren Umgebung vorhandenen naturnahen Gehölzen oder an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert werden. Die Auswahl der Pflanzen beschränkt sich ausschließlich auf heimische Arten. Die Anordnung der Bäume sollte versetzt auf der Fläche erfolgen. Somit kann auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes erzielt werden.

Sonstige Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

1. Oberflächen- / Niederschlagswasser R

Zur Sicherung der Grundwasserneubildung im Gebiet wird abfließendes Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Flächen dezentral gesammelt und über Versickerungsanlagen dem Boden zugeführt. Die Hauptströmungsrichtung des Grundwassers verläuft dabei von Nordost nach Südwest, in Richtung der Jeeteniederung im Süden.

Im Bereich der Altreifendeponie, hier GI 3, bestehen bereits wasserrechtliche Genehmigungen, wonach das Oberflächenwasser dieser Flächen getrennt zu erfassen ist und örtlich in den Boden versickert werden muss. Hierzu sind Bereiche im Planteil A bereits festgesetzt, R1 und R 2.

Im Bereich R 2 ist hierzu ein naturnahes Versickerungsbecken mit flach auslaufenden Seitenbereichen herzustellen. Die Böschungsbereiche sollen dabei mit Gräsern und niedrig wachsenden Sträuchern, angelehnt an die natürliche Vegetation, bepflanzt werden, Zielbiotop ist hier NPA (Pioniervegetation, wechselläss, sandiger, nährstoffarmer Standorte)

2. Freibleibende Flächen in den Baugebieten

Zur Auflockerung der Vorhabensflächen wurden für die verbleibenden Freiräume in einer Größe von 24164 m², bei Erreichen der maximal zulässigen Bebauungsdichte von 80 v.H. der Gesamtfläche Festsetzungen für die Entwicklung getroffen. Es sind mindestens 20 v.H. der Bauflächen freizuhalten. Es wurde festgesetzt, dass diese Flächen dauerhaft zu begrünen sind. Diese Maßnahme sichert kleinteilige Flächen gegen Erosion und bietet die Möglichkeit den Wasserabfluss hier zu verhindern. Mit der Entwicklung von freien Bodenflächen bleiben diese Bereiche als Lebensraum erhalten.

3. Erhalt und Entwicklung von Straßenseitenräumen

Die Straßenseitenräume sollen in den vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen als Gehölz- und Grünstreifen erhalten bzw. entwickelt werden. Damit bleiben diese Flächen als Lebensraum erhalten.

4. Maßnahmen zum Lärmschutz

Es wurde gemäß den Empfehlungen der UNB festgesetzt, dass die flächenbezogenen Schallimmissionspegel weiter zu begrenzen sind. Dies erfolgt unter dem Aspekt sich überlagernder Schallquellen im Gebiet und dient dem Schutz der mittelbar berührten Wohnbebauung im Osten und Westen.

Die Grundlage für die Bilanzierung des Eingriffs im Gebiet bildet die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt.

In der Richtlinie ist die Bilanzierung auf der Basis von Wertzahlen (Biotopwert und Planungswert) vorgegeben. Für die Eingriffsfläche wird aus einem Biotopwert und der Flächengröße durch Multiplikation eine Wertzahl ermittelt. Die Summe der Wertzahlen über die Eingriffsfläche repräsentiert den Wertverlust, der infolge des Eingriffs für den Naturhaushalt entsteht.

Für die Kompensationsfläche wird aus einem Planungswert und der Flächengröße durch Multiplikation eine Wertzahl ermittelt, die den Biotopwert der Fläche nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme repräsentiert. Nach Abzug des Ausgangswertes der Kompensationsflächen ergibt sich eine Wertzahl für die Wertsteigerung der Fläche, der durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme für den Naturhaushalt entsteht.

