



Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 86

**Kennwort: „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich
der K 2104 in Peißen“**

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand: 27.01.2016

PLANVERFASSER:
Stadt Bernburg (Saale)
Planungsamt

Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de
Tel.: 03471 659-626
Fax: 03471 659-300

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg

Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

BERNBURG



Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG.....	1
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	2
2.1	Abgrenzung	2
2.2	Beschreibung.....	2
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG.....	3
3.1	Raumordnung	3
3.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.3	Landschaftsplan.....	6
3.4	Strategie- und Handlungskonzept für die Ortsteile	7
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS.....	7
5.	PLANINHALTE	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
5.4	Verkehrsflächen	10
5.5	Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung	11
5.6	Grünflächen.....	12
5.7	Immissionsschutz	13
5.7.1	Lärm	13
5.7.2	Blendwirkungen	25
5.8	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	26
5.9	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	26
6.	KENNZEICHNUNG	27
7.	UMWELTBERICHT	27
7.1	Einleitung	27
7.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	27
7.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	29
7.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	29
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	30
7.3	Geprüfte Alternativen.....	35
7.4	Zusätzliche Angaben.....	35
7.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	35
7.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	35
7.4.3	Überwachung	35
7.4.4	Gesamtbewertung.....	36
7.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	37
7.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	37
7.6	Eingriffsregelung.....	38
8.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	42
9.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	42
10.	FLÄCHENBILANZ.....	43
	LITERATURVERZEICHNIS	43

1. Veranlassung

Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG plant eine gewerbliche Nachnutzung von bergbaulich nicht mehr benötigten Flächen. Das Unternehmen möchte die Errichtung und den dauerhaften Betrieb einer mobilen Brecheranlage sowie die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dem Betriebsgelände südlich der K 2104 planungsrechtlich vorbereiten. Hierfür wurde am 14. August 2014 ein Antrag an die Stadt Bernburg (Saale) gestellt, um die erforderlichen Schritte der Baurechtschaffung einzuleiten.

Bei dem im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet handelt es sich um die Nachnutzung bereits durch ein Bergbauunternehmen genutzten Fläche. Insofern handelt es sich bei diesem Baugewerbegebiet zwar um ein Gebiet, das erstmals als Baugewerbegebiet festgesetzt wird, das aber bereits zuvor durch einen Gewerbebetrieb, nämlich den Abbaubetrieb genutzt wurde. Die geplante gewerbliche Nutzung in dem festgesetzten Gewerbegebiet ist durch das gleiche Unternehmen beabsichtigt.

Das Strategie- und Handlungskonzept der Stadt Bernburg für die Ortsteile von 2011/2012 enthält Handlungsschwerpunkte, zu denen einer das Planungsrecht darstellt. Hinsichtlich gewerblicher Nutzungen bestehen nach dem Konzept Handlungsschwerpunkte im Planungsrecht nur im Ortsteil Baalberge (S. 76) und in Aderstedt, nicht aber im Ortsteil Peißen. Eine Rücknahme des Planungsrechtes hier entspräche allerdings nicht dem Ziel 15 des LEP LSA 2010, das vorsieht im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Nach eingehender Prüfung konnten in den verbliebenden Ortsteilen keine weiteren gewerblichen Bauflächen ermittelt werden.

Am 14. August 2014 haben sich die Stadt Bernburg (Saale) und der Fachdienst Kreis- und Wirtschaftsentwicklung des Salzlandkreises darauf verständigt, die (neue) Gewerbeflächenentwicklung in Peißen (durch das Unternehmen Peißener Tonprodukte GmbH + Co KG) im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ohne konkrete Nachweisführung, aber durch verbal-argumentative Begründung mit zu tragen. Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG erklärte sich bereit für die entsprechende Fläche einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen und die damit verbundenen Kosten zu übernehmen. Die erforderlichen Maßnahmen wurden und werden durch die Stadt Bernburg sowie dem Betreiber der Anlage umgesetzt. Durch den gefundenen Konsens der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Vorhaben konnte der vorzeitige Beginn der befristeten Genehmigung erteilt werden. Entsprechend wurde für die mobile Brecheranlage im Gebiet des Bebauungsplans durch den Salzlandkreis mit Schreiben vom 18.09.2014 der vorzeitige Beginn zugelassen.

Deshalb wird nicht geprüft, ob und wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete im Gemeindegebiet der Stadt Bernburg zurückgenommen werden können.

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich gemäß § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Als Kartengrundlage für die Planunterlage des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte verwendet. Zusätzlich wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Vermessung durchgeführt, deren Ergebnis in der Planzeichnung berücksichtigt wird.

Nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Diesem Entwicklungsgebot wird im konkreten Fall gegenwärtig nicht entsprochen, da die Fläche im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt wird. Deshalb soll im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Peißen durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren aufgestellt werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Seite der Kreisstraße 2104 von Kleinwirschleben nach Peißen.

Im Osten durch die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 326/5 der Flur 2 der Gemarkung Peißen; durch die östliche Grenze des Flurstücks 326/6 und deren gradlinige Verlängerung in nördliche Richtung; durch den östlichen Rand der mit Datum vom 27. März 2015 aus der Bergaufsicht entlassenen Flächen bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 326/6 und weiter auf der östlichen Grenze des Flurstücks 326/6 in südliche Richtung.

Im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 317/17, 320/1, 321/1, 322/1, 323/3, 325/1, 326/6 der Flur 2 der Gemarkung Peißen.

Im Westen durch die östliche Seite des rückwärtigen Gebäudes auf dem Grundstück Peißener Hauptstraße 78 und deren gedachter gradliniger Verlängerung nach Norden bis zur K 2104 und nach Süden bis zum südlichen Rand des Grundstücks Peißener Hauptstraße 78.

Die gesamte Fläche ist etwa 5,65 ha groß.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Peißen:

317/17 (teilweise), 320/1, 321/1, 322/1, 323/3, 325/1, 326/6, 327/7 (teilweise), 356 (teilweise), 1033 (teilweise), 1034 (teilweise)

2.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Peißen der Stadt Bernburg (Saale).

Das Gelände war vor dem Tonabbau flach geneigt in Richtung Osten. Die natürlichen Geländehöhen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei 70 bis 71 m ü. NHN. Die großflächige Aufschüttung erreicht gegenwärtig Höhen von bis zu 87,8 m ü. NHN. Die tiefsten Geländehöhen im Tagebaubereich einschließlich Tagebaumpf liegen östlich des Geltungsbereichs.

Nach Westen grenzen gewerblich genutzte Flächen an. In südliche Richtung schließen sich Wohngebiete an den Geltungsbereich an. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Wohngebäude an der Wilhelm-Pieck-Straße und an der Straße "Am Lettenloch". Östlich des Geltungsbereichs liegen ausschließlich Flächen zum Abbau und zur Verarbeitung des Tons.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße 2104 und nördlich davon erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Beim Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um die westliche Teilfläche der bisherigen zum Abbau und zur Verarbeitung des Tons genutzten Flächen. Die gegenwärtig zum Abbau und zur Verarbeitung des Tons genutzten Flächen liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich in dessen westlichen Teil eine großflächige etwa 17 m hohe Aufschüttung. Östlich dieser Aufschüttung befinden sich brachgefallene, ehemals bergbaulich genutzte Flächen. Entlang des südlichen Rands des Geltungsbereichs erstreckt sich südlich der großflächigen Aufschüttung ein aufgeschütteter Wall von 2 bis 3 m Höhe. Entlang der Kreisstraße 2104 ist im Geltungsbereich eine Baumreihe aus 15 Bäumen vorhanden.



Abb. 1: Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs

3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

3.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese nach § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 7. Oktober 2005 enthalten.

Die regionalplanerischen Ziele sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) festgelegt. Für die Stadt Bernburg (Saale) ist gegenwärtig örtlich zuständig die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, die den Beschluss, den Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg neu aufzustellen, bekannt gemacht hat.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Landesentwicklungsplan

Die Stadt Bernburg (Saale) gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Nutzung von bisher brach gefallen ehemaligen Abbauflächen wird das vorhandene Flächenpotential in der Stadt Bernburg (Saale) genutzt.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete liegen in der Nähe der Haltestelle „Oberpeißen“ von drei Regionalbuslinien.

Die Stadt Bernburg (Saale) ist nach Ziel 37 in der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 28 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u. a. als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu entwickeln. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird das Mittelzentrum Bernburg als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentrum weiter entwickelt.

Öffentliche Mittel sollen nach Grundsatz 15 schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere u. a. zur Wiedernutzung von Flächen zur Errichtung von Arbeitsstätten unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie umweltschonende, barrierefreie, kosten- und flächensparende Bauweisen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans trägt zur Nutzung von brachliegenden Flächen sowie zur Errichtung von Arbeitsstätten bei.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen gemäß Ziel 115 vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

zu prüfen.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen gemäß Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte gemäß Grundsatz 85 weitestgehend vermieden werden.

Mit der zeitlich parallel erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Peißen wird das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet für Photovoltaikanlagen landesplanerisch abgestimmt. Bei dem Standort dieses Sondergebiets handelt es sich um eine Konversionsfläche aus bergbaulicher Nutzung. Das gesamte Gebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb einer in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010 enthaltenen Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft 4 "Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben". Vorranggebiete für die Landwirtschaft können gemäß Grundsatz 121 durch die Regionalplanung aus den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt entwickelt werden. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 2010 vereinbar.

Regionaler Entwicklungsplan

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb des gemäß Ziel 5.3.5.6 im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe VII „Peißen (tonige Gesteine)“. Nach Ziel 5.3.5.3 sind diese Bereiche von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Das Vorranggebiet umfasst die Flächen des Bergwerkseigentums "Peißen-Süd" und des Bergwerkseigentums „Peißen-Nord“.

Der größte Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt innerhalb des Bergwerkseigentums „Peißen-Süd“ zum Abbau von Tonstein. In den Jahren 2003 und 2013 wurden 2,61 ha bzw. 1,73 ha Fläche innerhalb dieser Bewilligung aus der Bergaufsicht entlassen. Mit der Genehmigung der Verlängerung des Hauptbetriebsplans durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 27. März 2015 wurden weitere Flächen aus der Bergaufsicht entlassen. Auf diesen Flächen kann deshalb der Abbau von Rohstoffen nicht mehr erschwert oder verhindert werden.

Mit der Entlassung von Teilflächen aus der Bergaufsicht ist nach § 69 Abs. 2 BBergG nicht mehr damit zu rechnen ist, dass durch den Betrieb Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter, für andere Bergbaubetriebe und für Lagerstätten, deren Schutz im öffentlichen Interesse liegt, oder gemeinschädliche Einwirkungen eintreten werden.

Nur ein geringer Flächenanteil des Gebiets des Bebauungsplans unterliegt gegenwärtig noch der Bergaufsicht. In diesem Bereich werden keine Baugebiete festgesetzt, so dass auch dort der Abbau von Rohstoffen weder erschwert noch verhindert wird.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Peißen wurde am 11. Mai 2001 durch das Regierungspräsidium Dessau genehmigt und am 8. Juni 2001 öffentlich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan stellt den innerhalb des Bergwerkseigentums "Peißen-Süd" gelegenen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als "Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" dar. Der außerhalb des Bergwerkseigentums gelegene Teil des Geltungsbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus ist längs der K 2104 auf der südlichen Straßenseite eine Soleleitung als unterirdische Leitung dargestellt.

Die Flächen zwischen der L 50 und dem westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden im Flächennutzungsplan von der K 2104 in Richtung Süden bis auf Höhe der Einmündung der Zimmerstraße in die L 50 als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Südlich der Einmündung der Zimmerstraße in die L 50 werden die Flächen zwischen der L 50 und dem Gebiet des Bebauungsplans bis zum Straßenzug Wilhelm-Pieck-Straße und "Am Lettenloch" als Gemischte Baufläche dargestellt. Dies betrifft die Grundstücke Peißener Hauptstraße 70a, 72, 74; Wilhelm-Pieck-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11; Am Lettenloch 9, 10, 11. Die Wohngebäude Am Lettenloch 11, 12, 13, 14 sind auf Flächen errichtet worden, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Somit kann der Bebauungsplan nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem bisherigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Peißen wird deshalb gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss für diese 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 18. Dezember 2014 gefasst.

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 8. Januar 2015 im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) öffentlich bekannt gemacht. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zeitlich parallel zum Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet.

