



Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 89

**Kennwort: „Gewerbe- und Industriegebiet ehemalige
Ziegelei Baalberge“**

BEGRÜNDUNG

Satzung

Stand: 1. März 2019

PLANVERFASSER:

Stadt Bernburg (Saale)

Planungsamt

Schlossgartenstraße 16

06406 Bernburg (Saale)

E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de

Tel.: 03471 659-626

Fax: 03471 659-445

StadtLandGrün

Stadt- und Landschaftsplanung GbR

Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

E-Mail: info@slg-stadtplanung.de

Tel. 0345 239 772-0

Fax: 0345 239 772-22

BERNBURG



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Ziel und Inhalt der Planaufstellung.....	5
1.2	Erfordernis der Planaufstellung.....	5
1.3	Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung	8
1.4	Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung	9
1.5	Aufstellungsverfahren	9
2	Plangebiet	10
2.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich.....	10
2.2	Bestand und Nutzungen	10
2.3	Angrenzende Nutzungen	10
2.4	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	11
2.5	Baugrundverhältnisse	11
2.6	Grundwasserverhältnisse	11
3	Planungsvorgaben und sonstige städtebauliche Situation	12
3.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	12
3.2	Sonstige städtebauliche Planungen.....	14
3.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	14
3.3	Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen	16
3.4	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	16
3.4.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen.....	16
3.4.2	Bau- und Nutzungsbeschränkungen.....	16
4	Planungskonzept	17
4.1	Städtebauliches Zielkonzept.....	17
4.2	Grünordnerisches Zielkonzept.....	17
4.3	Planungsalternativen	17
5	Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung	17
5.1	Art der baulichen Nutzungen.....	17
5.2	Maß der baulichen Nutzung	27
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	29
5.4	Verkehrerschließung	30
5.4.1	Äußere Verkehrerschließung	30
5.4.2	Innere Verkehrerschließung.....	30
5.4.3	Ruhender Verkehr.....	30
5.5	Medientechnische Ver- und Entsorgung	30
5.5.1	Wasserversorgung	30

5.5.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung.....	31
5.5.3	Energieversorgung.....	32
5.5.4	Telekommunikation.....	32
5.6	Fläche für Versorgungsanlagen	32
5.7	Immissionsschutz.....	33
6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33
6.1	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	33
7	Nachrichtliche Übernahmen/Kennzeichnungen und sonstige Hinweise	36
7.1	Artenschutz.....	36
7.2	Altlastenverdachtsflächen	37
7.3	Kampfmittelverdachtsflächen	37
7.4	Bergrecht	37
8	Flächenbilanz	40
9	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	40
9.1	Natur und Landschaft	40
9.2	Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils	40
9.3	Ortsbild	41
9.4	Verkehr	41
9.5	Belange der Bevölkerung.....	41
9.6	Wirtschaft	41
10	Finanzierung und Durchführung.....	42
 T E I L II - Umweltbericht		
11	Umweltbericht	43
11.1	Einleitung	43
11.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes	43
11.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans.....	44
11.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	45
11.2.1	Schutzgut Mensch.....	45
11.2.2	Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	46
11.2.3	Schutzgut Boden	47
11.2.4	Schutzgut Wasser	48

11.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	49
11.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung	49
11.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	50
11.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	50
11.2.9	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete.....	51
11.2.10	Weitere Schutzgebiete	51
11.2.11	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	51
11.3	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	51
11.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	53
11.4.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	53
11.4.2	Schutzgut Mensch.....	54
11.4.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	54
11.4.4	Schutzgut Boden	54
11.4.5	Schutzgut Wasser	54
11.4.6	Schutzgut Klima / Luft.....	55
11.4.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung	55
11.4.8	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	55
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	56
11.6	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	56
11.7	Zusätzliche Angaben	57
11.7.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung	57
11.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	57
11.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	57
11.7.4	Referenzliste	58

Anlagen:

Karte 1 Biotoptypen Bestand

T E I L I Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1 Vorbemerkungen

1.1 Ziel und Inhalt der Planaufstellung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelwerke Baalberge. Der Standort liegt im Außenbereich der Gemarkungen Bernburg (Saale), Baalberge und Poley.

Die vorhandenen Betriebsgebäude der ehemaligen Ziegelei waren als mitgezogene Privilegierung für die vorhandene Tongrube (privilegiertes Außenbereichsvorhaben) am betroffenen Standort zulässig.

Die Fläche wurde von der Firma Sicora Logistik GmbH erworben und es besteht die Absicht einer allgemeinen gewerblichen Nutzung. Diese geplanten Nutzungen sind nicht privilegiert gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes nach §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BaunVO). Durch die beabsichtigten Festsetzungen soll der bestehende Standort nach Wegfall der Privilegierung weiterentwickelt werden und langfristig lebensfähig sowie wettbewerbsfähig erhalten werden.

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

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

Da das Plangebiet dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist eine allgemeine gewerbliche Nutzung für das Gebiet mit einer Fläche von ca. 7,7 ha nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Deshalb ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich, ist ein Vollverfahren mit Umweltbericht erforderlich.

Im Weiteren wird durch die Bebauungsplanung und die damit angestrebte Entwicklung des Gewerbestandortes bezweckt, zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen bzw. die bestehenden zu sichern.

Es ist also festzustellen, dass die Aufstellung des zu betrachtenden Bebauungsplanes einer strukturierten baulichen Entwicklung des Plangebietes dient und somit ein öffentliches Interesse an einer Planaufstellung besteht. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist für das Plangebiet eine städtebauliche Planung erforderlich.

Baalberge ist ein Ortsteil der Stadt Bernburg (Saale). Die Stadt Bernburg (Saale) ist als Mittelzentrum festgelegt (vgl. Pkt. 3.1). Gemäß Z 22 (Kap. 4.1 REP MD, 1. Entwurf) gehört zum Mittelzentrum der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe ist weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort

befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist (Kap. 4.1 REP MD, 1. Entwurf). Das ist gegeben:

Die geplante Entwicklung steht im Einklang mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß 1. Entwurf des REP Magdeburg, da es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, sondern um eine Bestandsüberplanung handelt. Die Fläche wurde bereits viele Jahre gewerblich genutzt. Sie ist bebaut und fast vollständig versiegelt.

Bei der Fläche handelt es sich um einen gewachsenen zusammenhängenden Gewerbestandort, der überwiegend innerhalb des Stadtgebietes von Bernburg (Saale) liegt. Die in den Gemarkungen Baaalberge und Poley gelegenen Teilflächen können nicht separat betrachtet werden. Somit ist kein Bedarfsnachweis erforderlich.

Unabhängig davon erfolgte auf Grundlage des Strategie- und Handlungskonzepts für die Ortsteile im Rahmen des parallel geführten Verfahrens zur 2. Änderung des FNP Poley eine Überprüfung der unausgelasteten ausgewiesenen Gewerbegebiete (47,8 ha) in den Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale) (s. Tab. 1). Eine zeichnerische Darstellung des Ergebnisses ist in Abbildung 1 wiedergegeben. Die Gewerbeflächen in den Ortschaften, die sich in der Überprüfung als entbehrlich erwiesen haben (19,5 ha), sollen im Rahmen nächstfolgender Änderungen der Teilflächennutzungspläne der jeweiligen Ortschaft zurückgenommen werden.

Im Ergebnis der Überprüfung sollen 28,3 ha als Gewerbegebiet verbleiben, 19,5 ha erweisen sich als entbehrlich. Den 19,5 ha zurückzunehmenden Gewerbegebieten stehen 14,9 ha neu auszuweisende Gewerbegebiete in den Ortschaften gegenüber. Somit sollen insgesamt 43,2 ha als Gewerbliche Bauflächen in den Flächennutzungsplänen der Ortschaften dargestellt werden.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Poley wurde die damalige Gewerbliche Baufläche (Tierhaltung) mit einer Fläche von 4,8 ha zurückgenommen. Im Gegenzug wird nun eine Gewerbliche Baufläche von 0,7 ha neu im Flächennutzungsplan dargestellt.

Tab. 1: Überprüfung unausgelasteter ausgewiesener Gewerbegebiete in den Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale)

Gemarkung	vorh. Fläche der Ortschaft in ha	Standortbezeichnung	Fläche entbehrlich in ha	Fläche verbleibt / neu in ha
Aderstedt	6,7	ZV-Gelände	6,7	-
Baalberge	2,1	Ziegelei Erweiterung 1	-	2,1
Baalberge	3,1	Peißener Tonprodukte	3,1	-
Baalberge	11,0	Gewerbegebiet Bei der Ziegelei	-	11,0
Peißen	2,1	Peißener Tonprodukte	-	2,1
Peißen	13,1	Gewerbegebiet Peißen-Nord	-	13,1
Poley	4,8	Gewerbe Tierhaltung	4,8	-
Preußnitz	4,9	Tierheim Plömnitz	4,9	-
Gesamt	47,8		19,5	28,3
Baalberge		Ziegelei Erweiterung 2		0,1
Peißen		Flansche West		8,4
Peißen		Flansche Ost		4,4
Peißen		Gewerbe		0,2
Peißen		Tongrube		1,1
Poley		Ziegelei Baalberge		0,7
Gesamt				14,9
Summe	Σ 47,8		Σ 19,5	Σ 43,2

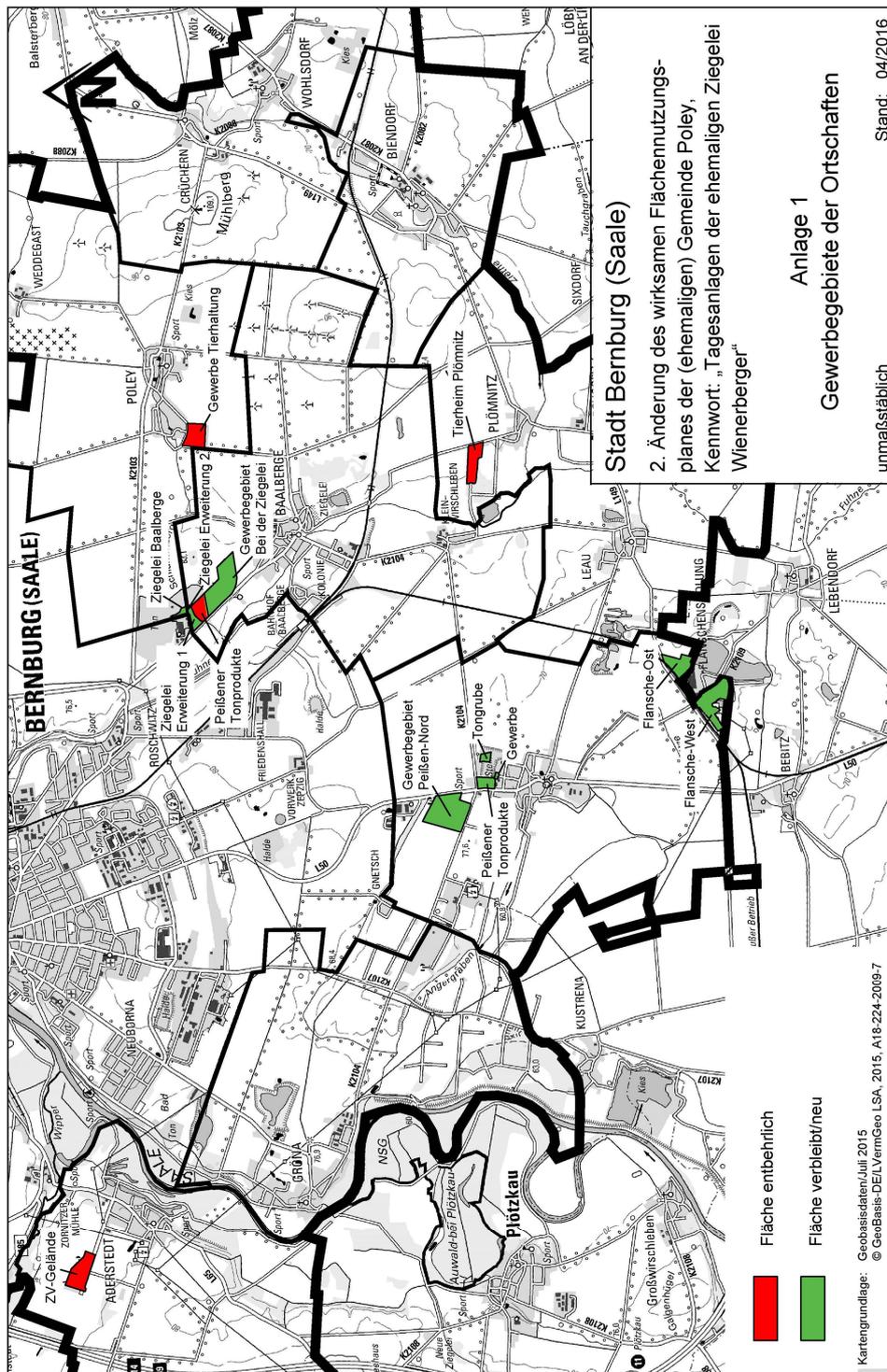


Abb. 1: Gewerbegebiete in den Ortschaften (Anlage 1 zur 2. Änderung FNP Pöley)

1.3 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung

Rechtliche Grundlagen bilden:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Innerhalb des Baugesetzbuches sind insbesondere die §§ 1 bis 4a sowie die §§ 8 bis 10 für die Aufstellung von Bebauungsplänen relevant. Die Inhalte sind in § 9 BauGB geregelt.

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese liegen in Form des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010, beschlossen am 14.12.2010) sowie der Regionalen Entwicklungspläne (REP) für die Planungsregionen Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg bzw. Magdeburg (Entwurf) vor.

Darüber hinaus sind Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Abweichende Regelungen treffen § 8 Abs. 3 und 4 BauGB.

1.4 Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung

Die Plangrundlage wurde unter Verwendung von Geobasisdaten und Diensten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ: ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2017, A18-224-2009-7 erstellt, das auch eine Vervielfältigungserlaubnis beinhaltet.

Dem Bebauungsplan - bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen - ist eine Begründung nach § 2a BauGB beigelegt. Teil I der Begründung beschreibt Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung sowie die zu den einzelnen Planinhalten getroffenen Festsetzungen.

Im Umweltbericht (Teil II) werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes beschrieben.

1.5 Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 9. März 2017 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 4/2017 der Stadt Bernburg (Saale) vom 6. April 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 18. April 2017 bis zum 19. Mai 2017 durchgeführt worden. Die zugehörige Bekanntmachung wurde ebenfalls im Amtsblatt Nr. 4/2017 der Stadt Bernburg (Saale) vom 6. April 2017 veröffentlicht. Mit Schreiben vom 10. März 2017 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen wurde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Dieser wurde vom Stadtrat am 14. Dezember 2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die zugehörige Bekanntmachung wurde ebenfalls im Amtsblatt Nr. 1/2018 der Stadt Bernburg (Saale) vom 4. Januar 2018 veröffentlicht.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs ist vom 15. Januar 2018 bis zum 16. Februar 2018 erfolgt. Parallel dazu ist die förmliche Behördenbeteiligung erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

2 Plangebiet

2.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen Bernburg (Saale) und Baalberge östlich der Bernburger Straße (Baalberge) (Landesstraße L 146). Administrativ gehört die Stadt Bernburg (Saale) zum Salzlandkreis innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Stadt Bernburg (Saale) umfasst in ihren aktuellen Grenzen eine Fläche von ca. 11.347 ha mit 33.920 Einwohnern (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2015).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 7,7 ha.

Zum räumlichen Geltungsbereich gehören die folgenden Flurstücke, jeweils vollständig:

Gemarkung Bernburg, Flur 90:

16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/9, 16/10, 1011, 1013 und 1015

Gemarkung Poley, Flur 5:

1002, 1004 und 1006

Gemarkung Baalberge, Flur 5

1176

Die genaue Lage und Abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 sowie der Übersichtskarte auf der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestand und Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die ehemaligen Tagesanlagen der angrenzenden Tonabbauflächen. Nach 1990 wurde die Nutzung durch die Wienerberger Ziegelwerke als „privilegiertes Vorhaben“ nach § 35 BauGB fortgesetzt.