Die für die Errichtung von baulichen Anlagen in Anspruch genommene Grundfläche ist vor dem Eingriff aufgrund der Ausgangssituation verschiedenen Biotoptypen zuzuordnen. Die neu überbaubaren Flächen sind im Ausgangszustand als Wald, Gehölz und Ruderalflächen einzustufen. Nach dem Eingriff werden diese Flächen überwiegend als bebaute Fläche mit dem Planwert 0 ausgewiesen. Die Aufteilung erfolgt nach dem möglichem Versiegelungsgrad, hier 80 %, und verbleibenden Freiflächen, hier gemäß Gestaltungsvorgabe als Grünflächen, mindestens Scherrasen mit 20 % der Fläche. Für die bepflanzten Kompensationsflächen ist der Nacheingriffszustand jeweils getrennt nach Flächenart vorzunehmen.

Um eine aus der Sicht der schutzgutbezogenen Betrachtung notwendige und maximal mögliche Eingrünung des Geländes zu ermöglichen, ist entsprechend der am Standort vorhandenen Platz- und Besitzverhältnisse eine landschaftsgerechte Schaffung von Grünzonen als Entwicklung der Ränder und Freiflächen vorgesehen.

Die Flächen sollen dabei so gestaltet werden, dass eine ökologische Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand erreicht wird. Die Anlage der Pflanzungen erfolgt grundsätzlich unter der Zielstellung, eine hohe Artenvielfalt zu etablieren und den Struktureichtum zu erhöhen. Diese Maßnahmen sind unter dem Gesichtspunkt der Kompensation des Eingriffes in das Landschaftsbild mit einer gestalterischen Funktion zu bewerten.

Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen können sich im Vergleich zum Ausgangszustand ökologisch höherwertige Gehölzstrukturen entwickeln und perspektivisch vielgestaltige Strukturen entstehen. Die dauerhafte Vegetationsschicht erhöht die Biotopvielfalt. Die dauerhafte Vegetationsbedeckung wirkt der Wind- und Wassererosion und der Oberflächenverdichtung entgegen. Diese Flächen bleiben dauerhaft versickerungsfähig.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses und die Einleitung in den Boden über Versickerungsanlagen erfolgt innerhalb der bebaubaren Flächen, dieser Ansatz folgt dem flächensparenden Umgang mit dem vorhandenen Boden.

Insgesamt wird innerhalb des Plangebiets eine Kompensation in Höhe von 433.707 Wertpunkten erreicht. Bedingt durch die in gesondertem Verfahren erforderliche Waldumwandlung mit einem Flächenanteil von ca. 4,4 ha sind die Maßnahmen innerhalb des Gebietes nicht ausreichend. Im Zuge des Waldersatzes sind die hierzu erforderlichen Maßnahmen jeweils gesondert zu definieren. Für die bereits feststehenden Flächen erfolgt die Bewertung.

Maßnahmen M1 bis M4 (außerhalb des Plangebietes)

Nicht an Ort und Stelle kompensierbar ist der Verlust von Waldflächen. Hierzu sind Ersatzaufforstungen und Entwicklungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Erstaufforstungen

Im Zuge der Waldumwandlung sind Ersatzaufforstungen notwendig. Diese können nur teilweise gebietsnah umgesetzt werden. Ersatz erfolgt 1 : 1, Die Entwicklungsmaßnahmen werden auf den Ausgleich angerechnet.

M1 Gemarkung Steinitz, Flur 6, Flurstück 18/1, Teilfläche

Flurstück 18/1 stellt einen mittelfrisch wasser- und mittel nährstoffversorgten Standort dar. Durch Belassen eines Brachstreifens mit Trittsteinfunktion kann diese Fläche im Grunde nach aufgeforstet werden.

Hauptbaumarten Eiche, Europäische Lärche, Kiefer, Bestandszieltyp Nr. 1 Kiefern - Typen (Kiefer-Lichtbaumarten - 50-80% Kiefer, 50-20% Eiche u./ o. Birke, andere Lichtbaumarten)

Der Schutz- und Sicherungstreifen der über das Grundstück verlaufenden Erdgastrasse ist jedoch von der Bepflanzung auszunehmen.