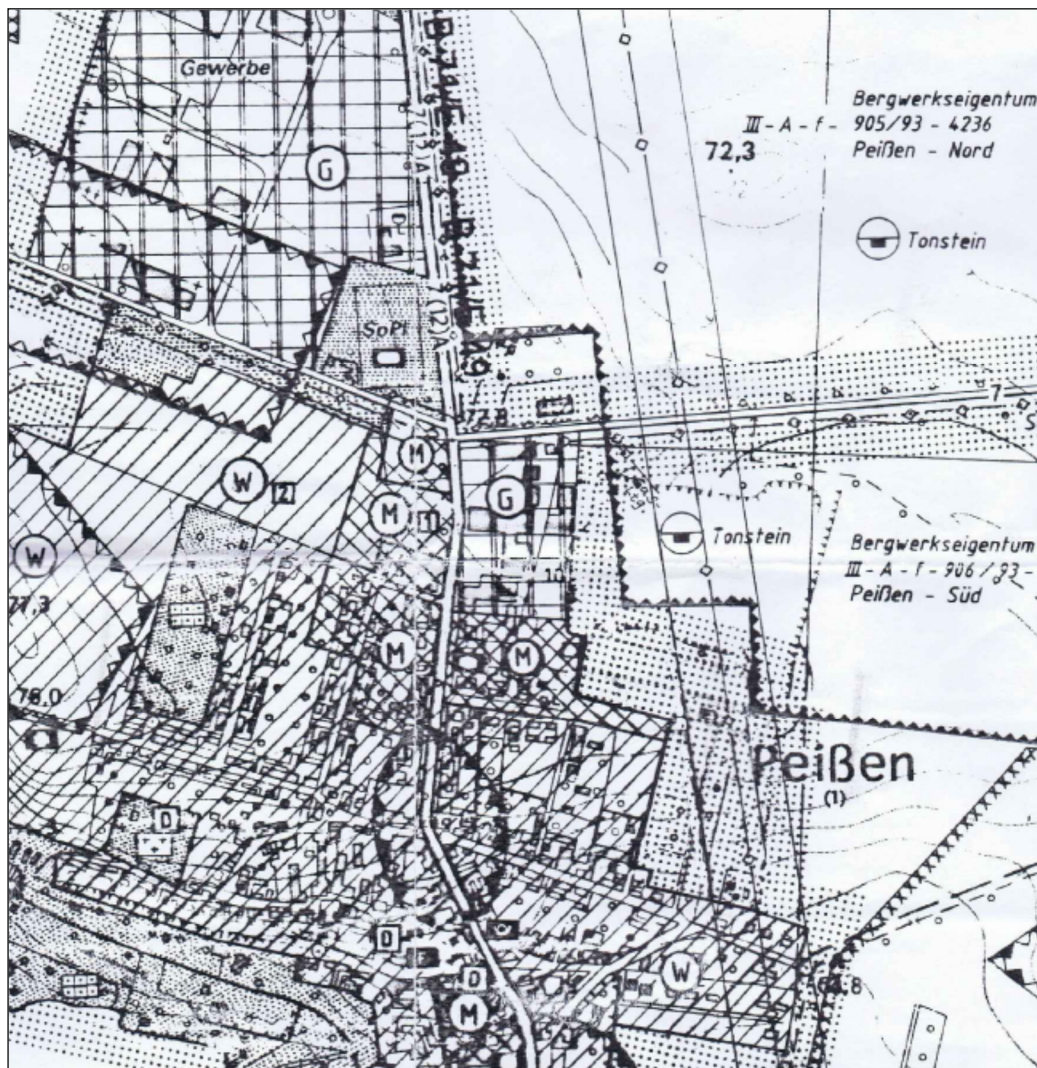


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Sachsen-Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2003 Erlaubnisnr.: LVermG/A/108/2003

3.3 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung u. a. die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Gemeinde ist verpflichtet, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit den Darstellungen eines Landschaftsplans auseinanderzusetzen, soweit ein solcher Plan vorliegt. Für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg wurde im Jahr 2007 ein Landschaftsplan erstellt (WEGA INTERPLAN), der auch die Gemarkung Peißen einschließt.

Für den Bereich des Bebauungsplans sieht der Landschaftsplan als einzige Maßnahme längs der südlichen Seite der K 2104 die Ergänzung vorhandener Baumreihen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems vor. Ein Abschnitt der Baumreihe entlang der K 2104 befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans. Im Bebauungsplan soll dieser Baumbestand entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan durch Festsetzung eines Erhaltungsgebots erhalten werden.

3.4 Strategie- und Handlungskonzept für die Ortsteile

Für die Ortsteile Aderstedt, Baalberge, Biendorf, Crüchern, Gröna, Kleinwirschleben, Leau, Peißen, Plömnitz, Poley, Preußlitz, Weddegast und Wohlsdorf hat der Stadtrat Bernburg (Saale) ein Strategie- und Handlungskonzept (DR. SCHWERDT 2013) beschlossen. Das Konzept enthält die demografischen und raumordnerischen Rahmenbedingungen für diese Ortsteile, fachliche Projektstudien, ein Strukturkonzept und Handlungsschwerpunkte für die einzelnen Ortsteile. In den fachlichen Projektstudien werden die wesentlichen Aufgabenbereiche hinsichtlich ihrer Ausgangssituation betrachtet und darauf aufbauend mögliche Entwicklungsansätze aufgezeigt.

Für alle Ortsteile werden auch die Handlungsschwerpunkte zum Planungsrecht bestimmt. Für den Ortsteil Peißen werden zum Planungsrecht keine Handlungsschwerpunkte benannt, die räumlich für das Gebiet des Bebauungsplans relevant sind.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Das übergeordnete Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung von bergrechtlich nicht mehr benötigten Flächen. Insbesondere soll die Errichtung und der dauerhafte Betrieb einer mobilen Brecheranlage sowie die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung von bergrechtlich nicht mehr benötigten Flächen,
- Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB) und
- Stärkung der Wirtschaftskraft Bernburgs durch eine gewerbliche Nachnutzung frei werdender Flächen und die Sicherung von Arbeitsplätzen.

Durch die Schaffung von Baurecht für gewerbliche Nachnutzungen von bergrechtlich nicht mehr benötigten Flächen werden die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB). Der Bebauungsplan dient auch der Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Flächen.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete im Plangebiet werden im Bebauungsplan als Gewerbegebiete (GE) und als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt. Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete, die sich von den übrigen Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Gewerbegebiet

Die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 werden gegenwärtig überwiegend als Lagerplatz genutzt. Bereits beabsichtigt ist im Gewerbegebiet das Aufstellen einer mobilen Brecheranlage. Dabei handelt es sich um eine mobile Bauschuttrecyclinganlage.

Im angrenzenden Tagebau des Unternehmens Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG wird Ton abgebaut und aufbereitet. Die ausgetonten Flächen werden mit Aushub verfüllt. Im Rahmen einer

Betriebserweiterung errichtet das Unternehmen eine mobile Bauschuttrecyclinganlage. Für den Einsatz dieser Anlage wurde bereits in den festgesetzten Gewerbegebieten eine Fläche verfüllt und eingeebnet. Zudem wurde mit der Verlängerung des Hauptbetriebsplans durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen am 27. März 2015 die Fläche der festgesetzten Gewerbegebiete aus der Bergaufsicht entlassen. Südlich des Gewerbegebiets GE 1 soll ein ca. 12 m hoher und etwa 140 m langer Wall mit einer Tiefe von 50 m die südlich benachbarten Wohngebäude von dem im Gewerbegebiet entstehenden Lärm abschirmen. Dieser Wall schließt sich lückenlos an die vorhandene etwa 15 m hohe Aufschüttung an und ist gegenwärtig bereits zu einem Teil errichtet.

Mit Lkw sollen Betonteile angeliefert werden, die auf der bereits vorhandenen Waage gewogen werden und auf dem Lagerplatz abgekippt werden. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt dabei über die Kreisstraße 2104 von Kleinwirschleben nach Peißen. Sobald eine ausreichende Menge an Material angeliefert worden ist, wird es in der Bauschuttrecyclinganlage gebrochen. Das recycelte Material wird ebenfalls über Lkw abgefahren. Dabei ist während der Nachtzeit kein Betrieb der Anlage vorgesehen.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht Bestandteil dieser Satzung und unzulässig (textliche Festsetzung 1.1). Damit werden Konflikte mit der Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes innerhalb des Plangebiets vermieden.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig (textliche Festsetzung 1.2). Mit dieser Festsetzung sollen negative städtebauliche Auswirkungen durch eine Verdrängung anderer gewerblicher Nutzungen vermieden werden.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Großhandel gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig (textliche Festsetzung 1.3).

Das außerhalb der Ortslage Peißen gelegene Gewerbegebiet soll von Einzelhandelsnutzungen freigehalten werden, um die planmäßigen Einzelhandelsstandorte im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) zu stärken.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und im Sonstigen Sondergebiet SO sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“¹ in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nachts um die festgesetzten Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ (textliche Festsetzung 1.4). Die Einschränkung der Schallemissionsmöglichkeiten erfolgt, um vorhandene schutzwürdige Wohnnutzungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets vor unzumutbaren Schallimmissionen aus Gewerbelärm zu schützen.

Sonstiges Sondergebiet

Auf der als Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

¹ Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) eingesehen werden.

Als Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO solche Gebiete festzusetzen, die sich von den übrigen Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist u. a. bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Fall, da diese keinem der übrigen Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 BauNVO eindeutig zuzuordnen sind. Als Sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere auch Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, wie der Sonnenenergie, dienen, in Betracht.

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Einfriedungen zulässig (textliche Festsetzung 1.5). Aufgrund der im Sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen ist gewährleistet, dass alle baulichen Anlagen, die zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlich sind, zulässig sind.

Die festgesetzte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet SO ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Bereich der nach dem 27. März 2015 noch der Bergaufsicht unterliegenden Flächen bis zum dauerhaften Ende der Bergaufsicht über diese Teilfläche nicht zulässig (textliche Festsetzung 1.6).

Im Bebauungsplan werden auf den noch der Bergaufsicht unterstehenden Flächen Festsetzungen für private Verkehrsflächen, private Grünflächen und für das Sonstige Sondergebiet getroffen. Die Festsetzungen der Verkehrsflächen und der Grünflächen entsprechen den aktuellen standörtlichen Nutzungen. Die festgesetzte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet ist gemäß der textlichen Festsetzung 1.6 im Bereich der nach dem 27. März 2015 noch der Bergaufsicht unterliegenden Flächen bis zum dauerhaften Ende der Bergaufsicht über die jeweilige Teilfläche nicht zulässig.

Der Standort des festgesetzten Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist nicht in der am 14.04.2011 beschlossenen Standortkonzeption für großflächige Photovoltaikanlagen enthalten. Die gegenwärtige räumliche Abgrenzung des Sonstigen Sondergebiets überschreitet mit etwa 2,3 ha zwar die im Standortkonzept aus Gründen der Wirtschaftlichkeit gewählte Mindestgröße von 2,0 ha. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Standortkonzepts wurde für den Standort im Gebiet der 3. Änderung eine kleinere Fläche angenommen, die unter dem Schwellenwert für die Wirtschaftlichkeit von 2,0 ha lag, deshalb wurde diese Fläche im Standortkonzept nicht berücksichtigt. Insofern kann aus dem Umstand, dass das dargestellte Sondergebiet nicht im Standortkonzept enthalten ist, nicht geschlossen werden, dass eine Fortschreibung dieses Konzeptes erforderlich ist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und im Sonstigen Sondergebiet SO wird durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO) und die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) bestimmt. Darüber hinaus wird in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 die Baumassenzahl (BMZ, § 21 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt.

Die im Gewerbegebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Gewerbegebieten nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Im Sonstigen Sondergebiet SO wird die Grundflächenzahl mit 0,55 festgesetzt. Städtebauliches Ziel ist es, im Gewerbegebiet eine verdichtete und flächensparende Bauweise im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu ermöglichen, während im Sonstigen Sondergebiet SO eine Grundflächenzahl festgesetzt wird, die eine übliche Flächenausnutzung mit Photovoltaikmodulen ermöglicht.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und im Sonstigen Sondergebiet SO wird die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Das Höchstmaß wird in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 mit 92 m ü. NHN festgesetzt, das entspricht einer Höhe von etwa 20 m über der Fahrbahnhöhe der K 2104. Diese Höhe ermöglicht die Errichtung von baulichen Anlagen mit in Gewerbegebieten üblichen Höhen. Durch die Höhe der Aufschüttung des Rodelbergs und des noch aufzuschüttenden Walls im südlichen sind die benachbarten Wohnnutzungen an der Straße "Am Lettenloch" vor Sichtbehinderungen durch neue bauliche Anlagen geschützt.