Das Gelände ist überwiegend bebaut und versiegelt. Es sind mehrere Produktionshallen und Bürogebäude, aber auch Nebenanlagen wie Rohrbrücken, eine Bandanlage zum Tagebau, Silos und ein gemauerter Schornstein vorhanden. Zwischen den Gebäuden befinden sich großflächig Freilagerflächen.

In der Nähe des Bürogebäudes ist ein Pkw-Parkplatz vorhanden.

Die Flächenbefestigungen sind überwiegend in Asphalt bzw. Beton ausgeführt. In der Nähe des Bürogebäudes gibt es gepflasterte Bereiche.

In den Randbereichen sind Grünflächen vorhanden.

2.3 Angrenzende Nutzungen

An den Geltungsbereich grenzen nachfolgende Nutzungen an:

Im Norden: Tagebauflächen und nördlich der Poleyer Straße landwirtschaftlich genutzte Flächen,

im Süden: Tagebauflächen und südlich davon das Gewerbegebiet Baalberge,

im Osten: Tagebauflächen und östlich davon landwirtschaftlich genutzte Flächen und

im Westen: die Landesstraße L 146 und daran anschließend Landwirtschaftsflächen

Die am nächsten gelegenen Wohnnutzungen befinden sich in ca. 800 m Entfernung in Baalberge. Zu der Wohnbebauung am südöstlichen Rand von Bernburg (Saale) beträgt der Abstand ca. 900 m. In ca. 500 m Entfernung liegt eine Splittersiedlung im Außenbereich an der Bernburger Straße (Baalberge).

Damit ist das Plangebiet überwiegend von Tagebauflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

2.4 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vorhandenen Flurstücke befinden sich ausnahmslos im Eigentum der Firma Sicora Logistik GmbH.

2.5 Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet selbst weist überwiegend ein flaches Relief auf. Es steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Angaben zum Baugrund bzw. zu den Auffüllungen liegen nicht vor.

Vom Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

2.6 Grundwasserverhältnisse

Zu den Grundwasserverhältnissen liegen momentan noch keine Informationen vor. Es ist aber davon auszugehen, dass aufgrund des benachbarten Tagebaus eine Wasserhaltung erfolgt und das Grundwasser demzufolge großflächig abgesenkt ist.

3 Planungsvorgaben und sonstige städtebauliche Situation

3.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind nach § 4 Raumordnungsgesetz an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot.

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28.04.2015 S. 170 ff.) ist seit dem 1. Juli 2015 in Kraft und hat das Landesplanungsgesetz aus dem Jahr 1998 ersetzt. Für die Landesentwicklung werden darin weitere Grundsätze der Raumordnung formuliert. Das Gesetz enthält Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Sicherung von Raumordnungsplänen. Neben dem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Nach der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011) trat der LEP 2010 am 12. März 2011 in Kraft.

Der Landkreis Salzlandkreis wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

Hinsichtlich der Raumstruktur ist das Plangebiet dem ländlichen Raum zugeordnet. Dieser ist als eigenständiger, gleichwertiger Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln (Z 13). Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind unter Beachtung des Demografischen Wandels mindestens in den zentralen Orten vorzuhalten und soweit erforderlich auszubauen (Z 14).

Zentralörtliche Funktionen übernimmt die Stadt Bernburg (Saale) als Mittelzentrum (Z 37). Die Ortsteile werden von dieser zentralörtlichen Funktion nicht erfasst.

Die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe (außer großflächiger Einzelhandel) ist im gesamten Gemeindegebiet möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde durch den bestehenden Tontagebau mit zugehöriger Ziegelei in diesem Bereich aufgegeben. Der Rahmenbetriebsplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan ist durch die Bergbaubehörde zugelassen. Die Wiederherstellung von landwirtschaftlichen Flächen nach Beendigung des Abbaus ist nicht vorgesehen.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der **Regionalplanungsebene** konkretisiert.

Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14. Dezember 2010 [1] gelten die Regionalen Entwicklungspläne (REP) der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Der **Regionale Entwicklungsplan** vom 7. Oktober 2005 für die **Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**, zu der Bernburg (Saale) zum damaligen Zeitpunkt gehörte, ist am 24. Dezember 2006 in Kraft getreten.

Für die vorliegende Planung relevant ist die Ausweisung des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung VI Baalberge (tonige Gesteine) (Pkt. 5.3.5.6 Z).

Die Stadt Bernburg (Saale) liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 3. März 2010 beschlossen (Beschluss Nr. RV 04/2010), den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Im Rahmen der Neuaufstellung ist der Salzlandkreis der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

Der **1. Entwurf des neuen REP Magdeburg** wurde durch die Regionalversammlung beschlossen. Er lag vom 11. Juli 2016 bis zum 11. Oktober 2016 öffentlich aus und somit bestehen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu beachten sind.

Der 1. Entwurf stuft die Stadt Bernburg (Saale) aufgrund ihrer landesbedeutsamen Funktion als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe durch ihre günstige Infrastrukturanbindung als Mittelzentrum ein.

Als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist „Bernburg (Saale)“ unter Kap. 5.1 Z 40 aufgeführt.

Ein allgemeiner Grundsatz für die regionale Entwicklung der Siedlungsstruktur ist die Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, die Nutzung vorhandener Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten sowie die Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen.

Die Ausweisung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung erfolgt auch im Entwurf des REP Magdeburg unter Punkt 6.2.3 - Rohstoffgewinnung (Z 137):

- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – XI „Baalberge (Ton)“.

Östlich angrenzend ist ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung vorgesehen. Das Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung soll in erster Linie der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen dienen.

Die Stadt Bernburg (Saale) hat in der Beteiligung zum 1. Entwurf des REP mitgeteilt, dass sich für die ausgewiesenen Flächen für Rohstoffgewinnung zwischenzeitlich veränderte Entwicklungen abzeichnen. Die Regionalversammlung der Planungsregion Magdeburg hat am 14. März 2018 einen Abwägungsbeschluss zu den zum 1. Entwurf des REP eingegangenen Stellungnahmen gefasst. Danach entfällt künftig die Darstellung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung.

Folgende weitere Festlegung, die für das Plangebiet nur mittelbar relevant ist, wird getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (Kap. 6.2.1 G 137).

3.2 Sonstige städtebauliche Planungen

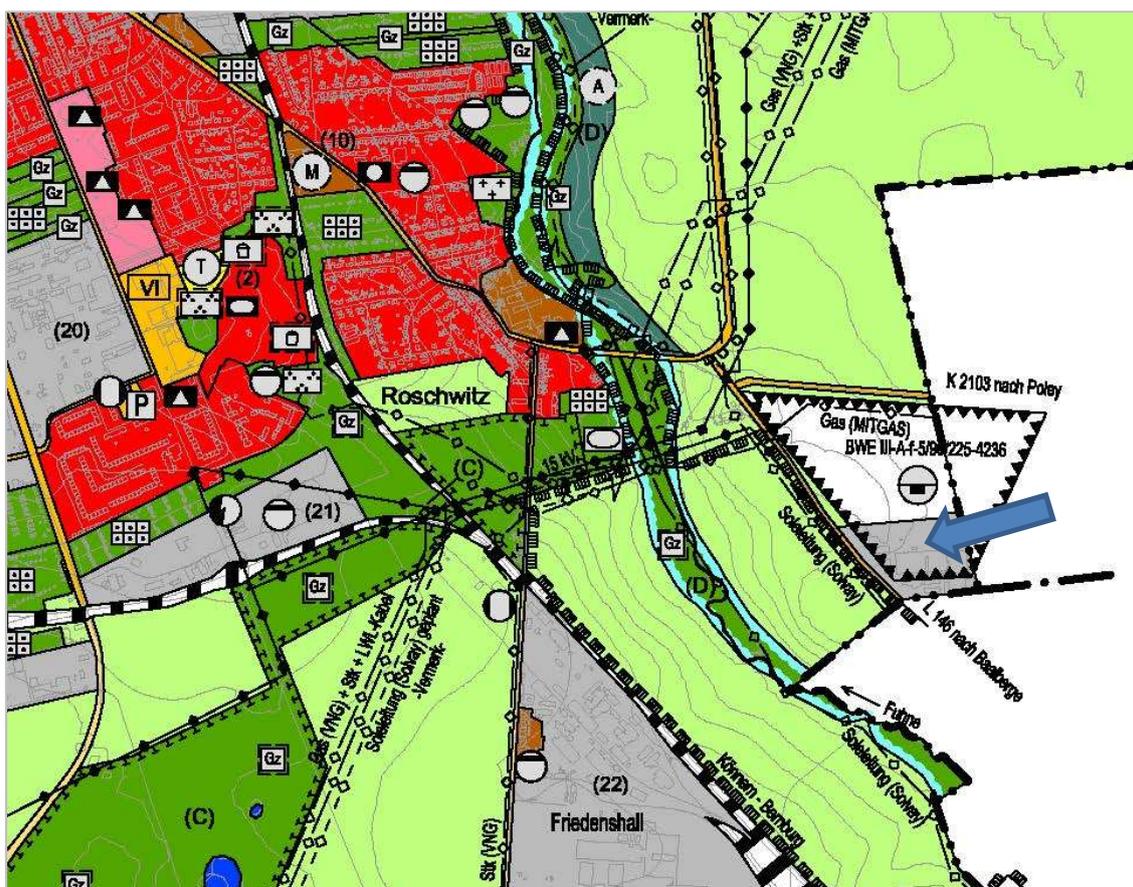
3.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt wird, wenn dringende Gründe dies erfordern und die Planung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die Stadt Bernburg (Saale) in ihren heutigen Grenzen verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Jedoch gelten in durch eine kommunale Gebietsreform neu gebildeten Gemeinden gemäß § 204 Abs. 2 BauGB bestehende Flächennutzungspläne fort. Diese liegen wie folgt vor:

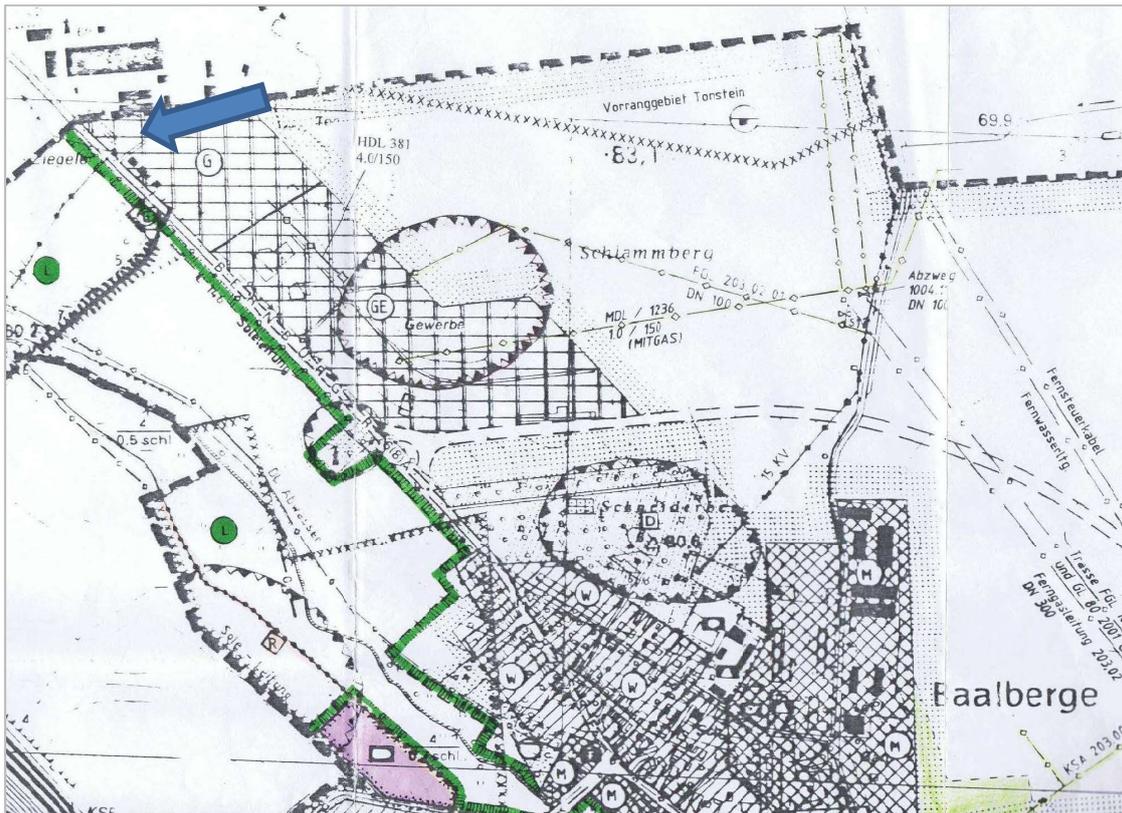
Der seit 6. September 2007 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bernburg (Saale) [2] (in welchem der Großteil der aufgeführten Flurstücke liegt) weist den Standort zwar als gewerbliche Fläche aus, allerdings wurde er auch als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen.

Abb. 2: Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtswirksamen FNP Bernburg (Saale)



Die seit 13. Juli 2006 rechtswirksame 2. Änderung des FNP Baalberge [3] weist die Fläche als gewerbliche Fläche aus.

Abb. 3: Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtswirksamen FNP Baalberge (2. Änderung)



Die seit 3. September 2015 rechtswirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplans Poley [4] weist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche/Fläche für Abgrabungen/ Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist aus.

Abb. 4: Ausschnitt aus der Planzeichnung des rechtswirksamen FNP Poley (2. Änderung)



Liegenschaftskarte/Januar 2014
 © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2014, A18-224-2009-7

Demzufolge kann der Bebauungsplan nur teilweise aus den fortgeltenden Flächennutzungsplänen entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans war die Änderung des Flächennutzungsplans Poley erforderlich. Das Verfahren ist abgeschlossen. Der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP wurde am 8. März 2018 gefasst. Die 2. Änderung des FNP ist nach Genehmigung durch den Salzlandkreis am 2. August 2018 in Kraft getreten.

3.3 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [5]. In ihm werden neben allgemeinen Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden, auch die einzelnen Landschaftseinheiten beschrieben.

Für den südlichen Teil Verwaltungsgemeinschaft Nienburg, zu der Baalberge und Poley gehörten, und für die Stadt Bernburg (Saale) (Gemarkung Bernburg) liegen Landschaftspläne vor [6, 7], deren Aussagen in die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht bzw. in das grünordnerische Konzept eingeflossen sind.

Darüber hinaus existiert für den Tonsteintagebau Baalberge ein Landschaftspflegerischer Begleitplan [8], der ebenfalls bei der Erarbeitung des Umweltberichts Berücksichtigung gefunden hat.

3.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

3.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Von der Planung sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Trinkwasserschutzgebiete sowie sonstige nach Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz zu beachtende Schutzgebiete unmittelbar betroffen.

Allerdings grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Fuhne“ südwestlich der Bernburger Straße (Baalberge) an das Plangebiet.

3.4.2 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen für den Störgrad der Betriebe ergeben sich im Hinblick auf die schutzbedürftigen Nutzungen im weiteren Umfeld (*vgl. Pkt. 5.1*).

4 Planungskonzept

4.1 Städtebauliches Zielkonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung,
- gewerbliche Nachnutzung der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger,
- Förderung der Wirtschaft und
- Sicherung von Arbeitsplätzen.

4.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden hinsichtlich der Grünordnung/Landschaftsplanung folgende Planungsziele verfolgt:

- Berücksichtigung des südwestlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Fuhneue“ mit überregionalem (Lutherweg, Euro-Route R1) bzw. regionalem Radweg (Fuhneradweg)
- Eingrünung des Gebietes zum umgebenden Landschaftsraum
- Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft

4.3 Planungsalternativen

Hinsichtlich des Standortes gibt es keine Alternativen, da es sich um ein bereits bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet handelt, für dessen Weiterentwicklung es einer neuen planungsrechtlichen Grundlage bedarf, da die bisherige Privilegierung diese nicht ermöglicht.