Ausgangsbiotop: Ruderalflur, URB	Biotopwert	10
Zielbiotop: MB Laub- Nadelholz, XGV	Planwert	12
	Größe	12000 m ²
	Ausgleichsanteil	24.000

M2 Gemarkung Steinitz Flur 5 Flurstück 187, Teilfläche

Das Flurstück 187 ist von einem Standort mit flach anstehendem Wasser geprägt (Bruch). Eine Aufforstung mit Roterle, Edellaubhölzern und Eiche ist möglich, wobei kleinstandörtliche Bedingungen zu berücksichtigen sind.

Bestandszieltyp Nr. 7 Weichlaubbaumarten (Roterle 70-50 %, Edellaub 30-50% z.B. Stieleiche, Rüster, Esche- bedingt).

Ausgangsbiotop: Ruderalflur, URB	Biotopwert	10
Zielbiotop: MB Laubholz, XQV	Planwert	16
	Größe	6000 m ²
	Ausgleichsanteil	36.000

M3 Gemarkung Krinau Flur 5 Flurstück 60/6 Teilflächen

Vorbezeichnete Flurstück ist bereits teilweise Bestandteil einer festgesetzten Waldentwicklungsfläche, übrige Teile sind Bauerwartungsland. Im Zuge des Flächentausches erfolgt die Entwicklung von Waldsaumflächen, wegbegleitend auf einem Streifen vom 25 bis 50 m. Die Aufforstung erfolgt mit Hauptbaumarten Eiche/Birke und Kiefer, Bestandszieltyp Nr. 1 Kiefern - Typen (Kiefer- Lichtbaumarten - 50-80% Kiefer, 50-20% Eiche u./ o. Birke, andere Lichtbaumarten) Im Bereich werden zusätzlich Benjesheckenstreifen angelegt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Ausgangsbiotop: intensiv genutztes Ackerland	Biotopwert	5
Zielbiotop: Waldsaum WAR	Planwert	20
	Größe	7660 m ²
	Ausgleichsanteil	130.680

M4 bisher nicht abschließend festgesetzte Waldumwandlungsflächen

Gebiete im weiteren Umfeld, Entwicklungsflächen, geplant Gemarkung Osterwohle und Mehmke

Ausgangsbiotop: Kahlschlag, Ruderal		
Zielbiotop: Wald, noch nicht näher bestimmt	Erwartungswert	2 - 7
	Größe	43500 m ²
	Ausgleichsanteil	195.750

Die geplanten Maßnahmen M 1, M 2, M 3 und M 4 dienen dem Ersatz im Baugebiet verloren gegangener Waldflächen. Insgesamt wird damit ein Wertanteil von 387.030 Punkten auszugleichen sein. Die Wertigkeit der Maßnahmen M1 bis M4 sind in der Planumsetzung weiter zu dokumentieren, um die gewollte Zielsetzung zu untermauern. Pflege und Entwicklung der Flächen ist im Monitoring zu begleiten.

9.9.4. Wertung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Eingriff in den Naturraum ist durch die bezeichneten Maßnahmen wertverhältnismäßig ausgleichbar. In Zusammenarbeit mit der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH werden in Form der Gründung eines Punktekontos die Maßnahmen M1 bis M4 weiter bestimmt. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden in

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, hier der Altmarkkreis Salzwedel, endgültig festzusetzen sein und sind im vorgesehenen städtebaulichen Vertrag der Hansestadt Salzwedel mit der Kraiburg Relastic GmbH & Co.KG als Nutznießer der Planung festzuschreiben.