Im Sonstigen Sondergebiet wird das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen mit von 3,5 m über Gelände festgesetzt. Auf diese Weise können übliche Module von Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden.

Der Bezugspunkt für das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen ist in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 die Höhenlage in m ü. NHN und im Sonstigen Sondergebiet SO die Geländehöhe (textliche Festsetzung 2).

Die in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 festgesetzte Baumassenzahl von 10,0 entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Gewerbegebieten nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Städtebauliches Ziel der Stadt Bernburg (Saale) ist es, die baulichen Nutzungen möglichst wenig einzuschränken. Deshalb wird die Festsetzung einer Bauweise für die festgesetzten Baugebiete für nicht erforderlich gehalten. Die Vorschriften der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) über die Abstandflächen sind zu beachten.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Die Baugrenzen werden in der Regel auf dem Rand der Baugebiete festgesetzt, um eine möglichst weitgehende bauliche Ausnutzung der Baugebiete zu erreichen.

5.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet wird verkehrlich über die Kreisstraße 2104 erreicht.

Die im Geltungsbereich gelegenen Verkehrsflächen stehen in privatem Eigentum und werden deshalb als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist für einen Begegnungsfall Lkw/Lkw ausreichend bemessen. Die Zufahrt erfolgt von der K 2104 aus über das Grundstück des Unternehmens Peißener Tonprodukte. Die festgesetzte Verkehrsfläche schließt eine vorhandene Wendeanlage mit ein.

Entlang der Kreisstraße 2104 werden keine Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Fußgänger und Radfahrer erreichen das Gewerbegebiet über die gleichen Verkehrsflächen wie der motorisierte Verkehr.

5.5 Versorgungsanlagen sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung

Versorgungsanlagen

Zur Versorgung des Gewerbegebiets ist eine Verlegung zusätzlicher Leitungen in Abhängigkeit von der künftigen Nutzung dieses Gebiets erforderlich. Für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet SO ist eine Anbindung an das Stromnetz erforderlich.

Elektrizität

Netzbetreiber sind die Stadtwerke Bernburg GmbH. Im Plangebiet verläuft von westlicher in östliche Richtung, parallel zur K 2104 in der festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche ein Mittelspannungskabel, das bis zur Trafostation 4946 Peißen Brecheranlage verlegt ist. Das Kabel liegt im Flurstück 317/17 östlich der Gasleitung H 100 ST des Unternehmens Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas (Mitnetz Gas) mbH und verläuft dann annähernd parallel zur K 2104 in der privaten Straßenfläche in östlicher Richtung. Es liegt außerhalb der Baugrenzen aber z. T. sehr nah an der südlich der Kreisstraße vorgesehenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Um es vor Beschädigungen zu schützen, sollte ein Pflanzabstand von mindestens 2,5 m zum Kabel eingehalten werden.

Trinkwasser

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird durch den Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ mit Trinkwasser versorgt. Trinkwasserleitungen sind in der Peißener Hauptstraße sowie in der Straße „Am Lettenloch“ vorhanden.

Löschwasser

Die Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) insbesondere für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Grundversorgung des Plangebietes mit Löschwasser soll über das Trinkwassernetz des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ erfolgen. Die Stadt Bernburg (Saale) hat mit Datum vom 2. April 2004 eine diesbezügliche Vereinbarung mit dem Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ getroffen.

Die Bemessungsgrundlage für den Grundsatz an Löschwasser ergibt sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Danach ist der Löschwasserbedarf in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln (Tabelle auf S. 6 des Arbeitsblattes).

Für Gewerbegebiete bemisst sich der Löschwasserbedarf nach dem Arbeitsblatt nach der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und der festgesetzten Geschossflächenzahl. Der Bebauungsplan setzt weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Geschossflächenzahl fest. Insofern wird der Löschwasserbedarf nach der geringsten für Gewerbegebiete geltenden Stufe bemessen. Bei Gewerbegebieten mit bis zu drei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis zu 0,7 beträgt der Grundbedarf an Löschwasser nach der Tabelle des Arbeitsblattes 48 m³ je Stunde. Dieser Grundbedarf setzt eine kleine Gefahr der Brandausbreitung voraus, d.h. feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sowie harte Bedachungen. Bei der Ermittlung des Grundbedarfs an Löschwasser wird für das Plangebiet eine kleine Gefahr der Brandausbreitung angenommen.

Für die Versorgung des Gewerbegebiets mit Löschwasser sind deshalb gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) 800 l Wasser je Minute (48 m³ je Stunde) über 2 Stunden bereitzustellen. Dieser Grundbedarf an Löschwasser wird durch die Stadt Bernburg (Saale) bereitgestellt.

Die Löschwasserversorgung wird über den vorhandenen Hydranten an der Trinkwasserleitung in der K 2104 östlich des Kreisverkehrsplatzes sichergestellt. Sollte von diesem vorhandenen Hydranten nicht das gesamte Gewerbegebiet innerhalb von einer Entfernung von 300 m erreicht werden können, ist ggf. zu finanziellen Lasten des Veranlassers ein zusätzlicher Hydrant zu setzen. Die Trinkwasserleitung in der K 2104 stellt die Zuleitung für die gesamte Ortschaft Peißen dar, so dass angenommen werden kann, dass aus dieser Leitung eine Löschwassermenge von 48 m³ je Stunde entnommen werden kann.

Gas

Netzbetreiber sind auch in der Ortschaft Peißen die Stadtwerke Bernburg GmbH. Im Plangebiet sind bisher keine Hausanschlüsse des Gasnetzes vorhanden. Eine Gasdruckleitung DN 100 des Unternehmens Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Mitnetz Gas) quert das Plangebiet aus südwestlicher Richtung in Richtung Kreisverkehrsplatz an der K 2104.

Telekommunikation

Im Gebiet des Bebauungsplans sind bisher keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, das Unternehmen Peißener Tonprodukte ist bisher über die Telekommunikationslinien in der Peißener Hauptstraße an das Telekommunikationsfestnetz angeschlossen.

Abfallbeseitigung

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises. Wertstoffe werden zum Teil über Wertstoffsammelbehälter erfasst. Im Geltungsbereich befinden sich keine Wertstoffsammelbehälter.

Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet sind bisher keine Abwasserleitungen vorhanden. Soweit im Gewerbegebiet Anlagen oder Betriebe errichtet werden, in denen Abwasser anfällt, sind Abwasserkanäle vom vorhandenen Abwasserortsnetz in der Peißener Hauptstraße aus zu verlegen.

Das anfallende Abwasser würde dann über das Abwasserortsnetz des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ abgeleitet, über das das Abwasser zur Kläranlage Bernburg geführt wird.

5.6 Grünflächen

Alle Flächen im Plangebiet, die weder als Baugebiet noch als Verkehrsfläche festgesetzt sind, werden als Grünflächen ausgewiesen. Da es sich hierbei ausschließlich um Flächen in privatem Eigentum handelt, werden diese Grünflächen als private Grünflächen festgesetzt.

Auf der schmalen Grünfläche entlang der Kreisstraße 2104 am nördlichen Rand steht eine Reihe aus Bäumen heimischer Arten. Diese Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festgesetzt.

Alle anderen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung "Biotopverbund" festgesetzt.

Im Wesentlichen sollen die festgesetzten Grünflächen in ihrem gegenwärtigen Zustand erhalten bleiben. Im Bereich der beiden Teilflächen, die überlagernd als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sollen durch Anpflanzungen Gebüsche trocken-warmer Standorte entwickelt werden.

5.7 Immissionsschutz

Raumbedeutsame Planungen haben gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG,
 2. von Störfällen im Sinne der Störfall-Verordnung hervorgerufene Auswirkungen
- auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 Nr. 6 ROG. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

5.7.1 Lärm

Die lärmtechnischen Belange für die städtebauliche Planung (Sicherstellung der Verträglichkeit der vorhandenen bzw. geplanten schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gegenüber Gewerbe- und Verkehrslärm von außerhalb des Geltungsbereichs durch entsprechende Festsetzungen) wurden in einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (ALB 2015) geklärt.

Eine geeignete und anerkannte Regelungsmethode für die Begrenzung der von Gewerbe- und Industriegebieten verursachten Geräuschimmissionen ist die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", mit der sichergestellt wird, dass die Gesamtbelastung der Geräuschimmissionen von allen Betrieben und Anlagen im Untersuchungsbereich die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht überschreitet. Zur Aufgabenstellung gehören insbesondere die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe auf den überplanten Gebieten auch in Bezug auf eventuelle zukünftige Betriebserweiterungen durch entsprechende Festsetzungen in Form von Geräuschemissionskontingenten.

Das Gewerbegebiet wird gegenwärtig überwiegend als Lagerplatz genutzt. Im Rahmen einer Betriebserweiterung errichtet die Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG dort eine mobile Bauschuttrecyclinganlage. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für diese Anlage wurde durch die Fa. öko-control GmbH ein Lärmgutachten erstellt, das die von den vorhandenen und geplanten Anlagen im Umfeld des Plangebiets verursachten Geräuschimmissionen an maßgeblichen Immissionsorten ermittelt und beurteilt hat. Südlich des Gewerbegebiets soll ein 12 m hoher und ca. 140 m langer Wall mit einer Tiefe von 50 m errichtet werden, der die südlich gelegenen Wohngebäude gegen den im Gewerbegebiet entstehenden Lärm abschirmen soll.

Vorhandene Betriebe innerhalb und außerhalb des Plangebiets

Maßgebliche Schallimmissionen durch vorhandene Anlagen und/oder Betriebe im Untersuchungsraum sind zu erwarten durch:

Anlagen im Plangebiet

- Lagerplatz der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG

Anlagen und Betriebe außerhalb des Plangebiets

- Tontagebau der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG östlich des Plangebiets
- Brecheranlage der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG nördlich des Plangebiets
- Firma GBM Donath GmbH (Vermietung von Bau- und Gartentechnik)

Grundlagen der Einstufung der baulichen Nutzungen gemäß BauNVO für die Bereiche außerhalb des Plangebiets bilden die tatsächliche Nutzung sowie Darstellungen im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen einschließlich dessen 3. Änderung. Daraus lassen sich folgende planungsrechtliche Einstufungen ableiten:

- Das südlich an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet Am Lettenloch 9 bis 14 und Wilhelm-Pieck-Straße 11 ist gemäß 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen.
- Die Flächen östlich der Bebauung an der Straße "Am Lettenloch" einschließlich des Grundstücks Neue Blumenstraße 29, auf dem sich zwei Wohnhäuser befinden, sind gemäß FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für das Wohngrundstück wird im Sinne der TA Lärm entsprechend der tatsächlichen Nutzung wie im Wohngebiet Am Lettenloch vom Gebietscharakter WA ausgegangen.
- Das südöstlich des Plangebiets gelegene Gebiet östlich der Peißener Hauptstraße (L 50) südlich der Einmündung der Zimmerstraße ist im FNP als Gemischte Baufläche dargestellt. Dies betrifft die Grundstücke Peißener Hauptstraße 70a, 72 und 74 sowie Wilhelm-Pieck-Straße 1, 3, 5, 7, und 9. Auf den Grundstücken Peißener Hauptstraße 72 (hinterer Teil) und 74 ist die Firma GBM Donath GmbH untergebracht.
- Die Bebauung auf der westlichen Seite der Peißener Hauptstraße ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche ausgewiesen.
- Die Flächen zwischen der Peißener Hauptstraße nördlich der Einmündung der Zimmerstraße und dem westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis zur Straße K 2104 im Norden werden im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Dort befinden sich die Produktionsstätten, Büros und Lagerhallen der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG.
- Nördlich der K 2104 erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzflächen.
- Die Flächen nordöstlich, östlich und südöstlich des Plangebiets sind im FNP als Flächen für Bergbau oder für den Abbau von Mineralien dargestellt und werden durch den Tontagebau der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG genutzt.

Rechtliche Bestimmungen und Geräuschimmissionsbegrenzungen

Die Orientierungswerte gemäß zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 "Grundlagen und Hinweise für die Planung", Beiblatt 1 "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann. Beiblatt 1 führt dazu aus: "In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Räume, die zum Schlafen genutzt werden) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden."

In Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 wird ergänzend ausgeführt: "Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden."