5 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, angeführt und im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

5.1 Art der baulichen Nutzungen

Entsprechend der vorgenannten Zielstellung wird innerhalb des Plangebietes ein Gewerbe- und Industriegebiet nach §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes entspricht der gemeindlichen Absicht, den bestehenden Gewerbestandort langfristig zu sichern und weiter zu

entwickeln. Aufgrund der Abstände zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ist die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes ohne wesentliche Nutzungsbeschränkungen möglich.

Um eine auch in Zukunft flexible und auf die jeweiligen Anforderungen der ansiedlungswilligen Firmen zugeschnittene Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten, werden keine Wirtschaftszweige von vornherein ausgeschlossen, sondern – unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes – die Ansiedlung von Betrieben in einer breiten Palette ermöglicht. Dieses dient der Sicherung und Stärkung des Standortes. Die Maßnahme trägt zur wirtschaftlichen Belebung der Region und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

Immissionsschutz

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) emittierende Betriebe und schützenswerte Gebiete (bzw. Objekte) räumlich voneinander zu trennen. Dieser Trennungsgrundsatz ist für alle raumbedeutsamen Planungen anzuwenden. Er fand zunächst bei der Darstellung der Entwicklungsfläche in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) Berücksichtigung.

Aufgrund störanfälliger Nutzungen im weiteren Umfeld (nächstgelegene Wohnnutzung in Baalberge in ca. 800 m Entfernung und in Bernburg (Saale) in ca. 500 m, wobei es sich allerdings um eine Splittersiedlung im Außenbereich an der Bernburger Straße (Baalberge) handelt, sind in der verbindlichen Bauleitplanung darüber hinaus Einschränkungen für die künftig zulässigen Betriebe und Anlagen erforderlich. Diese können nicht allein den dem Bauleitplanverfahren zeitlich nachfolgenden Genehmigungsverfahren überlassen bleiben.

Die im Rahmen der Bauleitplanung bereits notwendigen Einschränkungen werden im vorliegenden Bebauungsplan auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 und Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO nutzungsbezogen durch Ausschluss bestimmter Betriebs- und Anlagenarten vorgenommen.

§ 1 Abs. 4 BauNVO ermöglicht eine räumliche Aufteilung der zulässigen Nutzungsarten und deren Zuordnung zu bestimmten Standortbereichen. Dabei muss insgesamt die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt bleiben.

Diese Gliederung kann mit den weiteren Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO verbunden werden. Zur Feinsteuerung können nach § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen völlig ausgeschlossen oder ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 1 Abs. 9 BauNVO ergänzt § 1 Abs. 5 dadurch, dass anstelle der in der BauNVO erwähnten Kategorien auch nur bestimmte Arten der Nutzungen bzw. Unterarten feingesteuert werden können. Bei Gewerbebetrieben kann damit z. B. an bestimmte Branchen oder den typischen Störgrad angeknüpft werden.

Von diesem Instrumentarium wird im Bebauungsplan Nr. 89 Gebrauch gemacht.

TF 1.1.1 *In dem Gewerbe- und Industriegebiet nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nachfolgend aufgeführten Anlagen- bzw. Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.*

Abweichend davon können die in der nachfolgenden Abstandsliste unter Abstandsklasse II und III aufgeführten Anlagen- bzw. Betriebsarten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass von ihnen keine unzumutbaren Störungen der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.

Abstands- klasse lt. Abstands- erlass ¹	Abstand in Metern	Lfd. Nr.	Nummer (Verfahrensart) Anlage 1 der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart
I	1500	1	1.1 (G)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke; Gasturbinenanlagen, Verbrennungsmotorenanlagen, Feuerungsanlagen) für den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung mit einer Feuerungswärmeleistung von 500 Megawatt oder mehr (#) (siehe auch lfd. Nrn. 27, 40)
		2	1.11 (G)	Anlagen zur Trockendestillation, z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2.1 (G)	Integrierte Hüttenwerke; Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl (siehe auch lfd. Nrn. 9, 31, 48)
		4	4.1.12 (G)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Chlor, Chlorwasserstoff, Phosgen (#) (siehe auch lfd. Nr. 17)
		5	4.4 (G)	Anlagen zur Destillation und Raffination von Erdöl und Erdöl-erzeugnissen (#)
II	1000	6	1.14.1 (G) 1.14.2.1 (G) 1.14.2.2 (G)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		7	2.14 (V)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren im Freien; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig mit einer Produktionskapazität von 1 Tonne oder mehr je Stunde (*) (siehe auch lfd. Nr. 99)
		8	3.1 (G)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		9	3.2.2.1 (G)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl, einschließlich Stranggießen, mit einer Schmelzkapazität von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde (*) (siehe auch lfd. Nrn. 3, 31, 48, 101)
		10	3.3 (G)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		11	-	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 107)

¹ Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (RdErl. Des MLU vom 25.08.2015, MBl. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015)

Abstands- klasse lt. Abstands- erlass ¹	Abstand in Metern	Lfd. Nr.	Nummer (Verfahrensart) Anlage 1 der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart
		12	3.18 (G)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*) (siehe auch lfd. Nr. 108)
II	1000	13	4.1.3 (G)	Anlagen zur Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		14	4.1.16 (G)	Anlagen zur Herstellung von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen organischen Verbindungen (#)
		15	4.1.7 (G)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen (#)
		16	4.1.8 (G)	Anlagen zur Herstellung von Chemiefasern (#) (siehe auch lfd. Nr. 55)
		17	4.1.12 (G)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, (#) (siehe auch lfd. Nr. 4)
		18	4.1.18 (G)	Anlagen zur Herstellung von Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel oder Bioziden (#)
		19	4.1.19 (G)	Anlagen zur Herstellung von Arzneimitteln, Wirkstoffen für Arzneimittel (#)
		20	6.3.1 (G) 6.3.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfasermatten
		21	7.12.1.1 (G) 7.12.1.2 (G) 7.12.1.3 (V) 7.12.2 (G)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (siehe auch lfd. Nr. 222)
		22	7.23.1 (G) 7.23.2 (V)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen
		23	7.24.1 (G) 7.24.2 (G)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		24	10.15.1 (G) 10.15.2.1 (G) 10.15.2.2 (V)	Offene Prüfstände für oder mit - Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt 300 Kilowatt oder mehr, - Gasturbinen oder Triebwerken (siehe auch lfd. Nr. 156)
		25	10.16 (V)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (siehe auch lfd. Nr. 157)
		26	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
III	700	27	1.1 (G)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke; Gasturbinenanlagen, Verbrennungsmotorenanlagen, Feuerungsanlagen) für den Einsatz von Brennstoffen (auch Biomasse) in einer Verbrennungseinrichtung mit einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 150 Megawatt bis 500 Megawatt (#) (siehe auch lfd. Nrn. 1, 40)
		28	1.12 (G)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)

Abstands- klasse lt. Abstands- erlass ¹	Abstand in Metern	Lfd. Nr.	Nummer (Verfahrensart) Anlage 1 der 4. BlmSchV	Anlagen-/Betriebsart
		29	2.3.1 (G) 2.3.2 (G) 2.3.3 (V) 2.3.4 (V)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
III	700	30	2.4.1.1 (G) 2.4.1.2 (V) 2.4.2 (V)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		31	3.2.2.1 (G)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung durch Lichtbogenöfen mit einer Schmelzkapazität von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde (*) (siehe auch lfd. Nrn. 3, 9, 48, 101)
		32	3.24 (G)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		33	4.1.1 (G) 4.1.2 (G) 4.1.4 (G) 4.1.5 (G) 4.1.6 (G)	Anlagen zur Herstellung von aliphatischen oder aromatischen Kohlenwasserstoffen, von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen, von stickstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen, von phosphorhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		34	4.1.13 (G) 4.1.14 (G) 4.1.15 (G)	Anlagen zur Herstellung von Säuren, von Basen oder von Salzen (#)
		35	4.1.17 (G)	Anlagen zur Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		36	4.6 (G)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		37	8.8.1.1 (G) 8.8.1.2 (G) 8.8.2.1 (G) 8.10.1.1 (G) 8.10.1.2 (V) 8.10.2.1 (G)	Anlagen zur chemischen oder zur physikalisch/ chemischen Behandlung von gefährlichen Abfällen oder von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 50 Tonnen oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 79)
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (siehe auch lfd. Nr. 180)

*= bei den gekennzeichneten Anlagenarten ergibt sich der angegebene Abstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. Abstandserlass Pkt. 3.2.2.5); bei Misch-, Kern- oder Dorfgebieten können die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden (vgl. Abstandserlass Pkt. 3.2.2.6)

#= Anlagen, in denen gefährliche Stoffe gemäß Stoffliste des Anhang I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) vorhanden sind oder sein können, die die Mengenschwelle in Spalte 4 und 5 erreichen oder überschreiten, bilden einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und unterliegen somit dem Anwendungsbereich der 12. BImSchV. Die Anlagen, für die das erfahrungsgemäß zutreffend sein kann, sind durch (#) gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung (#) ist keinesfalls abschließend und die Abstandsklassenzuordnung nach Anhang 1 kann im Einzelfall für den betreffenden Betriebsbereich nicht sachgerecht sein (vgl. Abstandserlass Pkt. 3.2.2.12).

G= Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG (mit Öffentlichkeitsbeteiligung)

V= Vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird vorrangig das Ziel verfolgt, den vorhandenen Gewerbe- und Industriestandort, der momentan aufgrund der entfallenen Privilegierung dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist, mit seinem Gebäude- und Anlagenbestand weiterzuentwickeln (vgl. hierzu Pkt. 1.1 und 2.2). Dieser soll in seiner Entwicklungsoption so wenig wie möglich eingeschränkt werden.

Für das Land Sachsen-Anhalt liegt der Runderlass „Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes“ (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 – 33.2/4410, Abstandserlass) vor.

Die Anwendung der darin enthaltenen Abstandlisten bietet in der verbindlichen Bauleitplanung eine nutzungsbezogene Gliederungsmöglichkeit für Gewerbe- und Industriegebiete.

Um die Einhaltung der erforderlichen Abstände erheblich belästigender Betriebe insbesondere zu den dem Wohnen dienenden Gebieten in der Umgebung zu gewährleisten, werden die betreffenden Betriebs- bzw. Anlagenarten in Form sogenannter Abstandlisten verschiedenen Abstandsklassen zwischen 1.500 m (Abstandsklasse I) und 100 m (Abstandsklasse VII) zugeordnet.

Die Abstandsliste des Abstandserlasses Sachsen-Anhalt umfasst in den 7 Abstandsklassen insgesamt 243 Anlagenarten.

Aufgrund des Abstandes zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen wurden im Plangebiet alle Anlagen der Abstandsklassen I bis III ausgeschlossen.

Mit der Festsetzung Nr. 1.1.1 werden innerhalb des Plangebietes somit alle Anlagenarten der Abstandsklassen IV (500 m) bis und VII (100 m) ermöglicht. Aufgrund des vorhandenen Abstandes zu schutzbedürftigen Nutzungen sind diese als unkritisch zu betrachten.

Grundsätzlich ist für die Ansiedlung von nicht bereits im Bebauungsplan ausgeschlossenen Anlagen, die der 4. BImSchV unterliegen, eine gesonderte Genehmigung nach Immissionsschutzrecht erforderlich. Dieser wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht vorgegriffen.

Andererseits wird mit der Festsetzung 1.1.1 auch geregelt, dass ausgeschlossene Anlagen- bzw. Betriebsarten der Abstandsklassen II und III ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass von ihnen keine unzumutbaren Störungen der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen. Die Ausnahmeregelung trägt u. a. der Tatsache Rechnung, dass die technische Entwicklung weitergeht, d. h. dass Anlagen, von denen derzeit ggf. noch eine große Störung ausgeht, ggf. nach dem Stand der Technik in einigen Jahren mit wesentlich geringeren Emissionen arbeiten.

TF 1.1.2 In dem Gewerbe- und Industriegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- *Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben, wenn*
 - *die Verkaufsstätten dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,*
 - *die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,*
 - *die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und*
 - *die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten ist,*
- *Kioske und Trinkhallen, die der Versorgung der Beschäftigten dienen.*

Die in der Festsetzung verwendeten Begriffe sind folgendermaßen definiert:

Unter dem Begriff des Einzelhandelsbetriebs sind alle eigenständigen Verkaufsstätten zu verstehen, die Waren an den Endverbraucher vertreiben. Erfüllt ein Betrieb diese Eigenschaften und ist er zudem mit einer baulichen Anlage verbunden, so ist er bauplanungsrechtlich relevant.

Soweit in der Festsetzung von der Verkaufsfläche die Rede ist, ist der Begriff im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu verstehen: Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Betriebs, auf denen Waren zum Verkauf angeboten werden und die vom Kunden betreten werden können. Die Verkaufsflächen können dabei in einem Gebäude liegen oder auch außerhalb. Weiterhin sind die Flächen folgender Bereiche eines Einzelhandelsbetriebs ebenfalls zur Verkaufsfläche hinzuzurechnen:

- die Flächen der Verkaufstheken, auch wenn diese nicht vom Kunden selbst betreten werden,
- die sog. „Kassenzone“ bestehend aus den Flächen von Kassen und Durchgängen,
- die sog. „Pack- und Entsorgungszone“, d. h. die Bereiche zum Einpacken der Ware und der Entsorgung des Verpackungsmaterials als auch
- die Flächen des Windfangs.

Ebenso zählen die Verkaufsflächen so genannter unselbstständiger Verkaufsstätten, die das Warenangebot des Einzelhandelsbetriebs ergänzen und mit diesem eine „betriebliche Einheit“ bilden, zur Verkaufsfläche eines Betriebs (s. o.) [9].

Lagerflächen, die dem Kunden zugänglich sind und wo der Kunde Waren selbst auswählen sowie sich selbst bedienen kann, gelten ebenfalls als Verkaufsfläche. Nicht zur Verkaufsfläche hinzuzurechnen sind hingegen reine Lagerflächen, die nur dem Personal zugänglich sind und die zum Auffüllen des eigentlichen Verkaufsraums dienen.

Zur Begründung der Festsetzung ist Folgendes auszuführen:

Wie oben bereits dargestellt kann gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten bzw. nach § 9 in Industriegebieten allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbe- bzw. Industriegebiets gewahrt bleibt. Das geschieht hinsichtlich des Einzelhandels vor folgendem Hintergrund:

Da zu den zulässigen Betrieben in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet als "Gewerbebetriebe aller Art" u. a. auch Einzelhandelsbetriebe gehören, soweit sie nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausschließlich nur in einem für sie bestimmten Sondergebiet oder in einem Kerngebiet zulässig sind, sie aber im Plangebiet nicht angesiedelt werden sollen, mussten sie über § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO erfolgt dabei, um das produzierende bzw. reparierende Gewerbe zu stärken.

Er dient letztendlich auch der Sicherung bzw. Stärkung der Innenstadt von Bernburg (Saale) und damit der Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Die Nahversorgung stellt ein wesentliches Element der Lebensqualität der Wohnbevölkerung dar, deren Schutz und Sicherung sind folglich eine relevante kommunale Aufgabenstellung.

Für die meisten Handwerks- und Gewerbebetriebe ist der Direktverkauf allerdings eine standardmäßige wirtschaftliche Notwendigkeit. Deshalb gilt für Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen, keine Sortimentsbeschränkung für die untergeordneten Nutzungen. Das wird zusätzlich durch die Formulierungen „Waren aus eigener Herstellung“ bzw. „im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen“ unterstrichen. Es ist somit unzweifelhaft, dass es sich um den Verkauf, der in dem Gewerbebetrieb hergestellten Produkte handelt, der mit der Festsetzung zugelassen wird. Darüber hinaus wird der Bezug zu den ausgeübten handwerklichen Tätigkeiten hergestellt.