Übersicht:

⊕ Punktwert vor dem Eingriff:	786.069
⊕ Punktwert nach dem Eingriff:	433.707
⊕ Punktwert der festgesetzten Maßnahmen M1 bis M 3 außerhalb	191.280
⊕ Punktwert M 4 bisher abgeschätzt	195.750
⊕ Saldo	+ 34.667

Insgesamt sind Maßnahmen möglichst Gebietsnahe, in einem Punktwertumfang von mindestens 786.069 erforderlich, um den nachhaltigen Ausgleich des naturräumlichen Eingriffs zu erzielen. Die Maßnahmen M1 bis M 4 sind im Rahmen der Waldumwandlung durchzuführen. Negative Auswirkungen können so insgesamt vermieden werden.

9.10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit Umsetzung der Planung zum Bebauungsplan Nr. 38-08 „Erweiterung Gummiwerk“ der Hansestadt Salzwedel erfolgen erhebliche Eingriffe in den Naturraum. Die Analyse der Schutzgüter zeigt aber, dass wesentliche Eingriffe nicht zu erwarten sind und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den verbleibenden Eingriff kompensieren. Besonderer Schutzbedarf resultiert jedoch aus dem Eingriff in Waldflächen.

Der Verlust an Bodenflächen bleibt erheblich. Die zusätzlichen Eingriffe durch Bodenversiegelung können nicht funktionsbezogen durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung durch Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Grünflächen ersatzweise auszugleichen. Die Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses begünstigen die Bodenfunktion weiter, so dass bleibende Beeinträchtigungen minimiert werden und die Grundwassersituation gänzlich unverändert sein wird.

Zum Schutz vor schädlichen Immissionen waren Festsetzungen zu treffen, die die Lärmentwicklung im Gebiet insgesamt begrenzt, schädliche Auswirkungen verbleiben nicht, ein Monitoring der Verhältnisse kann dies nachweisen.

Mit der Ausweisung zusätzlicher Bauflächen im Bereich von Wald geht der Verlust naturnahen Lebensraumes am Standort einher. In Anwendung des Waldgesetzes ist dieser Verlust durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren. In Verbindung mit den übrigen gezeigten Maßnahmen sind die Eingriffe insgesamt beherrschbar und die Ausgleichsmaßnahmen geeignet, die Biotopenvielfalt am Standort nicht negativ zu beeinträchtigen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann insgesamt nur mit zusätzlichen Maßnahmen auch außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es wird jedoch eingeschätzt, dass mit Umsetzung aller Maßnahmen keine nachhaltig negativen Auswirkungen und erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter am Standort und in dem angrenzenden Wirkraum verbleiben werden.

Salzwedel, 10.05.2017

König, planungsring altmark Salzwedel

Anlagen:

- Biotopkartierung
- Flächenübersicht
- Flächenbilanz
- Flächenbilanz Waldumwandlung
- Waldumwandlung Gemarkung Steinitz
- Liste heimischer Gehölze
- Festpunktübersicht

Literatur:

- [1] „Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA),“ 14. 12. 2010.
- [2] NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, vom 10. Dezember 2010, (GVBl. Nr. 27 vom 16.12.2010 S. 569) Gl.-Nr.: 791-22 .
- [3] BauGB, „Baugesetzbuch,“ vom 23. September 2004; in der aktuellen Fassung und BauNVO
- [4] BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz, *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege*, vom 29. Juli 2009.
- [5] UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, vom 24. Februar 2010.
- [6] BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz, *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge*, vom 17. Mai 2013.
- [7] GIRL - Geruchsmissions-Richtlinie, „Handlungsempfehlung für Sachsen-Anhalt zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen,“ Fassung vom 29. Februar 2008 (Erg. vom 10.09.2008) .
- [8] TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, „Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz,“ vom 26. August 1998.
- [9] TA Luft - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, „Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz,“ vom 24. Juli 2002.
- [10] BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten*, vom 17. März 1998.
- [11] WHG - Wasserhaushaltsgesetz, *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts*, vom 31. Juli 2009.

Mit verwendet wurden die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren und Unterlagen zum Antrag auf Waldumwandlung.