Dadurch, dass Belange der Genehmigungsplanung in der Bauleitplanung zu beachten sind, ist neben dem Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 auch die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im Bauleitplanverfahren Abwägungsgrundlage.

Im Plangebiet sind genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 4 BImSchG i. V. m. der 4. BImSchV und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 22 BImSchG vorhanden. Die Ansiedlung weiterer Anlagen ist zumindest planungsrechtlich zulässig. Die TA Lärm legt unter Nr. 3 fest, dass "eine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer genehmigungsbedürftigen Anlage ... nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG nur zu erteilen (ist), wenn sichergestellt ist, dass

- a) die von der Anlage ausgehenden Geräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen können und
- b) Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik zur Lärminderung entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung."

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG sind so zu errichten und zu betreiben, dass

- a) schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und
- b) nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist gemäß Nr. 3.2.1 der TA Lärm "... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 nicht überschreitet".

Gemäß Nr. 3.2.1 der TA Lärm soll die Genehmigung für eine genehmigungsbedürftige Anlage auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn

- a) der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (sog. Irrelevanzkriterium) oder
- b) dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt. (Dies kann auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag der beteiligten Anlagenbetreiber mit der Überwachungsbehörde erreicht werden.) oder
- c) durch eine Auflage sichergestellt ist, dass in der Regel drei Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Anlagen des Antragstellers durchgeführt sind, welche eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten.

Vorstehende Aussagen gelten sinngemäß auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die

- bei bebauten Flächen in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raums und
- bei unbebauten oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zulässig sind, einzuhalten sind.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm stellen allerdings keine Grenzwerte dar und unterliegen im Rahmen der Bauleitplanung der Abwägung.

Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungs- sowie in Kur-

gebieten, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist. Für die besondere Lästigkeit impulshaltiger und bzw. oder einzelton- bzw. informationshaltiger Geräusche sieht Nr. A.2.5 des Anhangs zur TA Lärm Zuschläge von jeweils 3 oder 6 dB (je nach Auffälligkeit) vor. Die Tagzeit wird durch die TA Lärm auf den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und die Nachtzeit auf den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr festgelegt.

Hinsichtlich der Berücksichtigung von Verkehrsgläuschen ist Nr. 7.4 der TA Lärm zu beachten. Danach sind Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit der zu beurteilenden Anlage stehen, dieser Anlage zuzurechnen und zusammen mit den anderen Anlagengeräuschen zu beurteilen.

Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen (anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen) in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in schutzbedürftigen Gebieten sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- 1) sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgläusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- 2) keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- 3) die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Hierbei ist das Berechnungsverfahren der 16. BImSchV anzuwenden. Die Berechnungen sind gemäß Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) durchzuführen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass der durch den Betrieb des Gewerbegebiets verursachte anlagenbezogene Verkehr zu einer Verdoppelung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen (K 2104 und L 50) führt. Es muss hierzu keine weitere Betrachtung erfolgen, weil mindestens die Bedingung 1 der Nr. 7.4 der TA Lärm nicht erfüllt ist.

Für schutzwürdige Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind neben den schalltechnischen Orientierungswerten (SOW) für Gewerbe gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm Abwägungsgrundlage. In der schalltechnischen Untersuchung sind die durch Anlagen und Betriebe, die innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegen, verursachten Geräuschimmissionen zu ermitteln. Die Beurteilung erfolgt durch Vergleich der an den Immissionsorten berechneten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten. Dabei ist die Gesamtbelastung durch alle auf einen Immissionsort einwirkenden Schallquellen von Betrieben und Anlagen, die in den Geltungsbereich der TA Lärm fallen, zugrunde zu legen.

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden im Rahmen der Untersuchung Immissionsorte an den jeweils schutzbedürftigen Nutzungen bzw. an den Baugrenzen von Mischgebieten oder Allgemeinen Wohngebieten definiert, um insbesondere die Zulässigkeit der Geräuschimmissionen der Anlagen auf dem Gelände der Industriegebiete einschätzen zu können. Diese dienen außerdem als Immissionsorte für die Geräuschkontingentierung.

Immissionsorte vor vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets werden an ausgewählten und zu den potenziellen Geräuschquellen im Untersuchungsbereich nächstgelegenen Gebäudeseiten im Abstand von 0,5 m zur Fassade positioniert.

Die Höhe der Immissionsorte über Gelände ist bei den Berechnungen zur Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 nicht relevant. Bei den Schallausbreitungsberechnungen für den Gewerbelärm der vorhandenen Betriebe werden IO an jedem vorhandenen Geschoss der Gebäude positioniert.

Immissionsort	Nutzungsart	Anzahl Geschosse	Fassade	IRW für Gesamtbelastung in dB(A)		IRW für Maximalpegel in dB(A)	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1 Neue Blumenstraße 29	WA	2	N	55	40	85	60
IO 2 Am Lettenloch 14	WA	1	N	55	40	85	60
IO 3 Am Lettenloch 13	WA	1	N	55	40	85	60
IO 04 Wilhelm-Pieck-Straße 11, nördliche Grenze	WA	-	-	55	40	85	60
IO 5 Wilhelm-Pieck-Straße 9, nördliche Grenze	MI	-	-	60	45	90	65
IO 6 Wilhelm-Pieck-Straße 3, nördliche Grenze	MI	-	-	60	45	90	65
IO 7 Peißener Hauptstr. 72	MI	2	O	60	45	90	65
IO 8 Peißener Hauptstr. 76	MI	2	O	60	45	90	65
IO 9 Peißener Hauptstr. 78, östliche Grenze	GE	1	-	65	50	95	70
IO 10 Grönaer Straße 1 (Feuerwehr)	MI	2	O	60	45	90	65
IO 11 Hilfspunkt nördlich der K 2104	-	-	-	-	-	-	-

Tabelle 1: Immissionsorte und Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß TA Lärm

Für Festsetzungen zum Gewerbelärm im Plangebiet (Gewerbegebiet GE und Sondergebiet SO) werden die Geräuschemissionskontingente im Geltungsbereich des Bebauungsplans ermittelt. Hierzu wird eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt. Dabei werden die Anlagen des Tontagebaus der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG nordöstlich und östlich des Plangebiets sowie die vorhandenen bzw. planungsrechtlich möglichen Betriebe und Anlagen westlich des Plangeltungsbereichs als Vorbelastung berücksichtigt.

Eine Voraussetzung für die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 ist (in der Regel) die Gliederung eines Gewerbegebiets in Teilflächen. Die Art und Weise der zweckmäßigsten Gliederung hängt von den örtlichen Gegebenheiten und den beabsichtigten Nutzungen ab. Als Grenzen von Teilflächen können beispielsweise Grenzen des Plangebiets, Bebauungsgrenzen, Flurstücksgrenzen, Grenzen von Straßen oder Wegen sowie einzelner Grundstücke gewählt werden (vgl. Anmerkung 1 in DIN 45691).

Die DIN 45691 beschreibt verschiedene Verfahren, wie eine Geräuschkontingentierung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens durchzuführen ist. Im Rahmen dieser Untersuchung wird eine Emissionskontingentierung durchgeführt, da diese nach vorliegenden Erkenntnissen als die rechtssicherste gilt.

Basierend auf zulässigen Gesamt-Immissionswerten L_{GI} am jeweiligen Immissionsort j , die den Schalltechnischen Orientierungswerten (SOW) gemäß DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 bzw. den IRW gemäß TA Lärm entsprechen (ggf. unter Berücksichtigung etwaiger Vorbelastungen im Sinne der TA Lärm), werden für Teilflächen des Untersuchungsbereichs die maximal möglichen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ ermittelt, mit denen die zulässigen Gesamt-Immissionswerte eingehalten werden.

Unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation ist es darüber hinaus grundsätzlich möglich, Zusatzkontingente $L_{EK,i,zus}$ als Zuschläge zum entsprechenden Emissionskontingent für die entsprechende Teilfläche i festzusetzen. Die Zuschläge für einzelne, definierte Richtungssektoren (bezogen auf einen Vollkreis mit Norden = 0° , Osten = 90° , Süden = 180° und Westen = 270°) sind möglich, wenn sich in Schallausbreitungsrichtung innerhalb dieser Sektoren

- Immissionsorte erst in größerer Entfernung zu den geplanten Baugebieten befinden oder
- Nutzungen mit einem geringeren Schutzanspruch befinden.

Damit ist der Einfluss der Schallquellen an diesen Immissionsorten bzw. deren Empfindlichkeit geringer.

Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen erfolgen prinzipiell nach den Bestimmungen der TA Lärm in Verbindung mit der DIN ISO 9613 "Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien", Teil 2 "Allgemeines Berechnungsverfahren". Auf die Anwendung dieser Regelwerke wird auch im Rahmen der städtebaulichen Planung in der DIN 18005, Teil 1 verwiesen. Die dort festgelegten Berechnungsverfahren sind bei der konkreten Beurteilung eines Betriebs oder im Rahmen von Begutachtungen im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden.

Untersuchungsumfang und Berechnungsgrundlagen

Die schalltechnischen Berechnungen wurden auf der Grundlage der genannten Regelwerke richtlinienkonform mit dem Programm SoundPLAN durchgeführt.

Für schutzwürdige Nutzungen außerhalb des Plangebiets sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm Nr. 6.1 Abwägungsgrundlage. Für die Berechnungen wurden insgesamt 6 Immissionsorte für die planungsrechtliche Bestandssituation definiert, die an den zum Plangebiet nächstgelegenen Fassaden von Wohngebäuden bzw. Baugrenzen der schutzbedürftigen Gebiete platziert wurden.

Da durch vorhandene gewerbliche Nutzungen außerhalb des Plangebiets – insbesondere Tonsteintagebau und Fa. GBM Donath GmbH – an den Immissionsorten Geräuschvorbelastungen verursacht werden, können die Immissionsrichtwerte durch zukünftige gewerbliche Nutzungen im Plangebiet an den Immissionsorten nicht vollständig ausgeschöpft werden. Die Vorbelastung wird auf der Grundlage des Lärmgutachtens der öko-control GmbH analysiert. Es ergibt sich für die Immissionsorte jeweils für Tag und Nacht ein

Planwert L_{Pl} = Immissionsrichtwert - Vorbelastung.

Anhand der Planwerte wird rechnerisch für die festgelegten Immissionsorte geprüft, wie hoch die Emissionskontingente für die Teilflächen im Plangebiet des Bebauungsplan sein können.

Für die Geräuschkontingentierung wird ein separates Berechnungsmodul des Programms SoundPLAN verwendet. In Abhängigkeit von den Emissionskontingenten für Tag und Nacht werden die Teilimmissionspegel der Zusatzbelastung an jedem Immissionsort ermittelt, und es wird geprüft, ob der jeweilige Planwert in Summe eingehalten wird. Anschließend wird berechnet, ob und welche Zusatzkontingente für einzelne, festzulegende Richtungssektoren möglich sind.

In der Ausbreitungsberechnung für die Geräuschkontingentierung ist gemäß DIN 45691 ausschließlich der horizontale Abstand zwischen jeweiligem Baugebiet und Immissionsort (IO) und nur die dadurch bedingte (sog. geometrische) Pegelabnahme durch Entfernung bei Abstrahlung in einen Vollraum einzubeziehen.

Die Verteilung der Emissionskontingente auf die Teilflächen richtet sich nach den Planungsabsichten der Stadt Bernburg (Saale) und im vorliegenden Fall nach den Anforderungen der vorhandenen Betriebe bzw. der konkret geplanten Anlagen, die durch die Kontingentierung nicht weitergehend eingeschränkt werden dürfen. Die Emissionskontingente werden i. d. R. so bestimmt, dass insgesamt möglichst viel Schall im Rahmen der durch die Planwerte vorgegebenen Grenzen emittiert werden darf.

Bei der Ermittlung der Geräuschkontingente nicht berücksichtigt werden weitere Dämpfungsterme gemäß DIN ISO 9613, Teil 2 (wie z.B. Abschirmung, Bodeneffekte, Luftabsorption) und auch keine Einflüsse durch Wind. Dies bedeutet u. a. auch, dass für jeden IO nur "ein" Geschoss betrachtet werden muss. Die Vorgehensweise ist im Abschnitt 5 der DIN 45691 festgelegt.