Als städtebaulicher Grund für die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Nutzung gilt, dass von dieser Verkaufstätigkeit keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen. Eine solche Ausnahmefestsetzung wurde auch bereits in der Rechtsprechung bestätigt.

Zu der verwendeten Formulierung „die Verkaufsfläche ... deutlich untergeordnet“ ist klarzustellen, dass eine Verkaufsfläche dann untergeordnet ist, wenn sie nicht mehr als 10 % der gesamten Geschossfläche eines Betriebes einnimmt. Auch diese Auffassung ist von der Rechtsprechung bestätigt. Unabhängig davon darf die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten sein.

Von dem Ausschluss nicht betroffen sind Kioske zur Versorgung der Beschäftigten. Sie fallen nicht unter diese Regelung, sondern gehören zu den Gewerbebetrieben selbst. Zur Klarstellung werden sie in der Festsetzung ausdrücklich aufgeführt.

Die Bezeichnung „Kioske zur Versorgung der Beschäftigten“ ist dabei im Zusammenhang mit der Hauptnutzung Gewerbe zu sehen. Die Beschäftigten sind die in einem Gewerbegebiet zu erwartenden Kunden. Somit hat die Formulierung „zur Versorgung

der Beschäftigten“ erläuternden Charakter. Es wird nicht die Absicht verfolgt, den Kundenkreis zu beschränken.

Ein Kiosk ist eindeutig definiert und zwar wie folgt: „Der „klassische“ ist eine spezielle Form des besonders kleinen Einzelhandelsbetriebs. Er weist meist nur eine geringe Verkaufsfläche auf, die unter 100 qm liegt.“

„Das Warenangebot eines Kiosks ist in der Regel nur begrenzt und deckt nur einen beschränkten kurzfristigen Bedarf. Typischerweise werden hier angeboten

- Zeitungen und Zeitschriften,
- Tabakwaren sowie
- Getränke und Lebensmittel einschließlich Süßigkeiten für den sofortigen Gebrauch.“

Daraus ergibt sich, dass ihre städtebauliche Bedeutung marginal und eine Sortimentsbeschränkung demzufolge nicht erforderlich ist (vgl. [10] Rdnr. 107 ff).

TF 1.1.3 In dem Gewerbegebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO

- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,*
 - *Vergnügungsstätten*
- nicht Bestandteil dieser Satzung.*

TF 1.1.4 In dem Industriegebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*
- nicht Bestandteil dieser Satzung.*

Die in den vorstehenden Festsetzungen genannten, nur ausnahmsweise im Gewerbegebiet bzw. nur ausnahmsweise im Industriegebiet zulässigen Nutzungen wurden vor allem aufgrund der Lage des Plangebietes gänzlich ausgeschlossen. Innerhalb des kompakt bebauten Stadtgebietes stehen für diese Nutzungen wesentlich geeignetere Flächen zur Verfügung, die für die Bevölkerung auch besser zu erreichen sind.

Auch ist festzuhalten, dass die im Plangebiet zur Verfügung stehende Fläche mit ca. 7,7 ha relativ gering ist und diese deshalb dem eigentlichen Nutzungszweck des Plangebietes zur Verfügung stehen soll. Zudem entfalten die ausgeschlossenen Nutzungen, da sie mit Publikumsverkehr verbunden sind, ggf. einen eigenen Schutzanspruch. Das ist nicht gewollt.

Explizit ist auf die im Gewerbegebiet ausgeschlossenen Vergnügungsstätten einzugehen (in Industriegebieten sind diese generell unzulässig):

Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache oder Ausnutzung des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen. Hierzu zählen beispielsweise Diskotheken, Nachtlokale jeglicher Art, Swinger-Clubs, Sex-Kinos, Spiel- und Automatenhallen oder Wettbüros.

(Der Begriff Vergnügungsstätte in seiner bauplanungsrechtlichen Bedeutung ist nicht mit den gewerberechtlichen und steuerrechtlichen Regelungen gleichzusetzen.)

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist abschließend für die Baugebiete der BauNVO geregelt. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterscheidet dabei zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten.

Nach der Rechtsprechung zeichnen sich kerngebietstypische Vergnügungsstätten dadurch aus, dass sie als zentrale Dienstleistungsbetriebe auf dem Unterhaltungssektor einen größeren Einzugsbereich haben und für ein größeres Publikum erreichbar sein sollen. Maßgeblich für die Beurteilung ist in erster Linie die Größe des Betriebes. Diese Standortanforderungen und die mit der Nutzung einhergehenden Immissionen rechtfertigen kerngebietstypische Vergnügungsstätten deshalb nur in Kerngebieten und ausnahmsweise in Gewerbegebieten.

Als nicht kerngebietstypisch sind solche Vergnügungsstätten anzusehen, die wesentlich kleiner sind und einen engeren örtlichen Einzugsbereich aufweisen. Diese sind gemäß BauNVO in den besonderen Wohngebieten und in Dorfgebieten ausnahmsweise zulässig. In Mischgebieten sind sie in den gewerblich geprägten Bereichen allgemein zulässig und ausnahmsweise auch in den Bereichen die stärker durch Wohnnutzung geprägt sind.

Nach der Rechtsprechung liegt bei Spielhallen/Spielotheken die Schwelle zwischen kerngebietstypisch und nichtkerngebietstypisch bei ca. 100 m² Nutzfläche, wobei jeweils eine Einzelfallprüfung erforderlich ist.

Städtebaulich relevant sind Vergnügungsstätten deshalb, weil sie wegen ihres Besucherkreises und ihrem oftmals großen Einzugsbereich, ihren nächtlichen Nutzungszeiten und z.T. wegen ihrer äußeren Gestalt mit greller Lichtwerbung, erhebliche Immission, insbesondere Lärmbelastigungen verursachen können.

Auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt vorliegend, um das Gewerbegebiet für seine eigentliche Zweckbestimmung vorzuhalten. Eine Flächeninanspruchnahme durch Spielhallen oder ähnliche Nutzungen soll vermieden werden.

Gleichzeitig wird mit ihrem Nutzungsausschluss das städtebauliche Ziel verfolgt, negative Auswirkungen, z.B. von Spielhallen oder Sexkinos, auf ihr Umfeld zu verhindern. Diese Nutzungen können auch bereits bei vereinzelter Auftreten das Image ihrer Umgebung negativ prägen. In der Folge können sogenannte „trading-down-Effekte“ (qualitative Abwertung) auftreten, in deren Rahmen Nutzungen mit negativem gesellschaftlichen Image oder anderen problematischen Begleiterscheinungen (z.B. Lärm, Nachtbetrieb) auch zu einer ablehnenden Haltung von Standortsuchenden oder bereits ansässigen Gewerbebetrieben führen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zum Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten wird klargestellt, dass eine Zulassung von Vergnügungsstätten in diesem Gebiet auch dann nicht den Vorstellungen der Stadt über ihre städtebauliche Ordnung und Entwicklung entspricht, wenn plausible Ausnahmegründe vorgetragen werden sollten.

Die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Ansiedlungsmöglichkeiten von Vergnügungsstätten in der Stadt Bernburg (Saale) insgesamt, so dass hiermit kein rechtlich unzulässiger Ausschluss erfolgt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die in dem Gewerbe- und Industriegebiet ausgeschlossenen Nutzungen nicht die tragenden Nutzungen für die Charakteristik von Gewerbe- und Industriegebieten gehören.

Weitere Nutzungen mussten nicht ausgeschlossen werden, da einer Veränderung der festgesetzten Eigenart des Baugebietes durch die Errichtung baulicher Anlagen, mit denen der verfolgten Zweckbestimmung des Gebietes zuwidergehandelt würde, im bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlichenfalls über Maßnahmen nach § 15 BauNVO begegnet werden kann und muss.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Dies erfolgt per Einschrieb in die Nutzungsschablone.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung besteht das Grundkonzept darin, die zur Verfügung stehende Fläche so effektiv wie möglich zu nutzen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 BauNVO). Dabei ist die Grundfläche der Anteil des Baugrundstücks, der mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Als Grundstücksfläche ist die Fläche anzusetzen, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Nicht zum Bauland zählen Grün- und Verkehrsflächen.

Die zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl in Gewerbe- und Industriegebieten liegt gemäß § 17 BauNVO bei 0,8. Das heißt, 80 % des gesamten Grundstücks darf für bauliche Anlagen genutzt werden. Dabei sind die Flächen der Pflanz- und Erhaltungsgebote in die Grundstücksfläche einzurechnen.

Es liegt im Ermessen der Stadt, die GRZ mit 0,8 festzusetzen und damit eine dichte Bebauung der Grundstücke und demzufolge auch einen hohen Versiegelungsgrad zu ermöglichen. Damit wird einerseits dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, andererseits wird aber die mögliche Durchgrünung des Gebietes gemindert.

Alternativ besteht die Möglichkeit, für das gesamte Plangebiet bzw. Teile davon eine geringere GRZ festzusetzen. Damit bestünde grundsätzlich die Chance, den Ausgleich für die durch die Planung möglichen Eingriffe in den Naturhaushalt überwiegend innerhalb des Plangebietes zu erreichen. In diesem Zusammenhang wäre beispielsweise eine GRZ von 0,6 vorstellbar, die sich bei bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten in der Regel als ausreichend erwiesen hat. Eine Ausnahme stellen dabei jedoch regelmäßig Logistikunternehmen dar.

Die Stadt Bernburg (Saale) hat sich im Rahmen des Abwägungsprozesses mit dieser Problematik auseinandergesetzt. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Plangebiet bereits zu großen Teilen versiegelt bzw. bebaut ist. Daher wurde eine GRZ von 0,80 festgesetzt.

Mit der zulässigen dichten Bebauung der Grundstücke und demzufolge auch einem hohen Versiegelungsgrad wird einerseits dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, andererseits aber auch die zu erwartende Durchgrünung des Gebietes gemindert.

Höhe baulicher Anlagen

Neben der zu beanspruchenden Fläche kann das Maß der baulichen Nutzung durch die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden, wobei Ersteres für eine gewerbliche Nutzung wenig praktikabel ist.

In dem Gewerbe- und Industriegebiet wurde deshalb die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß per Planeinschrieb festgesetzt.

TF 2.1 Die in der Nutzungsschablone angegebene maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO durch die Angabe in Metern über der Fahrhahnoberkante der Bernburger Straße (Baalberge) in Höhe der Grundstückszufahrt festgesetzt.

TF 2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das in den Nutzungsschablonen festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen überschritten werden.

Die festgesetzte Höhe orientiert sich an den üblichen Gebäudehöhen für gewerbliche Bauten und berücksichtigt die Bedürfnisse potenzieller Ansiedler. Aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zum Tonabbau ist das Ortsbild bereits durch technische Bauten bzw. Anlagen geprägt. Mit der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen von 20 m wird aus städtischer Sicht ein angemessener Spielraum für eine gewerbliche Entwicklung eingeräumt.

Ausnahmsweise können die für bauliche Anlagen festgesetzten Höhen durch untergeordnete Bauteile wie durch Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen überschritten werden, da diese Anlagen in der Regel funktionsbedingt die Gebäudeoberkante überschreiten, jedoch weniger raumwirksam sind.

Unter sonstige technische Anlagen sind gewerbliche Anlagen zu verstehen, deren Höhe sich nach technischen und technologischen Erfordernissen richtet. Das können z. B. Silos, Abgasreinigungs- oder Kühlanlagen, Tanks u. ä. sein. Da die notwendigen technologischen Abläufe nicht eingeschränkt werden sollen, wurden diese Anlagen von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

Baumassenzahl

Die Baumassenzahl (BMZ) ist in § 21, Abs. 1 BauNVO wie folgt definiert: *„Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind.“*

Für das Plangebiet wird keine Baumassenzahl festgesetzt. Trotzdem darf die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Obergrenze für Gewerbe- und Industriegebiete von 10,0 nicht überschritten werden.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung einer **Bauweise** wird generell verzichtet. Damit wird potentiellen Ansiedlern ein möglichst großes Maß an Freiheit gewährt sowie eine effektive Nutzung der Flächen gesichert.

Die Festsetzung der **überbaubaren Grundstücksfläche** erfolgt durch Baugrenzen. Die Baugrenze regelt die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken. Erfolgt keine Festsetzung, ist der gesamte Teil des im Bauland liegenden Grundstückes überbaubar. Da das jedoch nicht gewollt ist, wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt. Das heißt, diese Baugrenze darf i. d. R. von Gebäuden nicht überschritten werden. Bestehende Gebäude verfügen über Bestandschutz.

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert. Die Baugrenzen umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen. Ihr Verlauf orientiert sich an der vorgefundenen Bestandssituation. Sie sind entsprechend vermaßt.

Die festgesetzte Baugrenze soll den künftigen Ansiedlungen ebenfalls ein hohes Maß an Flexibilität gewährleisten. Daher werden nur die aus städtebaulicher Sicht notwendigen Flächen sowie die von den klassifizierten Straßen laut Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) einzuhaltenden Freihalteflächen ausgespart (20 m zur Fahrbahnkante der L 146).

In den Bereichen, wo diese Beschränkungen nicht bestehen, wird die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zu den Pflanz- bzw. Erhaltungsgeboten am Rand des Plangebietes festgesetzt. Mit diesem Abstand soll die Entwicklung der Pflanzungen gesichert werden, die neben dem Ausgleich der mit der Entwicklung des Plangebietes verbundenen Eingriffe auch der Strukturierung der ausgeräumten Agrarlandschaft und dem Windschutz dienen.

Wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der Baugrenze zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Dies betrifft neben Stellplätzen beispielsweise Einfriedungen oder auch Anlagen zur Rückhaltung von Regenwasser, die damit künftig auch außerhalb der Baugrenze angeordnet werden können. Die Notwendigkeit, allgemein zulässige Nebenanlagen außerhalb der mittels Baugrenze festgesetzten überbaubaren Flächen auszuschließen, besteht aus städtebaulicher Sicht innerhalb des Plangebietes nicht.

Damit wären außerhalb der festgesetzten Baugrenze z. B. auch Photovoltaikanlagen als Nebenanlagen zulässig.

Die vorgenannten Festsetzungen werden im Sinne einer größtmöglichen Flexibilität getroffen. Die Regelungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) werden von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt (Einhaltung von Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken etc., vgl. auch § 29 Abs. 2 BauGB).

5.4 Verkehrserschließung

5.4.1 Äußere Verkehrserschließung

Bernburg (Saale) verfügt über eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung.

Westlich der Stadt verläuft die Autobahn BAB 14 und nördlich die dreispurige Bundesstraße 6n/185n (autobahnähnliche Straße).

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Landesstraße L 146 und ist über diese an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Diese mündet am südöstlichen Ortseingang von Bernburg (Saale) in die Baalberger Kreisstraße (K 2103) ein, die nach Norden verläuft. Am östlichen Ortseingang von Bernburg (Saale) mündet die Baalberger Kreisstraße in die Dessauer Straße (B 185).

Die Dessauer Straße wird weiter östlich in die B 185n eingebunden.

Ein Geh- und Radweg ist entlang der L 146 lediglich in dem Abschnitt zwischen Gewerbegebiet Baalberge und der Zufahrt zum Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet ist mit der fußläufig erreichbaren Haltestelle „Baalberge, Ziegelei“ der Regionalbuslinien SLK-118 und SLK-119 an den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr im Salzlandkreis angebunden. Über diese Haltestelle besteht auch der Zugang zu den Angeboten des Schienenpersonennahverkehrs in Baalberge, Bebitz und Bernburg.

5.4.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung ist vorhanden. Eine Festsetzung von privaten Verkehrsflächen ist im Interesse einer möglichst flexiblen Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche nicht beabsichtigt und zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung auch nicht erforderlich.

5.4.3 Ruhender Verkehr

Anlagen des ruhenden Verkehrs sind innerhalb des Plangebietes abzudecken. Dazu sind die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken unterzubringen, die ausreichend bemessen sind. Parkplätze im Straßenraum stehen nicht zur Verfügung.

5.5 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist medientechnisch erschlossen.