In der konkreten Prüfungsphase (für eine bestimmte Anlage in der baurechtlichen oder gemäß BImSchG i. V. m. 4. BImSchV immissionsschutzrechtlichen Genehmigung) muss die Einhaltung der Festsetzungen zu den Emissions- und den Zusatzkontingenten unter Einbeziehung aller Dämpfungsterme gemäß DIN ISO 9613, Teil 2 durch Ausbreitungsrechnung in Form einer Geräuschemissionsprognose geprüft werden.

Bezüglich der Beurteilung der möglichen Ansätze für die Geräuschkontingente (früher als immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel – IFSP – bezeichnet) wurden für Vergleichszwecke die DIN 18005, Teil 1 und die "Erläuterungen zur Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan" des Niedersächsischen Landesamts für Immissionsschutz herangezogen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzung von Lärmemissionskontingenten ist grundsätzlich zu prüfen, ob die durch die vorhandenen und ggf. konkret geplanten Betriebe verursachten Geräuschemissionen die sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionsbegrenzungen an den maßgeblichen Immissionsorten einhalten werden. Außerdem ist ggf. die durch vorhandene Betriebe außerhalb des Plangebiets verursachte Vorbelastung bei der Bemessung der Planwerte für die Geräuschkontingentierung zu berücksichtigen.

Die folgenden Ausführungen stützen sich auf das Lärmgutachten der öko-control GmbH, das die Lärmimmissionen im Umfeld der geplanten mobilen Bauschuttrecyclinganlage der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ermittelt hat.

Auf dem Betriebsgelände der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG erfolgen die Tongewinnung und die Verfüllung der Tongrube. Zur Tongewinnung gehören der Tonabbau, die Zerkleinerung des Rohgesteins, die Verladung der Fertigprodukte auf Lkw und der Verkauf. Diese Vorgänge finden außerhalb des Plangebiets westlich, nordöstlich und östlich angrenzend statt. Im Lärmgutachten wurden die mit den betrieblichen Tätigkeiten einhergehenden Geräuschemissionen als "vorhandene Zusatzbelastung" bezeichnet.

Zukünftig soll auf der Gewerbefläche im Plangebiet dreimal pro Jahr für jeweils ca. zehn Arbeitstage eine mobile Bauschuttrecyclinganlage eingesetzt werden. Dazu wird ein Recyclingplatz eingerichtet. Wenn sich auf dem Recyclingplatz eine ausreichende Menge von Betonteilen zum Recyceln angesammelt hat, kommt die Bauschuttrecyclinganlage zum Einsatz, in der das Material zerkleinert und klassiert wird. Die mittels Lkw angelieferten Betonteile werden auf dem Recyc-

lingplatz abgekippt, nachdem sie an der Waage verwogen worden sind. Zum Beschicken der mobilen Bauschuttrecyclinganlage wird ein Radlader eingesetzt. Die Fertigmateriale werden mittels Radlader auf Lkw verladen, gewogen und zum Einsatzort transportiert. Die durch die Bauschuttrecyclinganlage und den Recyclingplatz verursachten Geräuschimmissionen wurden im Lärmgutachten der öko-control GmbH als „zusätzliche Zusatzbelastung“ bezeichnet.

Im Lärmgutachten der öko-control GmbH wurden nach Angaben der Autoren alle Lärmvorgänge im Zusammenhang mit der vorhandenen Tongewinnung und der zukünftigen Bauschuttrecyclinganlage auf der Grundlage von Messungen an bereits vorhandenen Anlagen vor Ort und von Literaturdaten für die Schallleistungspegel ermittelt und die Beurteilungspegel an maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft durch Schallausbreitungsrechnung bestimmt.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden fünf Wohnhäuser südlich der Anlage definiert (in Klammern Zuordnung zu den Immissionsorten in dieser Untersuchung):

IO 1	Wohnhaus Am Lettenloch 13	(hier: IO 03)
IO 2	Wohnhaus Am Lettenloch 14	(hier: IO 02)
IO 3	Wohnhaus Am Lettenloch 12	(-)
IO 4	Wohnhaus Am Lettenloch 11	(-)
IO 5	Wohnhaus Blumenstraße 29	(hier: IO 01)

Für alle Immissionsorte wurde im Lärmgutachten der öko-control GmbH als bauliche Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) angesetzt. Damit galten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für die Beurteilungspegel.

Als Vorbelastung durch Geräuschimmissionen von Anlagen außerhalb des Betriebsgeländes der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG und des zukünftigen Recyclingplatzes, für die ebenfalls die TA Lärm gilt, wurden im Lärmgutachten der öko-control GmbH die von der Firma GBM Donath GmbH ausgehenden Lärmbelastungen berücksichtigt. Das Betriebsgelände der Firma GBM Donath GmbH grenzt südlich an das Gelände der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG in Höhe des Verwaltungsgebäudes und des so genannten Rodelbergs an. Die GBM Donath GmbH betreibt gemäß Lärmgutachten die Vermietung von Bau- und Gartentechnik (Betonmischer, Minibagger, Abbruchhämmer, Druckluftschlämmer, Rasenmäher, Kompressoren u. ä.) und führt kleinere Reparaturen an Maschinen und Geräten in ihrer eigenen Werkstatt durch. Die Kunden fahren von der Wilhelm-Pieck-Straße (Zufahrt zwischen den Gebäuden Nr. 9 und 11) mit eigenem Fahrzeug mit oder ohne Anhänger auf das Betriebsgelände. Je nach Mietobjekt erfolgt das Beladen von Hand, mittels Gabelstapler oder – wie beim Minibagger – durch Selbstfahren auf die Ladefläche. Gemäß Lärmgutachten der öko-control GmbH erfolgt das Be- und Entladen an Werktagen in den Öffnungszeiten von 6.30 bis 16.00 Uhr und dauert jeweils etwa 5 bis 10 Minuten. Nach Angaben des Betreibers fahren pro Tag 10 bis 12 Fahrzeuge auf das Betriebsgelände und verlassen es wieder. Für die Untersuchungen wurde von dem Worst-Case-Ansatz ausgegangen, dass täglich 15 Fahrzeuge das Betriebsgelände anfahren und wieder verlassen. Durch den Gutachter des Lärmgutachtens der öko-control GmbH wurde festgestellt, dass die Fahrvorgänge sowie das Be- und Entladen der Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände die Lärmquellen darstellten, die pegelbestimmend für das Gesamtgeräusch an den gewählten Immissionsorten waren.

Im Ergebnis der Berechnungen im Lärmgutachten der öko-control GmbH ergaben sich für die dort gewählten Immissionsorte IO 1 bis IO 5, die relativ weit vom Betriebsgelände der GBM Donath GmbH entfernt liegen, Beurteilungspegel von maximal 31 dB(A) tags (IO 2). Für die in der vorliegenden Untersuchung definierten Immissionsorte an der Wilhelm-Pieck-Straße und an der Peißener Hauptstraße sind höhere Vorbelastungen zu berücksichtigen, da sie nahe der Zufahrt zum Betriebsgrundstück der GBM Donath GmbH liegen. Aus der Rasterlärmkarte Tag wurden folgende Beurteilungspegel der Vorbelastung durch die Firma GBM Donath GmbH abgeschätzt:

Immissionsort	Nutzungsart	Vorbelastung durch GBM Donath GmbH
		Beurteilungspegel Tag in dB(A)
IO 4 Wilhelm-Pieck-Straße 11, nördliche Grenze	WA	50
IO 5 Wilhelm-Pieck-Straße 9, nördliche Grenze	MI	50
IO 6 Wilhelm-Pieck-Straße 3, nördliche Grenze	MI	45

Tabelle 2: Vorbelastung durch die Firma GBM Donath GmbH

An den übrigen Immissionsorten der vorliegenden Untersuchung sind die Vorbelastungen durch die GBM Donath GmbH vernachlässigbar gering.

Die „vorhandene Zusatzbelastung“ durch den Tonsteintagebau ist gemäß Lärmgutachten der öko-control GmbH an den Immissionsorten der vorliegenden Untersuchung gering. Der höchste Beurteilungspegel der vorhandenen Zusatzbelastung wurde am IO 5 (hier IO 1) mit 41,2 dB(A) ermittelt. Er liegt somit um rund 14 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert tags für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A). Aus den Rasterlärmkarten Tag und Nacht im Lärmgutachten der öko-control GmbH kann geschlussfolgert werden, dass die "vorhandene Zusatzbelastung" an den weiter entfernten übrigen Immissionsorten der vorliegenden Untersuchung ebenfalls sehr gering ist.

Für die Ermittlung der Planwerte der Geräuschkontingentierung wurde daraus der Schluss gezogen, dass vorsorglich um 3 dB(A) verringerte Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten anzusetzen sind. Damit ist die Vorbelastung durch die GBM Donath GmbH und die Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG angemessen berücksichtigt. Außerdem sind damit auf den vorhandenen Gewerbegrundstücken zulässige Entwicklungen durch weitere und/oder andere Gewerbeansiedlungen nicht beeinträchtigt.

Für den Betrieb der geplanten Bauschuttrecyclinganlage ("zusätzliche Zusatzbelastung") wurden im Lärmgutachten der öko-control GmbH folgende Voraussetzungen festgelegt:

- Errichtung des 12 m hohen Lärmschutzwalls, der auch in der Planzeichnung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan eingezeichnet ist und durch eine textliche Festsetzung verbindlich wird
- Standort der Bauschuttrecyclinganlage im Nahbereich des Lärmschutzwalls, um die Abschirmwirkung durch den Wall optimal ausnutzen zu können.

Unter diesen Randbedingungen werden folgende Beurteilungspegel der "zusätzlichen Zusatzbelastung" durch die Bauschuttrecyclinganlage an den Immissionsorten im Lärmgutachten der öko-control GmbH ausgewiesen:

Immissionsort öko-control GmbH	Immissionsort Untersuchung ALB	Zusatzbelastung durch die Bauschuttrecyclinganlage
		Beurteilungspegel Tag in dB(A)
IO 1	IO 3	49,4
IO 2	IO 2	49,6
IO 3	-	48,8
IO 4	-	48,1
IO 5	IO 1	47,1

Tabelle 3: Beurteilungspegel der zusätzlichen Zusatzbelastung durch die Bauschuttrecyclinganlage gemäß Lärmgutachten der öko-control GmbH

Aus der Rasterlärmkarte Tag auf Seite 37 im Lärmgutachten der öko-control GmbH ist zu entnehmen, dass die "zusätzliche Zusatzbelastung" an den übrigen Immissionsorten der vorliegenden Untersuchung deutlich geringer ist.

Das Emissionskontingent für das Gewerbegebiet im Bebauungsplan muss so bemessen sein, dass sich an den Immissionsorten gemäß Tabelle 3 Immissionskontingente (= zulässige Beurteilungspegel) ergeben, die die aufgeführten Beurteilungspegel Tag nicht unterschreiten. Andernfalls würde die Festsetzung der Emissionskontingente den Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage nicht ermöglichen.

Geräuschkontingentierung

Grundsätzlich dient die Geräuschkontingentierung zur Aufteilung der zulässigen Geräuschemissionen bzw. Geräuschimmissionen auf die einzelnen Teilgebiete in einem ausgedehnten Gewerbe- oder Industriegebiet. Zielsetzung der hier durchgeführten Geräuschkontingentierung ist die Ermittlung der Höhe maximal möglicher Schallemissionen für die Industriegebiete im Bebauungsplan, mit denen sichergestellt ist, dass

1. in der genehmigungsrechtlichen Umsetzung die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in der Gesamtbelastung eingehalten werden,
2. nur solche Geräuschkontingente vergeben bzw. festgesetzt werden, die die genehmigten bzw. benötigten Geräuschimmissionen des auf der Fläche bereits ansässigen Betriebs mindestens abdecken und nicht weiter einschränken.

Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" wurde vorsorglich ebenfalls ein angemessenes Emissionskontingent bestimmt, weil Nebenanlagen von Photovoltaikanlagen (Schaltzentralen, Transformatoren etc.) ggf. nennenswerte Geräuschemissionen erzeugen können.

Das Gewerbegebiet wird unter Beachtung des Gliederungsgebots gemäß der Norm DIN 45691 wie folgt in zwei Teilflächen unterteilt:

GE 1: 50 m breite Teilfläche im Süden des Gewerbegebiets (Streifen parallel zur südlichen Grenze des Gewerbegebiets)

GE 2: nördliche Restfläche des Gewerbegebiets

Für die Geräuschkontingentierung wird so vorgegangen, dass für die beiden Teilflächen des Gewerbegebiets die Summe der zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente L_{IK}) die benötigten Beurteilungspegel für den Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage (siehe Tabelle 3) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht unterschreitet. Die ermittelten Emissionskontingente L_{EK} werden für das jeweilige Teilgebiet ausgewiesen.

Die Summe der resultierenden Teil-Immissionskontingente L_{IK} schöpft nicht an allen Immissionsorten tags und nachts die Immissionsrichtwerte aus. Mit Ausnahme der IO 2 und IO 3 verbleiben an den meisten Immissionsorten "Restkontingente", die für bestimmte Schallausbreitungsrichtungen die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten erlauben.

Die Ergebnisse der Geräuschkontingentierung Tag und Nacht für die Teilgebiete des Gewerbegebiets und das Sonstige Sondergebiet lassen erkennen, dass die Immissionsorte IO 2 und IO 3 maßgeblich für die Festlegung der L_{EK} sind und für die übrigen Immissionsorte prinzipiell die Festsetzung von Zusatzkontingenten gemäß DIN 45691 in Frage kommt (Differenz Planwert - Summe Immissionskontingente ≥ 1 dB(A)).

Bei der Festlegung der Zusatzkontingente wurden folgende Randbedingungen berücksichtigt:

- Die Zusatzkontingente sollen möglichst übersichtlich festgesetzt werden, so dass die praktische Anwendbarkeit (z.B. im Genehmigungsverfahren) einfach möglich ist. Eine Unterteilung

in viele Sektoren soll vermieden werden, auch wenn dadurch möglicherweise die Auslastbarkeit des Gewerbegebiets im Hinblick auf mögliche Schallemissionen beschnitten wird.

- Tagsüber werden in den Richtungssektoren A, B und C keine Zusatzkontingente in der rechnerisch möglichen Höhe festgesetzt, weil die Emissionskontingente L_{EK} für die Teilgebiete des Gewerbegebiets bereits 67 dB(A) bzw. 65 dB(A) betragen. Die Zusatzkontingente werden so bemessen, dass die Summe aus L_{EK} und $L_{EK,zus}$ 72 dB(A) nicht überschreitet. Ein höheres Geräuschkontingent sollte auch mit Rücksicht auf die Nachbarschaft in den im Bestand oder zukünftig angrenzenden gewerblichen Nutzungen nicht überschritten werden.
- Im Richtungssektor A zwischen dem nördlichen Siedlungsrand von Peißen und der östlichen Grenze des Grundstücks Neue Blumenstraße 29 existieren nur landwirtschaftliche Nutzflächen und industriell genutzte Flächen. Nachts schutzbedürftige Nutzungen sind dort nicht vorhanden. Theoretisch könnten hier unrealistisch hohe Zusatzkontingente vergeben werden. Diese werden jedoch auf 5 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts begrenzt.
- Für den Sektor, in dem sich die Immissionsorte IO 1 bis IO 4 befinden, sind keine Zusatzkontingente möglich.
- Für den Bereich des östlichen Rands des Grundstücks Wilhelm-Pieck-Straße 9 (IO 5) im Uhrzeigersinn umlaufend bis nördlich des Wohnhauses Peißener Hauptstraße 72 (IO 7) sind Zusatzkontingente tags nachts von 5 dB(A) möglich (Richtungssektor B).
- Für den Bereich zwischen dem Geschäftshaus Peißener Hauptstraße 74 und dem nördlichen Ortsrand von Peißen sind Zusatzkontingente in Höhe von 5 dB(A) tags und von 10 dB(A) nachts möglich, die durch den IO 9 begrenzt werden (Richtungssektor C).

Somit sind zusätzlich zu den Emissionskontingenten L_{EK} die Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die Richtungssektoren k möglich.

Mit Bezug auf die DIN 18005, Teil 1 gewährleisten die ermittelten Emissionskontingente für das Gewerbegebiet im Bebauungsplan tagsüber faktisch eine uneingeschränkte Auslastbarkeit hinsichtlich gewerblicher Schallemissionen. Ebenfalls mit Verweis auf DIN 18005, Teil 1 sind mit den ermittelten Emissionskontingenten nachts für das Gewerbegebiet Einschränkungen bezüglich Höhe und Hauptrichtung der Schallabstrahlung verbunden.

Mit geplanten Vorhaben oder Anlagen im Zusammenhang stehende Gebäude sollten so angeordnet werden, dass sie möglichst in Richtung Südwesten Schall abschirmend wirken. Nachts betriebene Schallquellen mit gerichteter Schallabstrahlung (z.B. Wandlüfter; aus betrieblichen Gründen geöffnete bzw. oft zu öffnende Tore und Türen lauter Räume) sollten so angeordnet werden, dass sie nicht direkt in Richtung Südwesten Schall abstrahlen. Sollen zusätzliche, nachts produzierende Betriebe mit intensiver Freiflächennutzung im Gewerbegebiet angesiedelt werden, wären ggf. entsprechend wirksame Schallabschirmungen (z. B. durch Gebäude) in Richtung Südwesten vorzusehen.

Die für das Sonstige Sondergebiet (SO) ermittelten Emissionskontingente tags und nachts sind ausreichend bemessen, um an geeigneten Aufstellorten in Bezug auf das südlich angrenzende Wohngebiet Schall abstrahlende Nebenanlagen der Photovoltaikanlagen zu installieren.

Die Ergebnisse der Geräuschkontingentierung führen zu den folgenden Schlussfolgerungen:

- Tagsüber gewährleisten die ermittelten Emissionskontingente von ≥ 65 dB(A) mit Bezug auf DIN 18005, Teil 1 für die Teilgebiete des Gewerbegebiets eine nahezu uneingeschränkte Auslastbarkeit der Bereiche hinsichtlich gewerblicher Schallemissionen.
- Die Summen der Immissionskontingente L_{IK} der Teilgebiete Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 an den für die geplante Bauschuttrecyclinganlage maßgeblichen Immissionsorten IO 1 bis IO 3 sind höher als die im Lärmgutachten der öko-control GmbH für den Betrieb der Anlage ermit-

- telten Beurteilungspegel. Somit ist die Bauschuttrecyclinganlage unter den im o. g. Lärmgutachten definierten Randbedingungen im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Geräuschemissionskontingente aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes genehmigungsfähig.
- Durch die richtungsabhängigen Zusatzkontingente, die in einem weiten Raumwinkelbereich möglich sind, erhöht sich die mögliche Geräuschabstrahlung tagsüber auf eine für Industriegebiete typische Höhe.
 - Die Begrenzung der Geräuschemissionen im Gewerbegebiet nachts auf 51 dB(A) bzw. 49 dB(A) stellt eine Einschränkung der Auslastbarkeit im Rahmen der für Gewerbegebiete typischen Grenzen dar. Durch die zum Teil hohen richtungsabhängigen Zusatzkontingente (bis zu 15 dB(A) im Sektor A) ist in die meisten Raumrichtungen nachts jedoch auch eine deutliche höhere Schallabstrahlung möglich.

Festsetzungen

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und des Sonstigen Sondergebiets SO sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe 12/2006)² in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ um die in der folgenden Tabelle definierten Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$.

Richtungssektor k	Anfang	Ende	$L_{EK,zus,T}$	$L_{EK,zus,N}$
A	329°	179°	5	15
B	224°	249°	5	5
C	249°	329°	5	10
0° ist Norden, Uhrzeigersinn				
Bezugspunkt (Rechtswert: 32 690.713, Hochwert: 5.736.463)				
Koordinatensystem: amtliches Bezugssystem für Sachsen-Anhalt ETRS89/UTM, Zone 32				

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k jeweils $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze). (textliche Festsetzung 1.4)

Östlich der bereits vorhandenen Aufschüttung (Rodelberg) soll ein Wall aufgeschüttet werden, der dem Lärmschutz der südlich benachbarten Wohngebäude an der Straße "Am Lettenloch" dient. Dieser Wall soll unmittelbar an die vorhandene Aufschüttung angrenzen und eine Höhe von 12 m über Gelände erreichen. Dieser Wall wird von der vorhandenen Aufschüttung aus gegenwärtig bereits aufgeschüttet.

Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist auf der gesamten Länge ein Wall von mindestens 12,0 m Höhe zu errichten (textliche Festsetzung 4).

² Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) eingesehen werden.

Diese textliche Festsetzung soll gewährleisten, dass der vorgesehene Wall in der geplanten Länge und Höhe vollendet wird und auf diese Weise das Ziel, durch den Wall einen ausreichenden Lärmschutz gegenüber den Wohnnutzungen an der Straße "Am Lettenloch" zu schaffen, erreicht wird. Insofern handelt es sich bei dieser Festsetzung um eine Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Nach Nr. 88 der Abstandsliste zum Abstandserlass von Sachsen-Anhalt vom 26.08.1993 wird für Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein unter Nr. 88 der Abstandsklasse V im Rahmen der Bauleitplanung ein Abstand von 300 m zu Wohngebieten unter den Aspekten des Immissionsschutzes empfohlen. Mit Datum vom 25.08.2015 wurde der Abstandserlass von Sachsen-Anhalt neu herausgegeben. Dieser Erlass trat am Tag nach seiner Veröffentlichung im Ministerialblatt Sachsen-Anhalt am 08.12.2015 in Kraft. Gleichzeitig wurde der Abstandserlass aus dem Jahr 1993 außer Kraft gesetzt. Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein sind in Anhang 1 in der Abstandsliste zum neuen Abstandserlass in der Abstandsklasse V unter Nr. 95 mit einem Abstand von 300 m zu Wohngebieten aufgeführt. Der Abstand von diesen Anlagen zu Wohngebieten von 300 m wird im vorliegenden Fall deutlich unterschritten.

Nach Nr. 3.2.2.9 ist eine Abstandsverringerung in besonderen Fällen auch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 möglich, sofern der Abstand überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird. Die in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 86 ermittelten Geräuschemissionskontingenten nach DIN 45691 werden weder am Tag noch in der Nacht überschritten. Als zusätzliche Gewährleistung des Immissionsschutzes wird ein Immissionsschutzwall um den Bereich für die vorgesehenen Anlagen errichtet und im Bebauungsplan festgesetzt.

5.7.2 Blendwirkungen

Die "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 wurden von der Amtschefkonferenz am 23.10.2014 zur Kenntnis genommen und einer Veröffentlichung wurde ohne Anhang 2 zugestimmt. Die LAI wurde von der Amtschefkonferenz gebeten, baldmöglichst zu berichten, ob Empfehlungen zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen wirklich erforderlich sind. Dieser Bericht steht noch aus.

Durch die Reflexionen von Photovoltaikmodulen treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf, die mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können.

Maßgebliche Immissionsorte sind

- a) schutzwürdige Räume, die als Wohnräume, Schlafräume, Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume genutzt werden
- b) unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Innerhalb eines Abstands von 100 m westlich und östlich des dargestellten Sondergebiets für Photovoltaikanlagen sind maßgebliche Immissionsorte nur als Büroräume oder Arbeitsräume zulässig.

Bei der Maßnahmenplanung gibt es nach dem Anhang 2 kein allgemein gültiges Vorgehen. Art und Umfang geeigneter Maßnahmen hängen immer von der konkreten Standortsituation vor Ort ab. Ob und falls ja, welche Maßnahmen erforderlich sind, kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Errichtung der Photovoltaikanlage geklärt werden.

5.8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Auf Teilflächen der festgesetzten privaten Grünflächen und der festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen wird beiderseits der Gasdruckleitung DN 100 ein Leitungsrecht zugunsten der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH (Mitnetz Gas) festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden (textliche Festsetzung 3).

Der Schutzstreifen des Mittelspannungskabels befindet sich in einem Bereich, in dem die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig ist. Zugunsten der Stadtwerke Bernburg (Saale) wird folglich kein Leitungsrecht beidseitig auf Gesamtlänge des o. g. Kabels festgesetzt.

5.9 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den beiden festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf der gesamten festgesetzten Fläche jeweils ein Gebüsch trocken-warmer Standorte aus Sträuchern heimischer Arten anzupflanzen. Die Sträucher sind mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m und von Reihe zu Reihe von 1,5 m zu pflanzen.

Als heimisch und standortgerecht werden die wichtigen und häufigen Arten der an diesem Standort potentiellen natürlichen Vegetation bestimmt. Die Vorgabe heimischer und standortgerechter Baumarten soll eine möglichst große Bedeutung der Bäume als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bewirken. Die Auswahl der zu pflanzenden Arten erfolgt auf der Grundlage der Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (Landesamt für Umweltschutz 2000).