Auf die Darstellung der innerhalb des Plangebietes gelegenen Ver- und Entsorgung im Bebauungsplan wurde weitgehend verzichtet. Dargestellt wurden die Leitungsführungen nur insoweit, dass die Anbindung des Gebietes in die öffentlichen Netze zu erkennen ist.

5.5.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt in Zuständigkeit des Wasserzweckverbandes (WZV) „Saale-Fuhne-Ziethe“.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist gewährleistet. Südwestlich der Bernburger Straße (Baalberge) verläuft eine Trinkwasserleitung, die nördlich der bestehenden Grundstückszufahrt in das Plangebiet einmündet.

Löschwasser

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist nach § 2 (2) Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Land Sachsen-Anhalt die Gemeinde zuständig und verantwortlich.

Das DVGW Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. Merkblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" regelt den Löschwasserbedarf nach der baulichen Nutzung und der Brandausbreitung.

Für das Plangebiet ist aufgrund der gewerblichen Nutzung von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h bis 192 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden auszugehen. Zum Löschbereich zählen alle Löschwasserentnahmestellen im Radius von 300 m um das Brandobjekt. Löschwasserentnahmestellen zur Gewährleistung des Grundschutzes müssen so angeordnet sein, dass sie für die Feuerwehr jederzeit ungehindert zugänglich sind.

Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 Pkt. 7 ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz nicht zwingend erforderlich.

Im Pkt. 8 des o. g. Arbeitsblattes werden für solche Fälle Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, wie die Entnahme aus Löschwasserteichen oder -brunnen und aus Löschwasserbehältern. Weiterhin wird im Pkt. 6 des o. g. Arbeitsblattes die Verantwortlichkeit für den Objektschutz festgelegt. So wird nach Pkt. 6 der konkrete Löschwasserbedarf von der Behörde, die dafür zuständig ist, festgestellt. Ebenso wird im Pkt. 6 festgelegt, dass der Umfang der Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz und/ oder über Eigenversorgungsanlagen, Löschwasserbehälter und Löschwasserteiche zu ermitteln ist.

Zisternen und Löschteiche sind nach DIN 14230 bzw. DIN 14210 auszuführen. Die Wasserentnahme bedarf gemäß § 8 WHG der Erlaubnis oder der Bewilligung.

Es ist vorgesehen, für die Löschwasserversorgung Niederschlagswasser zu verwenden, das auf dem Grundstück gesammelt wird.

5.5.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Schmutzwasser

Das Plangebiet ist im Moment noch nicht an das zentrale öffentliche Abwassernetz des WZV angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird in einer Kleinkläranlage gereinigt, die sich an der Südwestecke des Werkstattgebäudes befindet, und anschließend in die Fuhne eingeleitet. Dafür liegt eine bis zum Jahr 2025 befristete Einleitgenehmigung vor.

Zukünftig ist vorgesehen, dass Schmutzwasser ausgehend von der im Plangebiet vorhandenen Pumpstation über einen neu zu bauenden Schmutzwasserkanal an das im Gewerbegebiet Baalberge bereits vorhandene Netz anzuschließen.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll gemäß § 65 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) weitgehend ortsnah versickert bzw. verrieselt werden, wenn der Untergrund es zulässt. Zur Beseitigung ist der Grundstückseigentümer gemäß § 79b Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. S. 492) verpflichtet, soweit die Gemeinde nicht einen Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Regenwassernetz vorhanden. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen, ist das Niederschlagswasser auch zukünftig zumindest teilweise abzuleiten ist.

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu sammeln. Als Überlauf dient die bestehende Dreikammer-Klärgrube, die zukünftig nicht mehr benötigt wird. Von dort aus wird das überschüssige Niederschlagswasser in die Fuhne geleitet. Hierfür soll nach Anschluss des Plangebietes an das zentrale Schmutzwassernetz die bestehende Leitung zur Fuhne genutzt werden.

Eine weitere bestehende Regenwasserleitung (DN 400) quert die Bernburger Straße (Baalberge) an der Südwestecke des Plangebietes nördlich des ehemaligen Anschlussleises.

5.5.3 Energieversorgung

Das Plangebiet wird derzeit bereits mit Elektroenergie versorgt. Auf dem Gelände sind zwei Trafostationen vorhanden, eine befindet sich an der Südostecke der früheren Hauptproduktionshalle, die zweite an der Südwestecke des Plangebietes an der Bernburger Straße (Baalberge). Somit ist davon auszugehen, dass die elektrotechnische Erschließung auch für zukünftige Entwicklungen gesichert ist.

5.5.4 Telekommunikation

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Bernburger Straße (Baalberge)) verläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom, von der aus das Plangebiet erschlossen ist. Die vorhandenen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von ca. 0,4 bis 1,0 m.

5.6 Fläche für Versorgungsanlagen

Innerhalb des Plangebietes werden keine gesonderten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt. Sie sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig und beliebig einzuordnen.

5.7 Immissionsschutz

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt den Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Das Gewerbe- und Industriegebiet ist außerhalb des bebauten Stadtgebietes vorgesehen. Die am nächsten gelegenen Wohnnutzungen befinden sich in ca. 800 m Entfernung in Baalberge. Zu der Wohnbebauung am südöstlichen Rand von Bernburg (Saale) beträgt der Abstand ca. 900 m. In ca. 500 m Entfernung liegt eine Splittersiedlung im Außenbereich an der Baalberger Chaussee (Bernburg).

Die Belange des Immissionsschutzes wurden darüber hinaus in das Bauleitplanverfahren durch Anwendung des Abstandserlasses für das Land Sachsen-Anhalt eingestellt. Dies stellt sicher, dass der Immissionsschutz bereits während der Bauleitplanung eine hinreichende Berücksichtigung findet. Mit der Anwendung der Abstandsliste wird gewährleistet, dass ausreichende Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen industriellen, gewerblichen und sonstigen Anlagen, von denen Emissionen ausgehen, und den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen zum Immissionsschutz unter Pkt. 5.1 dieser Begründung verwiesen.

Dem Landesamt für Geologie und Bergwesen liegen Auswertungen von Lärmimmissionsmessungen zum Tontagebau Baalberge vor, mit denen besonders die Belastung für die ca. 100 m vom Tagebau entfernte Wohnsiedlung überprüft werden sollte. In Auswertung der Messungen wurde festgestellt, dass sich die durchschnittliche Belastung ca. 10 dB unter den erlaubten Werten der TA Lärm belief. Die Messungen wurden von der ÖKO control GmbH aus Schönebeck durchgeführt.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Insbesondere zur Gestaltung des Ortsbildes werden Randeingrünungen festgesetzt.

TF 3.1 Innerhalb der mit „P 1“ gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Baum-Strauch-Hecke zu entwickeln. Die Pflanzung setzt sich aus Solitärgehölzen (Pflanzenabstand 10 m) und Sträuchern zusammen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe mindestens 100-150 cm (Bäume); verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher)

Die Hecke wird im Südwesten des Pflanzgebietes entlang der L 146 angelegt. Die verbleibende Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Eine Mahd der Sukzessionsfläche ist alle 2 Jahre zulässig.

Mit der Entwicklung einer in Abschnitten bereits vorhandenen freiwachsenden Baum-Strauch-Hecke soll eine optische Zäsur zur angrenzenden L 146 gezogen werden. Dieser

Bereich kann gemäß Straßengesetz nicht bebaut werden. Daher wird dieser Streifen für Ausgleichsmaßnahmen genutzt.

Sind in dem Pflanzstreifen heimische, standortgerechte Gehölze vorhanden, können diese integriert werden. Lediglich nicht heimische Gehölze sowie Nadelbäume sind zu entfernen.

Im Vorentwurf des Bebauungsplans war eine mehrreihige Hecke vorgesehen. Es sind in diesem Bereich jedoch Zauneidechsen nachgewiesen. Daher wird die Pflanzung auf eine einreihige Hecke reduziert. Damit wird das Plangebiet weiterhin zur Straße eingegrünt, der Lebensraum für Zauneidechsen bleibt erhalten und wird mit dieser Anpflanzung aufgewertet (vgl. auch 7.1).

Für die Bepflanzung werden folgende Baum- und Straucharten empfohlen:

Artenauswahl:

Solitärgehölze

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus in Sorten	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior in Sorten	-	Gemeine Esche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus in Arten und Sorten	-	Eiche
Sorbus in Arten und Sorten	-	Mehlbeere
Tilia in Arten und Sorten	-	Linde

Sträucher

Amelanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Rosa arvensis	-	Kriechende Rose (Feldrose)
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

TF 3.2 Innerhalb der mit „P 2“ gekennzeichneten Fläche ist eine Strauch-Hecke zu entwickeln. Die Sträucher sind mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 1,50 m² anzupflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher).

Zur Einbindung des Standortes in die Umgebung wird auch an den östlichen, südlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenzen eine Hecke festgesetzt. Die Pflanzung ist in einer Breite von 5,00 m auszuführen. Diese ist jedoch ausreichend um eine naturnahe Hecke zu entwickeln. Sind in dem Pflanzstreifen Gehölze vorhanden, können diese

integriert werden. Lediglich nicht heimische Gehölze und Nadelbäume sind zu entfernen.

Das vorgegebene Pflanzraster ist angemessen, um den Pflanzen einen guten Wuchsraum zu geben und den Gehölzstreifen schnell zu schließen.

Hinsichtlich der Artenauswahl wird auf die Vorschlagsliste zu TF 3.1 verwiesen.

TF 3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches, jedoch außerhalb der bereits durch Planeintrag gekennzeichneten Pflanzgebote sind mindestens 10 großkronige Bäume zu pflanzen.

Artenauswahl:

<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rotbuche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>

Pflanzqualität:

Bäume: Hochstamm, 3 x v. StU 16/18; mit Drahtballierung

Die Mindestabmessung der Baumscheiben im versiegelten Umfeld beträgt 9,0 m². Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von 12 m³ zur Verfügung zu stellen.

Mit dieser Festsetzung soll die bebaubare Fläche gegliedert und durchgrünt werden. Mit den Baumpflanzungen wird zudem das Mikroklima verbessert, um insbesondere ein zu starkes Aufheizen zu mindern. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bemisst sich dabei an der Größe des Plangebietes.

Die Abmessungen der Baumscheibe orientieren sich an den Empfehlungen der Forschungsgemeinschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)². Mit der festgesetzten Größe wird den Bäumen ein angemessener Wurzelraum gegeben, um somit einen dauerhaften Erhalt der Bäume zu gewährleisten.

TF 3.4 Erhaltung von Bepflanzungen

Alle gemäß 3.1, 3.2 und 3.3 festgesetzten Gehölzbestände, die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen E 1 und E 2 sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in räumlichem Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen.

Mit dieser Festsetzung wird der dauerhafte Erhalt der Pflanz- und Erhaltungsgebote gesichert. Insbesondere in Bezug auf die Pflanzgebote P 1 und P 2 ergibt sich die Notwendigkeit der Nachpflanzung abgängiger Gehölze, um eine durchgängige Randeingrünung zu entwickeln.

² FLL (1999): Empfehlungen für das Pflanzen der Bäume

Die Erhaltungsgebote „E 1“ und „E 2“ stellen bereits vorhandene Grünflächen dar. Diese sind derzeit mit sich sukzessiv entwickelten Bäumen und Sträuchern bestanden, verbleibende Flächen sind als Scherrasen ausgebildet. Dieses Mosaik mit den vielfältigen Saumstrukturen ist zu erhalten. Abgängige Gehölze können im Hinblick auf den Artenschutz jeweils auf der Fläche verbleiben. Ersatzpflanzungen sind innerhalb der Flächen behutsam einzuordnen.

Die Platanen auf dem Parkplatz im Eingangsbereich des Standortes überschatten die Stellplätze bereits und sind wichtig hinsichtlich des Klimas. Da der Parkplatz erhalten werden soll und es sich bei den Bäumen um gesunde Platanen handelt, sollten diese erhalten werden.

7 Nachrichtliche Übernahmen/Kennzeichnungen und sonstige Hinweise

7.1 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt, so etwa, wenn die geschützte Lebensstätte durch die Errichtung eines baulichen Vorhabens zerstört wird. Deshalb ist zunächst festzustellen, dass nicht bereits der Bebauungsplan, sondern erst dessen Vollzug zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Jedoch sind künftige artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits im Bebauungsplan zu behandeln.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde auf der Grundlage von Erfassungen zu ausgewählten Tierartengruppen eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Ergebnis dieser Prüfung einer Betroffenheit sind Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden als Hinweise auf der Planzeichnung aufgebracht. Sie sind, da sie Handlungsempfehlungen darstellen, nicht festsetzbar.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und einzuhalten:

- V_{ASB1} Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen unter Bezug auf § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- V_{ASB2} Zum Schutz der Zauneidechsen ist die Fläche P 1 so zu gestalten, dass die nach TF 3.1 anzupflanzende Hecke am südwestlichen Rand angelegt wird. Die verbleibende Fläche wird als Zauneidechsen-Habitat erhalten. Um ein vollständiges Verbuschen zu vermeiden, kann die Fläche aller 2 Jahre gemäht werden.
- V_{ASB3} Sollte die Fläche des Parkplatzes nördlich der Hauptzufahrt umgestaltet werden, ist eine Kontrolle der Fläche auf Vorkommen von Zauneidechsen durch einen Fachgutachter durchzuführen. Bei Nachweisen von Zauneidechsen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umzusetzen.

7.2 Altlastenverdachtsflächen

Die gesamte Fläche der ehemaligen Ziegelei ist entsprechend § 2 BBodSchG im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Nummer 15089030 5 00020 als Altlastenverdachtsfläche (Altstandort) geführt (vgl. hierzu Hinweis 2 auf der Planzeichnung).

Auf die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche in der Planzeichnung kann nach Auskunft des Salzlandkreises verzichtet werden, da nicht von erheblichen Bodenbelastungen auszugehen ist.

7.3 Kampfmittelverdachtsflächen

Das Plangebiet wurde durch den Salzlandkreis³ anhand der Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2014) auf das Vorliegen eines Kampfmittelverdachts überprüft. Die Prüfung ergab, dass folgende Flurstücke:

Gemarkung Bernburg, Flur 90, Flurstücke 1013 und 1015,

Gemarkung Poley, Flur 5, Flurstücke 1002, 1004 und 1006 sowie

Gemarkung Baalberge, Flur 5, Flurstück 1176.

ganz oder teilweise innerhalb einer bombardierten Fläche liegen.

Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planzeichnung gegeben.

7.4 Bergrecht

Im Bebauungsplan sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, gekennzeichnet werden.

Eine Teilfläche der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger befand sich bisher in nachfolgend aufgeführter Bergbauberechtigung nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG) und wird entsprechend gekennzeichnet. Das Bergwerksfeld umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 27,1 ha.

Art der Berechtigung:	Bergwerkseigentum
Feldesname:	Baalberge-Lettebruch
Nr. der Berechtigung:	III-A-f-5/90/225-4236
Bodenschatz:	tonige Gesteine zur Herstellung von Mauerklinkern und Hartbrandziegeln, Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber / -eigentümer:	Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG Peißener Hauptstraße 78 06406 Bernburg (Saale)

³ Schreiben vom 28. Juli 2016 zur Anfrage für Nutzungsänderung "Industrie- und Gewerbegebiet Alte Ziegelei Baalberge"

Mit der Bergbauberechtigung Nr. 5/90-4236 wurden ihr mit Datum vom 03.05.1993, auch das Recht zur Mitgewinnung des Bodenschatzes Kiese und Kiessande innerhalb des Bergwerkseigentums Baalberge/Lettebruch erteilt (Quelle: [5]). Mit Datum vom 10. April 1997 wurde der Rahmenbetriebsplan für das Vorhaben Tonsteintagebau Baalberge vom Bergamt Halle zugelassen. Der Zulassungsbescheid ist befristet bis zum 31. Dezember 2030.