Zur potentiellen natürlichen Vegetation gehören an diesem Standort folgende Straucharten:

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Zweigriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Gemeine Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)

Abgängige Sträucher sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen (textliche Festsetzung 5).

Mit dieser textlichen Festsetzung wird gewährleistet, dass an den beiden vorgesehenen Flächen Gebüsche trocken-warmer Standorte entwickelt werden. Diese Gebüsche dienen dem Ausgleich der durch die Verwirklichung der beiden festgesetzten Baugebiete zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Erhalten von Bäumen

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenbäume an der K 2104 sollen dauerhaft erhalten werden. Dadurch werden eine Begrünung des Straßenraums und eine Abschirmung der im Baugebieteplan

festgesetzten Baugebiete gegenüber den Bereichen nördlich der K 2104 erreicht. Bei diesen Bäumen handelt es sich um heimische Laubbäume, weit überwiegend um Feldahorn (*Acer campestre*). Die Bäume dieser Baumreihe werden in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot belegt.

Weitere vorhandene Bäume im Plangebiet sind zwei kürzere Reihen aus nicht heimischen Formen der Schwarzpappel im nördlichen Teil des Plangebiets. Für diese Bäume wird kein Erhaltungsgebot festgesetzt, da es sich um nicht heimische Bäume handelt.

Für vorhandene Bäume im Geltungsbereich, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale) geschützt sind und im Bebauungsplan nicht mit Erhaltungsgebot belegt sind, richten sich Anzahl, Mindeststammumfang und Standort der Ersatzpflanzungen unmittelbar nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung.

6. Kennzeichnung

Bergbau

Nahezu der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Bergwerkseigentums 906/93 „Peißen-Süd“ zur Gewinnung von Ton. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen Peißener Tonprodukte GmbH + Co. KG. Nahezu der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde bereits aus der Bergaufsicht entlassen. Dabei verbleiben die aus der Bergaufsicht entlassenen Flächen weiter im Bergwerkseigentum, die Fläche des Bergwerkseigentums wird durch die Entlassung von Teilflächen aus der Bergaufsicht nicht verkleinert. Die weiterhin der Bergaufsicht unterliegende Fläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Soweit die räumliche Abgrenzung des Bergwerkseigentums weiter reicht als die weiterhin der Bergaufsicht unterstehende Teilfläche, wird diese räumliche Abgrenzung in der Planzeichnung ebenfalls dargestellt. Dargestellt sind in der Planzeichnung auch die Feldeseckpunkte und deren Nummern.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

7.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Für das Gebiet des Bebauungsplans werden gegenwärtig – neben der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Peißen – keine anderen Planungen aufgestellt, die einer Umweltprüfung zu unterziehen wären.

Der Umweltprüfung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.

Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Detaillierungsgrad: Recherche im bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg wurde im Jahr 2007 ein Landschaftsplan erstellt (Wega Interplan), der auch die Gemarkung Peißen einschließt.

7.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans, muss nach Nr. 1a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

7.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 7.2 entnommen werden.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	Tiere: - keine Angaben zu Vorkommen streng geschützter Arten vorhanden (<i>Bewertung nicht möglich</i>) Biotoptypen - weit überwiegend "Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten" (URB) im Bereich der vorhandenen Aufschüttung, längs der K 2104 "Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen" (HRB), im Bereich des künftigen Gewerbegebiets: "Lagerplatz" (VPE), "Unbefestigter Platz" (VPX), "Offene lehmige und tonige Fläche" (ZOB), "Unbefestigter Weg" (VWA) und "Sonstige Bebauung" (BIY) (<i>Plangebiet bereits weit überwiegend genutzt bzw. durch Aufschüttung überprägt und mit geringer Bedeutung</i>) Pflanzenarten: - keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt (<i>ohne Bedeutung</i>) Potentielle natürliche Vegetation: - Siedlungsgebiete (<i>teilweise Versiegelung, ohne Bedeutung</i>) Schutzgebiete und -objekte: keine	- keine erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Natura 2000-Gebiete (siehe Kapitel 7.5) - Lichtimmissionen durch Beleuchtung der Freiflächen des Gewerbegebiets - Gewerbelärm (<i>Maßnahme: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Luftschadstoffen (<i>Einhaltung der Immissionsrichtwerte</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Staub	Fachgesetze: - Erhaltung wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten durch Durchführung von Anpflanzungen innerhalb des Plangebiets - Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor Beeinträchtigungen, Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres Verbreitungsgebiets Berücksichtigung durch Durchführung von Anpflanzungen, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten im Widerspruch zu Zielen und Zwecken der Planung und deshalb nicht möglich Landschaftsplan: keine	nicht erheblich

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Boden	Bodentyp und Bodentyp: keine (durch Aufschüttungen überprägter Boden) Vorhandener Versiegelungsgrad: <25% <i>(ohne Bedeutung, da Vorbelastung durch überprägten Boden)</i> kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden: nicht vorhanden naturnahe Böden: nicht vorhanden Geologie: Glazifluviatile Bildungen Geotope: nicht vorhanden oberflächennaher Rohstoff: Ton	- Versiegelung von Böden mit mittlerer Bedeutung in den festgesetzten Gewerbegebieten - dadurch Verlust von Bodenfunktionen <i>Maßnahmen:</i> - Durchführung von Anpflanzungen	Fachgesetze: - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden: Nutzen von Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen; Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Boden durch Nutzung des vorhandenen Standorts anstelle der Entwicklung eines neuen Industriestandorts - Erhaltung der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können: Berücksichtigung durch Ausgleichsmaßnahmen natürlich gewachsene Böden im Plangebiet kaum noch vorhanden Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Wasser	- Oberflächengewässer: Graben 1/3/4/2 mit Gewässerrandstreifen von 5 m ab Oberkante Böschung Grundwasser: - Grundwasser >10 m unter Flur - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Saale <i>(geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch vorhandene gewerbliche Nutzungen und durch Aufschüttungen)</i> Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: - Kein Überschwemmungsgebiet - Kein Hochwasserrisikogebiet	- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden <i>Maßnahmen:</i> - Durchführung von Anpflanzungen	Fachgesetze: - Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer und des Grundwassers, entsprechende Verschlechterungen sind nicht zu erwarten - Erhaltung ökologischer Funktion oberirdischer Gewässer durch Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen wird gewährleistet. Landschaftsplan: keine <i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelungen, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans nicht möglich)</i>	nicht erheblich

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2014 unterschritten (Landesamt für Umweltschutz 2015)	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen im Gewerbegebiet, Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs, jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der genannten Vorschrift	Fachgesetze: keine - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Gewerbegebieten durch die dort bisher geplante Nutzung nicht zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Klima	- Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend) Luftleitbahnen: - wegen der geringen Größe benachbarter Wohnnutzungen keine Behinderung des Luftaustauschs (<i>nur geringe Bedeutung</i>)	- keine relevante Veränderung der klimatischen Situation	Fachgesetze: - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, durch die festgesetzten Gewerbegebiete wegen deren geringer Flächengröße und wegen der abschirmenden Wirkung der Aufschüttungen zur benachbarten Ortslage keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Landschaft	- große Vorbelastung durch die Veränderungen des Landschaftsbilds durch die vorhandene bergbauliche Nutzung und die vorhandenen Aufschüttungen im Plangebiet <i>(geringer landschaftsästhetischer Wert)</i>	- Errichtung von unmaßstäblich großer und aus größerer Entfernung einsehbarer Bebauung im Gewerbegebiet möglich <i>Maßnahmen:</i> - Durchführung von Anpflanzungen	Fachgesetze: - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung durch Begrenzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen und durch abschirmende Wirkung der vorhandenen und festgesetzten Aufschüttungen - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften	nicht erheblich

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Landschaft (Forts.)			vor Zersiedelung und des Vorrangs der erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen durch Nutzung eines vorhandenen Standorts Landschaftsplan: keine <i>(Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans nicht möglich)</i>	
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor, Bewertung nicht möglich	- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt - durch Nutzung bereits gewerblich genutzter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt	Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da Nutzung bereits gewerblich genutzter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des Bebauungsplans möglich)</i>	nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	Wohnen: Geltungsbereich gegenwärtig und auch künftig unbewohnt Lärm - Vorbelastung durch Gewerbelärm des vorhandenen Tontagebaus Erholung keine Erholungsfunktion durch fehlende Wege und fehlende Erholungseinrichtungen	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen durch gegenwärtige gewerbliche Nutzungen, Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs - keine erheblichen Auswirkungen der Emission von Luftschadstoffen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der	Fachgesetze: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Bebauungsplan - Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionswerte der TA Luft <i>(Ziele erfüllt., da schädliche</i>	nicht erheblich

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Mensch und seine Gesundheit (Fortsetzung)		Immissionsrichtwerte	<i>Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle nicht zu erwarten)</i> Landschaftsplan: keine	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: - Keine Baudenkmale vorhanden Sachgüter: - Gasdruckleitung DN 100 der Mitnetz Gas mbH	- Leitungen: keine (<i>Leitungsbestände sind zu erhalten</i>) - Maßnahmen: keine	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- durch den vorhandenen Tontagebaus Vorbelastung durch Gewerbelärm, jedoch keine Wohnnutzungen im Plangebiet, Wohnnutzungen in Nachbarschaft durch Aufschüttungen abgeschirmt - durch die geringe Größe der festgesetzten Gewerbegebiete geringe Bedeutung für das Mikroklima	–	–	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

7.3 Geprüfte Alternativen

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt, hier das Gebiet der Stadt Bernburg (Saale). Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen haben gemäß Ziel 59 des LEP-LSA 2010 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt gemäß Ziel 60 des LEP-LSA 2010 im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen und fördern die weitere Entwicklung des bestehenden Standorts im Bereich des Tontagebaus Peißen. Somit ist das Gewerbegebiet standörtlich gebunden, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.

Im Plangebiet sind bereits Einrichtungen des Eigentümers des Tontagebaus vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu prüfen sind.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 7.2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

7.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 7.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichts bestanden nicht.

7.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der

Durchführung des Bebauungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung der Bebauungsplan den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht gerechnet wird.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen. Diese Abweichungen sind im Sinne von Unzulänglichkeiten der Prognosen (fehlgeschlagene Prognosen) im Umweltbericht (z.B. hinsichtlich der vorhergesagten Intensität von Auswirkungen auf die Umwelt) oder im Sinne von unvorhergesehenen Auswirkungen zu verstehen, die aus veränderten Umständen außerhalb des Planinhalts resultieren, welche dazu geführt haben, dass bestimmte Annahmen in der Umweltprüfung teilweise oder ganz hinfällig geworden sind.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nicht prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

7.4.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Die einzelnen beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zeigen, dass eine Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente und somit der Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden in der benachbarten Ortslage Peißen erhebliche Belästigungen durch Gewerbelärm vermieden.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind auszuschließen, so dass angenommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Festsetzungen des Bebauungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

7.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Es folgt eine Aussage zu geprüften Planungsalternativen. Zusätzliche Angaben sind die verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Gesamtbewertung.

Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und dessen Inhalte dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist der Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg, der auch die Gemarkung Peißen einschließt, von Bedeutung.

Neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele der Fachgesetze genannt. Es konnte festgestellt werden, dass alle Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV unterschritten werden.

Für den Bebauungsplan werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

Grundsätzlich ist für den Bebauungsplan eine Überwachung von dessen Umweltauswirkungen durchzuführen. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, kann jedoch auf eine Überwachung verzichtet werden.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Festsetzungen des Bebauungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

7.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2015/2369/EU der Kommission vom 26.11.2015 zur Verabschiedung einer neunten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der

kontinentalen biogeografischen Region sind die „Auenwälder bei Plötzkau“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Mindestentfernung von etwa 2,7 km zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (Code: DE 4236 301). Mit diesem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG. Der dem Plangebiet nächstgelegene Abschnitt dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich im Pfuhschen Busch nördlich von Kustrena.

Beeinträchtigungen dieses Gebietes durch die Verwirklichung des Bebauungsplans werden aufgrund dieser großen Entfernung und den vorherrschenden Windrichtungen nicht erwartet. Auf die Durchführung einer Vorprüfung wird verzichtet. Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Projektbegriff im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG erfüllt ist. Der Projektbegriff ist nur erfüllt, wenn das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

7.6 Eingriffsregelung

Grundlagen

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf den Teilflächen, die nicht unter Bergaufsicht stehen, waren bisher außerhalb bergbaulicher Vorhaben keine Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig.

Der Untersuchungsraum für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind, ist dessen Geltungsbereich mit Ausnahme der Flächen, die gegenwärtig unter Bergaufsicht stehen.

Der Inhalt des Bebauungsplans kann dem Kapitel 5 sowie der Planzeichnung entnommen werden. Aussagen zur Prüfung von Alternativen werden in Kapitel 7.3 gegeben.

Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung ist beim Maß der baulichen Nutzung die zulässige Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, maßgeblich. Im Bebauungsplan wird die zulässige Grundfläche durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Mit Erlass vom 16. November 2004 wurde ein Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt eingeführt. Dieses Bewertungsverfahren stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Die Gemeinde ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, nicht an standardisierte Bewertungsverfahren gebunden. Bei der Anwendung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan wird das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt verwendet.

Grundlage des Bewertungsverfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen, diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. In der Bewertungsliste des Modells wurde jedem Biotoptyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Dabei entspricht der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert. Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m².

Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Differenz nach dem Eingriff ermittelt. Diese Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen ist die Ausgangssituation differenziert zu erfassen. Ebenso differenziert ist die zu erwartende naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen zu erfassen. Aus der Differenz ergibt sich die Veränderung des naturschutzfachlichen Wertes der Fläche. Der Ausgangszustand wird hierzu mit Hilfe der Biotopwerte des Bewertungsmodells, der Zustand nach der Kompensation anhand der Planwerte des Modells bewertet und diese jeweils mit den betroffenen Flächengrößen multipliziert.

Der Nachweis der Kompensation wird geführt, indem die Differenz zwischen der Ausgangssituation vor dem Eingriff und dem zu erwartenden Zustand nach Durchführung nach dem Eingriff mit der Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen verglichen werden. Diese bilanzierende Gegenüberstellung dient der Prüfung, ob die Rechtsfolgen der Eingriffsregelung erfüllt sind.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, ist eine allein darauf basierende Bilanzierung nicht ausreichend. In diesen Fällen ist zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter notwendig. Um eine grundsätzlich gleichrangige Bewertung aller betroffenen Schutzgüter in ihrer besonderen Ausprägung im Verfahren zu ermöglichen, ist die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen verbal-argumentativ zu ergänzen. Die verbal-argumentative Zusatzbewertung kommt insbesondere dann in Betracht, wenn die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen zu einer offenbar falschen oder erheblich unvollständigen Bewertung und Bilanzierung führt.

Im Rahmen dieser verbal-argumentativen Bewertung sind insbesondere Funktionen von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu berücksichtigen, die über den Biotoptyp nicht oder nur unzureichend bewertet werden können, sowie Auswirkungen, die deutlich über die unmittelbar vom Eingriff betroffene Fläche oder über die Fläche für Kompensationsmaßnahmen hinausgehen (z.B. bei Auswirkungen auf das Landschaftsbild). Eine Umrechnung der Zusatzbewertung in Wertpunkte erfolgt nicht. Die jeweils betroffenen Flächen und Auswirkungen sind differenziert darzustellen und die funktionsbedingten Wertveränderungen bei der Bilanzierung gesondert gegenüberzustellen.

Funktionen von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind insbesondere nach den in Anlage 2 der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Nach den dort aufgeführten Kriterien sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Funktionen von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betroffen.

Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft:

Die bestehenden Aufschüttungen werden grundsätzlich als Biotoptyp "Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten" (Code: URB) kartiert. Soweit sich im Bereich der Aufschüttungen erkennbar genutzte Wege befinden, sind diese in geschotterter Bauweise angelegt und werden deshalb als Biotoptyp "Befestigter Weg (wassergebundene Decke)" nachgewiesen.

Soweit im Bereich der Aufschüttungen als auch in anderen Bereichen Wege erkennbar sind und geschottert befestigt sind, werden diese dem Biotoptyp "Befestigter Weg (wassergebundene Decke)" zugeordnet. Unbefestigte Wege werden als Biotoptyp "Unbefestigter Weg" kartiert. Die Flächen auf Aufschüttungen und anderen Flächen mit offenem Boden außerhalb von Wegen gehören dem Biotoptyp "Offene lehmige und tonige Fläche" (Code: ZOB) an.

Die Flächen der Zufahrtsstraße werden als Biotoptyp "Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)" (Code: VSB) bewertet. Die weiteren platzartigen Flächen werden je nach ihrer Nutzung als Biotoptyp "Unbefestigter Platz" (Code: VPX) oder "Lagerplatz" (Code: VPE) kartiert. Für den Biotoptyp "Lagerplatz" ist im Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt kein Biotopwert angegeben. Hilfsweise wird hierfür der Biotopwert für den Biotoptyp "Unbefestigter Platz" verwendet. Der Bereich der Waage wird dem Biotoptyp "Sonstige Bebauung" (Code: BIY) zugeordnet.

Die Fläche einer Baumreihe aus Feldahorn längs der K 2104 wird als Biotoptyp "Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen" (Code: HRB) bewertet.

Es ergibt sich für den Eingriffsraum im Gebiet des Bebauungsplans der folgende Biotopwert.

Biotoptyp	Code	Biotopwert je m ²	Flächengröße im Bereich des Eingriffs in m ²	Biotopwert im Bereich des Eingriffs
Sonstige Bebauung	BIY	0	81	0
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen	HRB	16	464	7.424
Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	URB	10	34.158	341.580
Lagerplatz	VPE	(2)	7.731	15.462
Unbefestigter Platz	VPX	2	2.535	5.070
Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)	VSB	0	897	0
Unbefestigter Weg	VWA	6	1.958	11.748
Befestigter Weg (wassergebundene Decke)	VWB	3	1.756	5.268
Offene lehmige und tonige Fläche	ZOB	8	4.906	39.248
Summe = Biotopwert			54.486	425.800

Für die Ausgangssituation im Eingriffsraum ergibt sich ein Biotopwert von 425.800.

Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft:

Die Flächen der Baumreihe längs der K 2104, der Zufahrtsstraße und der außerhalb der Aufschüttungen vorhandenen Aufschüttungen Brachflächen werden wie im Bestand bewertet.

Die Berechnung des Planwerts beruht im Gewerbegebiet auf der dort festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Der entsprechend der festgesetzten GRZ überbaubare Flächenanteil der Baugebiete wird dem Biotoptyp „Gewerbegebiet“ (Code: BID) zugerechnet.

Die nicht überbaubaren Flächen des Gewerbegebiets werden dem Biotoptyp „Sonstige Grünanlage, nicht parkartig“ (Code: PYY) zugeordnet.

Die Berechnung des Planwerts für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" beruht auf der dort zu erwartenden Vegetation auf der Geländeoberfläche nach der Verwirklichung des Bebauungsplans. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowohl unter den Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) als auch auf den übrigen Flächen sich als Rasenflächen entwickeln werden. Zum Schutz der Anlagen zur Erzeugung von Strom vor Verschattung durch aufwachsende Pflanzen werden die Rasenflächen regelmäßig, d.h. mehrfach in einem Jahr, gemäht werden. Deshalb wird für den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft der Biotoptyp „Scherrasen“ (Code: GSB) angenommen.

Die Fläche auf der Nordseite der vorhandenen Aufschüttung kann für eine Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nicht wirtschaftlich genutzt werden. Auf dieser Fläche ist die Anpflanzung eines Gebüsches aus heimischen Arten vorgesehen. Ein solches Gebüsch soll auch auf der noch nicht fertig gestellten Aufschüttung im südöstlichen Randbereich des Plangebiets entwickelt werden. Da es sich in beiden Fällen um trocken-warme Standorte handelt, werden diese Flächen dem Biotoptyp "Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten)" (Code: HTA) zugeordnet.

Die folgende Tabelle zeigt den Planwert, der sich für das Gebiet des Bebauungsplans mit Ausnahme der Flächen, die gegenwärtig unter Bergaufsicht stehen, ergibt.

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächen- größe in m ²	Planwert
Gewerbegebiet (80% der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2)	BID	0	9.082	0
Scherrasen (Sonstiges Sondergebiet SO)	GSB	7	22.800	159.600
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen (Grünfläche mit Zweckbestimmung "Verkehrsgrün")	HRB	16	504	8.064
Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten) (Grünflächen mit Zweckbestimmung "Biotopverbund" nördlich und östlich des Sonstigen Sondergebiets SO)	HTA	17	9781	166277
Sonstige Grünanlage, nicht parkartig (20% der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2)	PYY	7	2.270	15.890
Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten (Grünfläche mit Zweckbestimmung "Biotopverbund", soweit nicht HTA)	URB	10	8222	82220
Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt) (Straßenverkehrsflächen)	VSF	0	1.827	0
Summe = Planwert	-	-	54.486	432.051

Für den Zustand nach Durchführung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan ergibt sich ein Planwert von 432.051.

Bilanzierung Eingriffe:

Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch die Bildung der Differenz zwischen Biotopwert und Planwert.

Biotopwert	425.800
- Planwert	432.051
= Differenz	6.251

Der Planwert ist größer als der Biotopwert. Somit verbleiben in der Summe der Bewertung keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die außerhalb des Gebiets des Bebauungsplans auszugleichen wären.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Verwirklichung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Entschädigungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden. Durch die Festsetzung des Gewerbegebiets GE und des Sonstigen Sondergebiets SO entstehen keine Entschädigungsansprüche.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die K 2104. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Eine Verlegung von zusätzlichen Versorgungsleitungen und von Abwasserleitungen ist in Abhängigkeit der künftigen Nutzungen im Gewerbegebiet erforderlich. Für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist eine Anbindung an das Stromnetz herzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebiets des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. Im Gebiet des Bebauungsplans werden Anpflanzungen von Gebüsch festgesetzt.

9. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind wegen der Größe der festgesetzten Gewerbegebiete und des Sonstigen Sondergebiets für Photovoltaik, der für das Gewerbegebiet festgesetzten Lärmemissionskontingente und der Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet nicht zu erwarten. Vorkommen streng geschützter Arten oder von in ihrem Bestand gefährdeten europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Stadt Bernburg (Saale) nicht bekannt.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gesamtstadt sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben. Vielmehr handelt es sich um eine wirtschaftlich sinnvolle Folgenutzung von Flächen, die bisher der Bergaufsicht unterstanden haben. Die Festsetzungen entsprechen

der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, nicht jedoch den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen wird zeitlich parallel geändert.

Verkehr

Durch den Bebauungsplan wird das Gewerbegebiet festgesetzt. Im Gewerbegebiet ist wegen dessen geringer Flächengröße nur in geringem Umfang ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Durch das Sonstige Sondergebiet für Photovoltaik ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Wirtschaft

Durch den Bebauungsplan wird im Gewerbegebiet Baurecht geschaffen für gewerbliche Nutzungen, so dass der Bebauungsplan zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Gewerblichen Bauflächen beiträgt und insofern die Wirtschaftskraft der Stadt Bernburg (Saale) stärkt.

Städtischer Haushalt

Die Stadt Bernburg (Saale) entstehen durch die Aufstellung und durch die Verwirklichung des Bebauungsplans keine Kosten. Die Durchführung und Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soll auf Kosten des Investors erfolgen.

10. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbegebiet	1,1352	20,2
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	2,2836	40,6
private Straßenverkehrsflächen	0,3266	5,8
private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Biotopverbund"	1,8183	32,3
private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün"	0,0626	1,1
Gesamt	5,6263	100,0

Literaturverzeichnis

ALB, Akustik-Labor Berlin (2015):

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Plangebiet am Tonsteintagebau südlich der K 2104 in Peißen" der Stadt Bernburg (Saale). Berlin.

DR.-ING. SCHWERDT, W. (2013):

Strategie- und Handlungskonzept für die Ortsteile Aderstedt Baalberge Biendorf Crüchern Gröna Kleinwirschleben Leau Peißen Plömnitz Poley Preußnitz Weddegast Wohlsdorf. Endfassung 2013. Alsleben.

DVGW, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (2008):
Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Bonn.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2015):
Immissionsschutzbericht 2014. Halle.

ÖKO-CONTROL GmbH (2013):
Ermittlung der Lärmimmissionen im Umfeld der geplanten mobilen Bauschuttrecyclinganlage der Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG in 06406 Bernburg, OT Peißen. Berichts-Nr.: 1-13-05-190 vom 02.09.2013. Schönebeck.

WEGA INTERPLAN (2007):
Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg. Könnern.

Ausgewählte Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2015/2369/EU der Kommission vom 26.11.2015 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer neunten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 338 S. 34)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 124 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Land Sachsen-Anhalt

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Beschluss vom 07.10.2005. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)