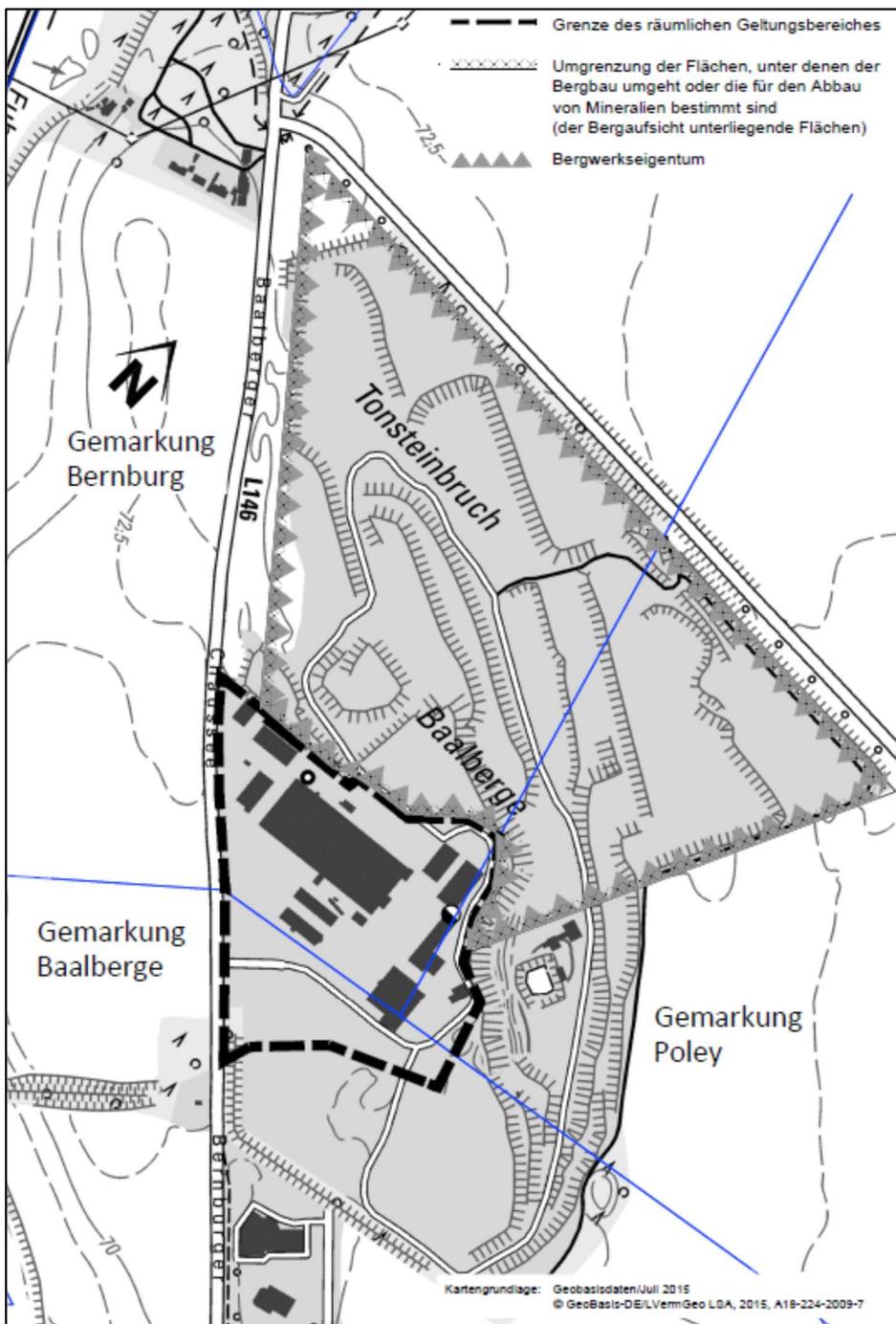
Gemäß § 2 BBergG unterliegen diese Felder dem sachlichen und räumlichen Geltungsbereich dieses Gesetzes und befinden sich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalts. Die betroffenen Flurstücke sind aus dem Bergrecht zu entlassen, bevor eine neue anderweitige Nutzung der Flächen erfolgen kann.

Nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurde das Plangebiet bereits in den 1980er Jahren aus der Bergaufsicht entlassen. Der Aufsichtsbereich des Bergamtes Halle erstreckt sich nur auf den gesamten im Bergwerksfeld liegenden Grubenbereich und die außerhalb liegende Kippe 1. Die Trennung zwischen Gewerbe- und Bergaufsicht erfolgt am oberen Abwurfpunkt der Schrägbandanlage.

Für eine langfristige Planungssicherheit hat die Eigentümerin der Tagesanlagen für ihre Flächen eine Entlassung aus dem Bergrecht beantragt. Dieses Verfahren ist parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt.

Hierzu war ein bergrechtliches Verfahren zur Teilung des Bergwerkseigentums durchzuführen. Mit Schreiben vom 25. Juli 2017 wurde der Antrag auf Teilung des Bergwerkseigentums an das LAGB gestellt. Gleichzeitig wurde darum gebeten, den Verzicht auf das Bergwerkseigentum „Baalberge/Lettebruch-2“ zu genehmigen und beim zuständigen Grundbuchamt um die Eintragung der entstandenen Bergwerkeigentume und des Verzichts auf das Bergwerkseigentum „Baalberge/ Lettebruch-2“ in das Berggrundbuch zu ersuchen (vgl. Abbildung 5).

Abb. 5: Übersichtsplan Bergaufsicht



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2015, © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2015, A18-224-2009-7

Die Teilung des Bergwerkseigentum in Baalberge/Lettebruch 1 und Baalberge/Lettebruch 2 erfolgte am 20. November 2018 mit Eintrag in das Berggrundbuch. Die Aufhebung des Bergwerkseigentums Baalberge /Lettebruch 2 erfolgte mit der Entscheidung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 01.02.2019.

8 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7,77 ha.

			Bruttofläche in ha
Gewerbegebiet			3,33 ha
	<i>davon Pflanzgebote</i>	0,51 ha	
	<i>davon Erhaltungs- gebote</i>	0,41 ha	
Industriegebiet			4,43 ha
	<i>davon Pflanzgebote</i>	0,33 ha	
Versorgungsfläche			0,01 ha
Summe Baugebiet			7,77 ha

9 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

9.1 Natur und Landschaft

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist zunächst festzustellen, dass das Plangebiet bereits in hohem Maße bebaut bzw. versiegelt ist. Nur in den Randbereichen sind überwiegend schmale Gehölzstreifen vorhanden. Größere zusammenhängende Grünflächen gibt es nur im Bereich des Bürogebäudes.

Somit werden mit der Umsetzung der Planung, insbesondere aufgrund der vorhandenen Überprägung von Natur und Landschaft keine negativen Auswirkungen verbunden sein. Landschaftsverändernde Maßnahmen für das angrenzende LSG „Fuhne“ ergeben sich nicht.

Zur Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird auf den folgenden Umweltbericht als Teil II der Begründung verwiesen.

9.2 Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils

Negative städtebauliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Zielstellung der Planung ist es, die bisherige privilegierte gewerbliche Nutzung auf neuer planungsrechtlicher Basis fortzuführen bzw. weiter zu entwickeln und damit das Areal für gewerbliche Ansiedlungen im Stadtgebiet von Bernburg (Saale) zu sichern.

Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass die geplante Entwicklung überwiegend im Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt, da die Flächennutzungspläne Bernburg (Saale) und Baalberge für die Fläche bereits gewerbliche Bauflächen vorsehen (vgl. Pkt. 3.2.1).

9.3 Ortsbild

Mit einer Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen sowie der überbaubaren Grundstücksfläche wird zur öffentlichen Straße ein angemessener Puffer geschaffen. Dieser Bereich wird zudem mit einem breiten Pflanz- und Erhaltungsgebot belegt, so dass sich zum anschließenden Landschaftsraum der Fuhneniederung (LSG) ein angemessener Übergang ergibt.

9.4 Verkehr

Das Plangebiet ist an das übergeordnete Straßennetz der Stadt verkehrsgünstig angebunden. Das übergeordnete Straßennetz kann erreicht werden, ohne dicht besiedelte Bereiche des Stadtgebietes zu queren.

Somit hat die Planung kaum Auswirkungen auf das innerstädtische Verkehrsnetz.

9.5 Belange der Bevölkerung

Schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld finden durch die aus dem Abstandserlass Sachsen-Anhalt abgeleiteten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Berücksichtigung. Entsprechend erfolgte der Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I bis III. Es wird jedoch auch geregelt, dass ausgeschlossene Anlagen- bzw. Betriebsarten der Abstandsklassen II und III ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass von ihnen keine unzumutbaren Störungen der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.

9.6 Wirtschaft

Mit der Entwicklung des Plangebietes werden Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage angeboten.

Mit der weitgehenden Ausnutzung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb der festgesetzten Bauflächen wird eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet. Eingrünungen erfolgen lediglich in den Randbereichen zum Teil innerhalb der nach GRZ nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Planungsziel, der wirtschaftlichen Entwicklung einen möglichst großen Handlungsspielraum zu geben und die künftige Wettbewerbsfähigkeit zu gewährleisten, wird damit erreicht. Positive Auswirkungen der Planung liegen insbesondere in der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Mit der strikten Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen werden die im Zentrum der Stadt ansässigen Unternehmen sowie der Erhalt innerstädtischer Strukturen unterstützt.

Grundsätzlich negative Planungsauswirkungen sind nicht zu erwarten.

10 Finanzierung und Durchführung

Die für die Bebauung in Anspruch zu nehmenden Flurstücke befinden sich bereits im Eigentum des potenziellen Investors.

Maßnahmen zur Neuordnung von Grundstücken sind gegenwärtig nicht erforderlich.

Für die Gemeinde entstehen durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine Kosten, da diese vom potenziellen Investor getragen werden.

Teil II – Umweltbericht

11 Umweltbericht

11.1 Einleitung

11.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie unter Pkt. 1.1 bereits ausgeführt, um die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelwerke Baalberge. Der Standort liegt im Außenbereich der Gemarkungen Bernburg (Saale), Baalberge und Poley.

Bezüglich des Geltungsbereiches wird auf die Gliederungspunkte 1 und 2 der vorliegenden Begründung verwiesen.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort zu schaffen. Eine Nachnutzung des Standortes einschließlich der vorhandenen baulichen Anlagen ist nach Wegfall der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, die sich ursprünglich aus dem Tonabbau ergeben hatte, nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Mit dem Bebauungsplan wird dem öffentlichen Interesse nach einer strukturierten baulichen Entwicklung des Plangebietes entsprochen.

Das Plangebiet wird folgendermaßen gegliedert:

- *Gewerbe- und Industriegebiet*: Die Baufläche wird jeweils anteilig als Gewerbegebiet (GE) und als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Die GE-Festsetzung erfolgt für die Flächen entlang der Bernburger Straße (Baalberge), die im Bestand als Grün- und Freiflächen, für Verwaltung sowie Lager- und Werkhallen genutzt werden bzw. derzeit ungenutzt sind (Flurstück 1176).
- *Maß der baulichen Nutzung*: Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für das GE/GI wird eine Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß festgesetzt (max. 20 m).
- *Grünordnerische Festsetzungen*: Im Bebauungsplan werden Bindungen für den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen. Diese Festsetzungen erfolgen entlang der Geltungsbereichsgrenze.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet im Westen tangierende Landesstraße L 146. Die mündet am südöstlichen Ortseingang von Bernburg (Saale) in die Baalberger Kreisstraße (K 2103) ein, die am östlichen Ortseingang von Bernburg (Saale) in die Dessauer Straße (B 185) einmündet. Damit ist das Plangebiet sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Weitere Ausführungen zur Verkehrserschließung sind Punkt 5.4.1 der Begründung zu entnehmen.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind den Punkten 5, 6 und 7 der Begründung sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Der sich den Festsetzungen ergebende Bedarf an Grund und Boden ist dem Pkt. 8 der Begründung zu entnehmen.

11.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Für das Verfahren des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form der **Landschaftsplanung**. In den Landschaftsplänen der Stadt Bernburg (Saale) sowie der (ehem.) Gemeinden Baalberge und Poley [6, 7] wird der Standort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Weitergehende Aussagen werden nicht getroffen.

Für den Tonsteintagebau liegt ein landschaftspflegerischer Begleitplan [8] vor, der für den Tontagebau die Gestaltung eines Biotopmosaiks vorschlägt, dass entsprechend der entstehenden Strukturen Pioniergesellschaften, Trockenbiotopen und Gebüschstrukturen umfasst. Zu den ehemaligen Tagesanlagen wird kein Leitbild formuliert.

Westlich der L 146 grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Fuhneae“ an. Die Fuhneae ist zugleich eine regional bedeutsame Biotopverbundeinheit. Die Fuhneae soll zu einer naturnahen Flusslandschaft entwickelt werden. Wichtige Ziele sind die Verbesserung der Wasserqualität sowie die Aktivierung der Bodendynamik durch Grundwasseranstieg.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden Erfassungen zu vorkommenden Tierarten durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden Belange des Artenschutzes geprüft. Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Prüfung wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Ergebnisse von Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biototyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

11.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Weiterhin erfolgt eine Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit das auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen abgeschätzt werden kann.

11.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- und Wohnumfeldsituation und die naturbezogene Erholung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Baalberge und südöstlich der Bebauung von Bernburg (Saale). Östlich und nordöstlich grenzt der Tontagebau an. Im Süden befindet sich das Gewerbegebiet Baalberge. Für den Tontagebau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Auswertungen von Lärmimmissionsmessungen zum Tontagebau Baalberge vor, die ergeben haben, dass sich die durchschnittliche Belastung ca. 10 dB unter den erlaubten Werten der TA Lärm belief (vgl. hierzu Teil I, Pkt. 5.7).

Darüber hinaus wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Die am nächsten gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich in ca. 800 m Entfernung in Baalberge. Zur Wohnbebauung am südöstlichen Rand von Bernburg (Saale) beträgt der Abstand ca. 500 m.

Grünflächen, die der Erholung dienen, sind in der Fuhneau vorhanden. Ein überregionaler Rad- und Wanderweg begleitet die Fuhne (Europaroute R1, Lutherweg, Fuhneradweg).

An der L 146 ist überwiegend kein Geh- und Radweg vorhanden. Lediglich in dem Abschnitt zwischen Gewerbegebiet Baalberge und der Zufahrt zum Plangebiet existiert ein Geh- und Radweg.

Im Plangebiet selbst sind aufgrund der bislang ausgeübten Nutzung keine Flächen mit einer Erholungseignung vorhanden.

Bewertung

Im Plangebiet sind Vorbelastungen durch die bisherige Nutzung zu verzeichnen. Jedoch sind im Plangebiet keine schutzbedürftigen Nutzungen oder Erholungsfunktionen vorhanden.

Vom Plangebiet gehen derzeit aufgrund des relativ großen Abstandes zu schutzbedürftigen Nutzungen keine Beeinträchtigungen auf diese aus. Auch auf die Erholungsfunktionen in der Umgebung sind keine Wirkungen zu verzeichnen.

11.2.2 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist, bedingt durch die Nutzung als Tagesanlage für den angrenzenden Tonabbau sowie später durch die Ziegelwerke überwiegend bebaut und versiegelt (Versiegelungsgrad ca. 78 %). An den Gebäuden und auf Splitterflächen zwischen den Verkehrsflächen sind Grünflächen angelegt. Diese sind entweder mit einem Scherrasen bewachsen oder mit Gehölzen bestanden. Der Gehölzbestand im Eingangsbereich wird überwiegend durch Nadelgehölze gebildet. Hervorzuheben sind die Platanen auf dem geschotterten Parkplatz an der Grundstückszufahrt.

Im Randbereich, insbesondere zur L 146 ist eine Randeingrünung ausgebildet. Neben Rasenflächen sind auch Gehölzflächen vorhanden. Hier sind Laubgehölze (Pappel, Birke, Ahorn) dominierend. Im Nordosten bis Osten sind auf der Böschungsoberkante zum Tagebau gleichfalls Birken vorhanden, die durch Wildrosen ergänzt werden.

Hinsichtlich der vorkommenden Tiere werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Erfassungen durchgeführt. Folgende Tierartengruppen wurden untersucht: Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien. Es konnten Zauneidechsen beiderseits der Hauptzufahrt entlang der Straße nachgewiesen werden. Auf den Grünflächen im Westen des Plangebietes wurden Amsel, Feldsperling und Hausrotschwanz als Brutvögel erfasst. Es gelangen keine Nachweise von Fledermäusen.

Artenschutz

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen, so dass nach den gesetzlichen Vorgaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) notwendig ist. Artenschutzbetrachtungen sind ergänzend zum Bebauungsplan vorzunehmen, um bei einer möglichen Betroffenheit im Bebauungsplan entsprechende Regelungen zu treffen. Jedoch kann im Bebauungsplan nur geprüft werden, ob der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Belange grundsätzlich entgegenstehen. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BauGB sind erst an konkrete Handlungen geknüpft. Jedoch sind künftige artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits im Bebauungsplan zu behandeln. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird, aufbauend auf den Ergebnissen der Erfassung zu ausgewählten Tierartengruppen, parallel zum Bebauungsplans durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Hinweise oder Maßnahmen sind in den Bebauungsplan eingestellt worden.

Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt einer Region umfasst drei Stufen:

- Genetische Diversität
- Artendiversität
- Lebensraum-Diversität

Für eine Einschätzung der genetischen und der Artenvielfalt fehlen im Rahmen eines Umweltberichtes geeignete Methoden. Zur Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf die biologische Vielfalt sind diese Ebenen auch nicht relevant.

Im Rahmen eines Umweltberichtes kann auf der Grundlage der vorkommenden Biotoptypen lediglich die Lebensraumvielfalt ermittelt und bewertet werden, die für eine Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren dennoch ausreichend ist. Im Plangebiet sind nur wenige Flächen vorhanden, die unversiegelt sind und als Standort für Pflanzen dienen können. Überwiegend werden diese Flächen zudem intensiv gepflegt, so dass der jeweilige Biotoptyp durch die anthropogene Nutzung geprägt wird.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist für das Schutzgut Pflanzen überwiegend von geringer Bedeutung. Das Plangebiet ist bereits intensiv durch eine gewerbliche Nutzung überprägt. Lediglich im Westen des Plangebietes sind größere zusammenhängende Grünbereiche ausgebildet. Die Strukturvielfalt und auch die Naturnähe sind nur gering. Die Artenzusammensetzung weist siedlungstolerante Arten auf. Es sind mit Ausnahme der Platanen keine wertgebenden Gehölzarten vorhanden.

Ähnlich ist auch die Bewertung hinsichtlich der vorkommenden Tiere vorzunehmen. Lebensräume bieten lediglich die Bereiche entlang der L 146. Von den nachgewiesenen Arten zählen Zauneidechsen zu den besonders geschützten Arten. Das Artenspektrum an Brutvögeln und auch die Anzahl der Brutpaare ist aber sehr gering.

Das Schutzgut Biologische Vielfalt verfügt mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Menschen und Kultur über komplexe Zusammenhänge und Verknüpfungen. In Auswertung aller zu berücksichtigenden Einflussgrößen wird die Wertigkeit des Plangebietes auch hinsichtlich der biologischen Vielfalt als gering eingeschätzt. Es gibt keine Biotopflächen, die einer natürlichen oder naturnahen Nutzung unterliegen. Auch die Flächen im Übergang zum Tagebau, auf denen sich zwar eine Spontanvegetation ausgebildet hat, sind nicht als naturnah zu bewerten. Das Artenspektrum wird durch die Bodenverhältnisse bestimmt, die durch Abgrabungen verändert sind.

11.2.3 Schutzgut Boden

Innerhalb des Plangebietes steht kein natürlich gewachsener Boden mehr. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch die Böden im Bereich entlang der L 146 durch Umlagerungsprozesse überprägt sind. Derzeit sind etwa 78 % der Flächen vollständig oder teilversiegelt.

Das gesamte Plangebiet ist im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet (vgl. Teil 1, Pkt. 7.2). Es befindet sich außerdem innerhalb einer bombardierten Fläche (vgl. Teil 1, Pkt. 7.3).

Es liegen keine Kenntnisse vor, dass im Plangebiet Böden mit Archivfunktion vorkommen.

Bewertung

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Kriterien sind dabei die Funktion

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.

Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen wird im Plangebiet lediglich in den Randbereichen ausgeübt. Überwiegend ist der Boden überbaut oder versiegelt. Im Hinblick auf den Naturhaushalt und insbesondere den Wasserhaushalt sind die Funktionen nur noch sehr eingeschränkt vorhanden. Lediglich in den unversiegelten Randbereichen kann anfallendes Niederschlagswasser versickern.

Es kann festgestellt werden, dass der Boden nachteilig und nachhaltig verändert ist.

11.2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im Landschaftsraum sind 3 Grundwasserleiter in zwei Stockwerken ausgewiesen [5]:

I. Oberes Grundwasserstockwerk

1. Kiese (nordöstliches Tagebauvorfeld des Tonabbaus)
2. Sandsteine mit Schluffeinlagerungen (Volpriehausenwechselfolge)

II. Unteres Grundwasserstockwerk

3. Sand- und Kalksandsteine mit Schluffeinlagerungen (Volpriehausensandstein)

Das Grundwasser des oberen Stockwerkes ist frei, das des unteren Grundwasserstockwerkes ist gespannt. Der freie Grundwasserspiegel liegt in einem Niveau von +66 bis +68 m NN.

Im oberflächennahen Bereich sind die ausstreichenden Sande und Schluffe stärker aufgelockert und es wird eine begrenzte hydraulische Verbindung zwischen dem oberen und dem unteren Grundwasserstockwerk angenommen. Über diese hydraulische Verbindung fließt das Grundwasser des oberen Stockwerkes aus dem Nordosten z. T. auf das Niveau des unteren Stockwerkes im Südwesten ab.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich, aber außerhalb der Geltungsbereichsgrenze, fließt die Fuhne.

Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung des angrenzenden Tontagebaus. Genaue Angaben zum Grundwasserstand und zur Qualität des Grundwassers liegen nicht vor.

11.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Klimatisch gehört das Plangebiet zum subkontinental getönten Binnenlandklima im Lee der Mittelgebirge. Dem maritimen, zumeist regnerischen Frühjahr und Sommer stehen der kontinentale, warme sowie trockene Spätsommer und Herbst gegenüber. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 8,5°C. Die mittleren Julitemperaturen liegen bei 18,0°C und die mittleren Januartemperaturen bei -0,5°C. Vorwiegend sind es die West- und Südwestwinde, die das Klima in diesem Raum bestimmen. Die Jahresniederschläge liegen nur etwa bei 450 - 540 mm.

Bewertung

Das Mikroklima des Plangebietes wird durch die Lage im freien Landschaftsraum sowie den angrenzenden Tontagebau beeinflusst. Die sich im Umfeld befindenden Acker- und Grünflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Diese Kaltluft fließt entlang der Fuhneue nach Norden ab. Über dem Tontagebau entwickelt sich ein eigenes Mikroklima, das durch trockene, warme Luft geprägt ist. Zudem treten hier Luftverwirbelungen auf. Die Luftmassen weisen einen höheren Feinbodenanteil auf. Insgesamt beeinträchtigt die Tonabbaufläche das Mikroklima der Umgebung. Das Plangebiet liegt jedoch südwestlich des Tagebaus und demnach nicht in der Hauptwindrichtung. Auswirkungen auf das Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.

Die versiegelten Flächen im Plangebiet stellen lokalklimatisch Belastungsbereiche dar und weisen eine nur sehr geringe bis keine Bedeutung für den Klima-Lufthaushalt auf. Die vegetationsbestandenen Flächen, insbesondere jene mit einem hohen Anteil an Gehölzen, zeichnen sich dagegen durch allgemein hohe Wertigkeiten aus.

Insgesamt kommt dem Plangebiet durch seine Randlage zum dichter bebauten und klimatisch belasteteren Stadtgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Klima-Lufthaushalt zu

11.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen der gewerblichen Bebauung im Süden, dem Tontagebau im Nordwesten und dem freien Landschaftsraum. Im Westen begrenzt die L 146 das Plangebiet.

Landschaftsbildwirksam werden die vorhandenen Gebäude und Lagerflächen sowie die Gehölze an der westlichen Plangebietsgrenze.

Hinsichtlich der Erholungseignung des Plangebietes ist festzustellen, dass das Plangebiet selbst keine Erholungsfunktion aufweist. Die derzeit noch vorhandene Nutzung sowie die zulässige Nutzung weisen keine geeigneten Strukturen auf. Im Westen des Plangebietes befindet sich die Fuhneau mit Erholungsfunktionen.

Bewertung

Das Plangebiet selbst weist keine erholungsrelevanten Strukturen auf. Durch die Lage im Übergang zum freien Landschaftsraum ist jedoch von einer hohen Bedeutung auszugehen, die jedoch durch den Tontagebau und die Landesstraße gemindert wird.

Prägnante Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Denkmale existieren nicht.

11.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine archäologischen Bodendenkmale und Bau- und Kulturdenkmale.

11.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auch im vorliegenden Plangebiet bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die jedoch aufgrund der vollständigen Überprägung mit geringen Wirkungen verbunden sind.

So ist z. B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades und der Grundwasserabsenkung bestehen Wechselwirkungen zwischen der Eignung als Pflanzenstandort und dem Wasserdargebot.

Die Lebensqualität für den Menschen hängt entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft, Ortsbild und Pflanzen ab. Diese wird durch die Lage des Plangebietes sowie die Ausprägung des Landschaftsraumes insgesamt bestimmt (vgl. Pkt. 11.2.1).

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gehen jedoch nicht über die bereits für die einzelnen Schutzgüter beschriebenen Beeinträchtigungen hinaus.

11.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet befindet sich nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2,8 km. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Nienburger Auwald (DE 4136301).

11.2.10 Weitere Schutzgebiete

nach Naturschutzrecht

Südwestlich der Bernburger Straße (Baalberge) grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Fuhne“ an das Plangebiet an.

nach Wasserrecht

Es sind keine Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz bzw. Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt im Plangebiet bzw. im Umfeld verordnet.

11.2.11 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist gemäß Anlage 1 zum BauGB nur in dem Maße notwendig, wie diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte im Plangebiet die gewerbliche Nutzung nicht fortgeführt werden. Der Standort würde brach fallen, es würde sich ein städtebaulicher Missstand entwickeln.

11.3 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Dieser Aspekt wird regelmäßig in Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen nach dem Naturschutzgesetz untersucht (vgl. hierzu Pkt. 11.4.8). Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet Gebäude und

bauliche Anlagen errichtet werden können. In der Bauphase werden keine über das Baufenster hinausgehenden Flächen genutzt. Baubedingt sind jedoch Lärm- und Abgasemissionen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit zurückzuführen sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (angrenzende Wohnbebauung) sind zu vermeiden, in dem die Ruhezeiten eingehalten werden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine Zunahme der Überbauung von Bodenflächen verbunden. Der Versiegelungsgrad ist bereits sehr hoch (80,1 %).

Bezüglich des Schutzgutes Wasser sind zum einen aufgrund des angrenzenden Tonabbaus und der damit einhergehenden Grundwasserabsenkung und zum anderen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keine Auswirkungen zu erwarten.

Es sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Auch Auswirkungen auf Flora und Fauna sind nicht zu ermitteln. Allerdings sind mit der Umsetzung des Vorhabens auch keine positiven Wirkungen zu verzeichnen. Die vorhandenen erhaltenswerten Grünbestände werden zur Erhaltung festgesetzt.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich die Planaufstellung dahingehend auswirken, dass mit neuen Baukörpern, Stellplätzen und Nebenanlagen eine neue Gliederung der Fläche erfolgt.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Es werden keine natürlichen Ressourcen genutzt.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen in der Bauphase werden durch Verkehr hervorgerufen, der der Andienung von Baustoffen dient. Weitere Emissionen sind von Baumaschinen zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind Emissionen durch den Störgrad der zulässigen Betriebe sowie durch Verkehr zu verzeichnen.

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt den Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Das Gewerbe- und Industriegebiet ist außerhalb des bebauten Stadtgebietes vorgesehen. Im unmittelbaren Umfeld bzw. im Plangebiet sind demzufolge keine schützenswerten Nutzungen vorhanden. Die am nächsten gelegenen Wohnnutzungen befinden sich in ca. 800 m Entfernung in Baalberge. Zu der Wohnbebauung am südöstlichen Rand von Bernburg (Saale) beträgt der Abstand ca. 900 m. In ca. 500 m Entfernung liegt eine Splittersiedlung im Außenbereich an der Baalberger Chaussee (Bernburg).

Die Belange des Immissionsschutzes wurden darüber hinaus in das Bauleitplanverfahren durch Anwendung des Abstandserlasses für das Land Sachsen-Anhalt eingestellt. Dies stellt sicher, dass der Immissionsschutz bereits während der Bauleitplanung eine hinreichende Berücksichtigung findet. Mit der Anwendung der Abstandsliste des

Abstandserlasses wird gewährleistet, dass ausreichende Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen industriellen, gewerblichen und sonstigen Anlagen, von denen Emissionen ausgehen, und den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen zum Immissionschutz unter Pkt. 5.1 dieser Begründung verwiesen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die kommunale Abfallentsorgung ist durch die Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises vom 17. Dezember 2007 geregelt. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aus der Planaufstellung sind keine derartigen Risiken abzuleiten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Im Norden und Osten grenzen Tagebauflächen und im Süden des Gewerbegebiet Baalberge an. Es sind keine kumulierenden Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu verzeichnen, da keine wesentliche Veränderung der zulässigen Nutzungen vorgenommen werden.

Die möglichen bzw. vorgesehenen Nutzungen sind gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, sind weder eingesetzte Techniken noch Stoffe bekannt.

11.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

11.4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 / 14 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellung und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

11.4.2 Schutzgut Mensch

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet für eine Nachnutzung vorbereitet. Da der Bebauungsplan als sogenannter Angebots-Bebauungsplan aufgestellt wird, sind Vorkehrungen zu treffen, um Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung wird auf die Abstandsklassen abgestellt. Es wird dabei vorausgesetzt, dass die Klassifizierung von Betriebs- und Anlagenarten entsprechend ihres Störgrades vorgenommen worden ist. Mit einem Ausschluss bestimmter Betriebs- und Anlagenarten werden nur unkritische Betriebe zugelassen bzw. ist deren Zulassung im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens gutachterlich zu bewerten.

11.4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. BNatSchG erfolgen.

Zur Vermeidung von Eingriffen werden bereits im Bestand mit Bäumen und Sträuchern bestandene Flächen sowie Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt.

Als Ausgleich für die Eingriffe in den potenziellen Lebensraum reagiert die Planung mit:

- der Festsetzung von Pflanzgeboten.

Die konkreten Festsetzungen sind dem Punkt 6 der Begründung zu entnehmen. Die Festsetzungen beruhen auf dem grünordnerischen Leitbild, das eine Eingrünung des Gewerbe- und Industriegebietes vorsieht.

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf Brutvögel und Zauneidechsen, die als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind.

11.4.4 Schutzgut Boden

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort, an dem der Boden überwiegend schon überprägt ist. Der Versiegelungsgrad bleibt annähernd gleich, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten und daher keine Kompensationsmaßnahmen notwendig sind.

11.4.5 Schutzgut Wasser

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind geringfügig weitere Inanspruchnahmen zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser muss jedoch weiterhin gefasst und

abgeleitet werden. Auch vor dem Hintergrund der Grundwasserabsenkung durch den Tontagebau ist diese Veränderung nicht erheblich und daher nicht auszugleichen.

11.4.6 Schutzgut Klima / Luft

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, so dass diesbezüglich keine Regelungen getroffen werden.

11.4.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine gewerbliche Nutzung nicht erstmals in diesem Bereich zugelassen. Mit den Festsetzungen wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt, so dass auch die Fernwirkung des Standortes nicht erhöht wird.

Um den grünen Charakter des Standortes zu wahren werden entlang der L 146 sowohl Flächen zum Erhalt als auch ergänzende Anpflanzungen zur Entwicklung einer Baum-Strauch-Hecke festgesetzt.

Hinsichtlich der Erholungseignung im Umfeld des Plangebietes ist die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mit Beeinträchtigungen verbunden.

11.4.8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG).

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu.

Auf der Grundlage der Festsetzungen wurden die geplanten Flächennutzungen der Ausgangssituation gegenübergestellt. Die zulässigen Nutzungen wurden ökologisch bewertet. Hinsichtlich der Fläche außerhalb der zulässigen Grundfläche wurde angenommen, dass diese, soweit keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden (z.B. Pflanz- und Erhaltungsgebote) wenigstens mit einem Scherrasen ausgebildet werden. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden können.

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart			Wert-Faktor	Flächengröße in m ²		Biotopwert	
				Bestand	Planung	Bestand	Planung
BS	Gebäude		0	18.000	-	-	-
VSB	Straße, Lagerflächen, versiegelt		0	38.300	-	-	-
VPX	Lagerflächen, teilversiegelt		2	6.000	-	12.000	-
BS	versiegelbar nach GRZ (0,8)		0	-	62.080	-	-
BS	Versorgungsfläche		0	-	100	-	-
GSB	Rasen, Grasflur		7	8.300	2.900	58.100	20.300
HTC	Gebüsch, trocken-warm		13	6.300	1.200	81.900	15.600
HHC	Gehölzfläche (Nadelgehölze)		10	800	-	8.000	-
HHB	Baum-Strauch-Hecke (P1)		16	-	4.300	-	68.800
HHB	Strauch-Hecke (P2)		14	-	4.100	-	57.400
GSB	sonst. Fläche außerh. zul. GRZ		7	-	3.020	-	21.140
	<i>Summe</i>			<i>77.700</i>	<i>77.700</i>	<i>160.000</i>	<i>183.240</i>
		Bilanz					23.240

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort, an dem die Schutzgüter bereits überprägt sind. Eine Nachnutzung des Gebietes ist nicht möglich, da die geplanten Nutzungen nicht mehr gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gibt es für den Standort keine Alternative.

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Städtebauliches Ziel ist die bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet. Aus der Lage des Plangebietes im Außenbereich und dem Bedarf nach gewerblichen Bauflächen wird im Plangebiet ein Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Andere bauliche Nutzungen, z.B. Wohnen, schließen sich aufgrund der Vornutzung aus.

11.6 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Der Bebauungsplan wird als Angebots-Bebauungsplan aufgestellt, so dass konkrete Vorhaben nicht direkt vorbereitet werden. Die zulässigen Nutzungen werden über die Anwendung des Abstandserlasses insbesondere im Hinblick auf nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch eingeschränkt.

Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Festsetzungen keine Hinweise auf eine Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.

11.7 Zusätzliche Angaben

11.7.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Methoden

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Die Maßnahmendefinition greift fachlich auf die Landschaftspläne zurück.

Für die Belange des Artenschutzes wurde ein Fachgutachten erstellt.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für eine vertiefende Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor bzw. werden erarbeitet, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. Die relevanten Umweltfolgen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sein werden, sind in den genannten Gutachten überprüft worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

11.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Stadt zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

In Ergänzung dazu sollen die Behörden die Stadt über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Das Planungsamt der Stadt überprüft berechtigte Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung haben sich keine Hinweise für ein Monitoring ergeben.

11.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Altstandort für eine Nach- und Weiter-nutzung vorbereitet. Die bisherige Nutzung war im Zusammenhang mit dem angrenzenden Tonabbau privilegiert. Da künftig am Standort neue Nutzungen entwickelt werden sollen, sind über die Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert und im Bebauungsplan festgesetzt:

- Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten.

Innerhalb des Plangebietes können die aus der Umsetzung des Bebauungsplans resultierenden Eingriffe ausgeglichen werden.

Die Erholungseignung des Landschaftsraumes wird mit den geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen sind relativ große Abstände gegeben, so dass mit den getroffenen Festsetzungen, insbesondere zu den zulässigen Nutzungen, keine Beeinträchtigungen zu verzeichnen sind.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgten Erfassungen zu vorkommenden Tieren. Dabei konnten nur Zauneidechsen und wenige Brutvögel nachgewiesen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch Umsetzung des Bebauungsplanes einschließlich der vorgesehenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

11.7.4 Referenzliste

Hinsichtlich der Quellen, die für die Umweltprüfung herangezogen wurden, wird auf das nachfolgende Literatur- und Quellenverzeichnis sowie die Angaben im Umweltbericht verwiesen.

Quellen- und Literaturangaben

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [2] Flächennutzungsplan der Stadt Bernburg (Saale), Stadtverwaltung Bernburg (Saale), Amt für Stadterneuerung und Stadtplanung, rechtswirksam seit 26. März 2007.
- [3] Flächennutzungsplan der Gemeinde Baalberge, 2. Änderung, Planungsbüro Markowski, rechtswirksam seit 13. Juli 2006
- [4] Flächennutzungsplan der (ehemaligen) Gemeinde Poley, 1. Änderung, Stadt Bernburg (Saale), Planungsamt/Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR, rechtswirksam seit 3. September 2015
- [4a] Flächennutzungsplan der Gemeinde (ehemaligen) Poley, 2. Änderung, Stadt Bernburg (Saale), Planungsamt, rechtswirksam seit 2. August 2018
- [5] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsprogramm, 1994, einschließlich Fortschreibung von 2001
- [6] Verwaltungsgemeinschaft Nienburg, Südlicher Teil, Landschaftsplan 2007, Wega Interplan Dr. J. Galonska, Dezember 2007
- [7] Landschaftsplan Stadt Bernburg (Saale), 1. Fortschreibung (Gemarkung Bernburg (Saale)), Stadtverwaltung Bernburg (Saale), Amt für Stadterneuerung und Stadtplanung, Oktober 2004
- [8] Landschaftspflegerischer Begleitplan Tonsteintagebau Baalberge, Büro für Landschaftsplanung, Landschaftspflege und Naturschutz Dr. W. Schüler, Juni 1995
- [9] BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 14.04, Baurecht Jg. 37 (2006), S. 644 (645)
- [10] Der standortgerechte Einzelhandel, Ulrich Kuschnerus, vhw-Verlag, 1. Auflage 2007
- [11] Einzelhandelskonzept für die Stadt Bernburg (Saale) – Fortschreibung –, Junker + Kruse, Mai 2017
- [12] habit.art Ökologie & Faunistik Guido Mundt: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 89 „Alte Ziegelei Baalberge“ der Stadt Bernburg (Saale), November 2017
- [13] Stadt Bernburg (Saale): Strategie- und Handlungskonzept für die Ortsteile Aderstedt, Baalberge, Biendorf, Crüchern, Gröna, Kleinwirschleben, Leau, Peißen, Plömnitz, Poley, Preußnitz, Weddegast und Wohlsdorf, 2013

STADT BERNBURG (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 89 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
EHEMALIGE ZIEGELEI BAALBERGE“

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG




habit art
ökologie & faunistik

Guido Mundt
Paracelsusstraße 5b
06114 Halle / Saale

Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbe- und Industriegebiet ehemalige Ziegelei Baalberge“

(Stadt Bernburg OT Baalberge,
Landkreis Salzlandkreis, Sachsen-Anhalt)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

im Auftrag von	Projektbegleitung
StadtLandGrün	Frau Anke Strehl
Stadt- und Landschaftsplanung GbR	fon: 0345 239772-12
Am Kirchtor 10	fax: 0345 239772-22
06108 Halle (Saale)	email: anke.strehl@slg-stadtplanung.de



Dipl.-Biol. Guido Mundt	Projektbearbeitung
Paracelsusstraße 5b	
06114 Halle / Saale	Guido Mundt (Dipl.-Biol.)
fon: 0345 13259959	unter Mitarbeit von
mobil: 0176 24050461	Dr. Thomas Hofmann
email: kontakt@habit-art.de	

im November 2017

Inhalt

INHALT	3
ABKÜRZUNGEN	4
1 VERANLASSUNG	5
2 GRUNDLAGEN	5
2.1 METHODISCHE GRUNDLAGEN	5
2.2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN	6
3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS UND SEINER WESENTLICHEN WIRKUNGEN	9
3.1 LAGE	9
3.2 IST-ZUSTAND	9
3.3 SOLL-ZUSTAND	9
3.4 WIRKUNGEN DES VORHABENS	10
3.4.1 <i>Baubedingte Wirkungen</i>	10
3.4.2 <i>Anlagebedingte Wirkungen</i>	10
3.4.3 <i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>	10
4 RELEVANZPRÜFUNG	11
5 VORHABENSBEZOGENE DATENERHEBUNGEN	13
6 VORKOMMEN SOWIE ABPRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE	14
6.1 TIERARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	14
6.2 EUROPÄISCHE VOGELARTEN NACH ART. 1 UND ART. 4 ABS. 2 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE	19
7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN	23
7.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG	23
7.2 MAßNAHMEN ZUM VORGEZOGENEN AUSGLEICH (CEF)	26
8 ZUSAMMENFASSUNG	27
9 QUELLEN UND LITERATUR	27
10 ANLAGEN	31
ANLAGE 1: ERGEBNISSE DER BRUTVOGELKARTIERUNG	31
ANLAGE 2: FOTODOKUMENTATION	33

Abkürzungen

Art.	Artikel
Abs.	Absatz
BNatschG	Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (Bundesnaturschutzgesetz) Bundesgesetzblatt JG. 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 06. August 2009
BHD	Brusthöhendurchmesser an Gehölzen, wird verwendet bei der Einschätzung des Quartierpotenzials
FFH-RL	die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. März 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie“ – ABl. Nr. L 206 S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20. November 2006 (ABl. Nr. L 363 S. 368)
PG	Plangebiet
R.L.	Rote Liste
SPA	europäisches Vogelschutzgebiet
SDB	Standarddatenbogen
UG	Untersuchungsgebiet
VS-RL	Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – Abl. EU Nr. L 20 S. 7)

1 Veranlassung

Die Stadt Bernburg plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf dem Gelände um die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelwerke Baalberge. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans war das Vorkommen von streng geschützten Arten (§7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG) zu ermitteln bzw. abzuschätzen, das Vorhaben hinsichtlich des Eintretens von Zugriffsverboten gemäß § 44 (BNatSchG) artenschutzrechtlich zu bewerten und Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz zu empfehlen.

2 Grundlagen

2.1 Methodische Grundlagen

Die Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages orientiert sich an:

- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg/ Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung im Auftrag von Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- LUGV (o. D.): Arbeitshilfen für artenschutzrechtliche Bewertungen:
 - StA „Arten und Biotopschutz“. Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - Hinweise der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA)
 - Besondere artenschutzrechtliche Bedeutung der europäischen Vogelarten
- RANA (2008): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB). Im Auftrag des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt, Hauptniederlassung

Gegenstand der Betrachtung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind alle Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und alle nach nationalem Recht streng geschützten Arten mit Vorkommen bzw. potenziellem Vorkommen im betrachtungsrelevanten Gebiet. Zusätzlich sind in Sachsen-Anhalt nach Liste ArtSchRFachB auch die Vogelarten zu prüfen, welche

- „gemäß aktuell gültiger Roter Liste LSA als „gefährdet“ (Kat. 3), „stark gefährdet“ (Kat. 2), „vom Aussterben bedroht“ (Kat. 1) oder „verschollen“ (Kat. 0) gelten, bzw. welche ein geographisch eng begrenztes Vorkommen aufweisen (Kat. R),
- zu den Koloniebrütern zählen (z.B. Saatkrähe, Dohle, Graureiher, Kormoran, Lachmöwe, Sturmmöwe, Mehlschwalbe) sowie

- große, tradierte Rast-, Nahrungs- und Schlafplatzgemeinschaften bilden (z.B. Saat- und Blessgans, verschiedene Enten, Star, Mehl- und Rauchschnalbe, etc.).

2.2 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen der artenschutzrechtlichen Bewertung sind im Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 - BNatSchG) in den §§ 37-47 formuliert. Es setzt die artenschutzrechtlichen Richtlinien der Europäischen Union, vor allem die

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (*Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie*)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (*Vogelschutzrichtlinie*)

in nationales Recht um.

Der besondere Artenschutz wird in den §§ 44 bis 47 des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt. Nach § 44 (Umgang mit besonders geschützten Tierarten) Abs. 1 (*Zugriffsverbote*) ist es verboten:

- 1 wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Tötungsverbot*),
- 2 wildlebenden Tieren der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (*Störungsverbot*),
- 3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Schädigungsverbot*).
- 4 wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (*Schädigungsverbot Pflanzen*)

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten gelten natürliche und anthropogen entstandene Strukturen die in o. g. Funktion regelmäßig genutzt werden. Nach dem sogenannten „Stralsund-Urteil“ (BVerwG vom 21.06.2006) trifft dies auch bei vorübergehender Abwesenheit der Tiere

zu, wenn eine erneute Nutzung, beispielsweise im nächsten Jahr (Greifvogelhorste, Fledermausquartiere), zu erwarten ist.

Im § 44 Abs. 5 wird das Eintreten der in Abs. 1 genannten Verbotstatbestände für nach BNatSchG § 15 zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 die nach Baugesetzbuch zulässig sind, eingeschränkt:

- Sind im Anhang IV a der FFH-RL aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Bst. b der FFH-RL aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können nach § 45 Abs. 7 im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 44 zulassen:

- zur Abwendung erheblicher wirtschaftlicher Schäden
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Satz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Satz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Satz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.

Nach § 14 (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeid-

bar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, sind diese zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Satz 2 BNatSchG).

3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

3.1 Lage

Bei dem Plangebiet (PG) handelt es sich um die im Südosten der Stadt Bernburg gelegenen Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelwerke Baalberge. Das angrenzende Abbaugelände ist nicht Bestandteil der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Das PG hat eine Größe von 7,7 ha.



Abbildung 1: Lage des PG zwischen der Stadt Bernburg und der Ortslage Baalberge (rote Markierung)
(Grundkarte nach © OpenStreetMap contributors)

Im 1.000-m-Umfeld um das Vorhabensgebiet befinden sich keine SPA, Naturschutz- oder FFH-Gebiete.

3.2 Ist-Zustand

Das Gelände ist überwiegend bebaut und versiegelt. Es sind mehrere Gebäude, wie Produktionshallen und Bürogebäude aber auch technische Nebenanlagen wie Rohrbrücken, eine Bandanlage, Silos und ein gemauerter Schornstein vorhanden. Zwischen den Gebäuden befinden sich großflächige Freilagerflächen. Sie sind ebenfalls befestigt. Außerdem gehören zum PG eine Grünfläche mit Gehölzen, die sich westlich des Bürogebäudes befindet. Im Übergangsbereich vom PG zum angrenzenden Umfeld sind zumeist Ruderalflächen zu finden, welche häufig mit jüngeren Einzelgehölzen oder Gehölzgruppen bewachsen sind.

3.3 Soll-Zustand

Es ist eine allgemeine gewerbliche Nutzung geplant, die bisher noch nicht näher spezifiziert wurde.

3.4 Wirkungen des Vorhabens

Da bisher noch keine geplanten Veränderungen, wie der Rück- oder Umbau von Gebäuden, Gehölzentnahmen o.ä. bekannt sind können die Wirkungen des Vorhabens nur allgemein abgeschätzt werden.

3.4.1 Baubedingte Wirkungen

Durch die geplante Maßnahme kann es zu temporärem Lebensraumverlust durch die Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtung sowie ggf. für bauliche Hilfskonstruktionen kommen. Dabei sind lokale Bodenverdichtungen im Baustellenbereich möglich. Weiterhin sind Störungseffekte durch Lärm- und Lichtemissionen im Zuge der allgemeinen Bautätigkeiten zu erwarten.

3.4.2 Anlagebedingte Wirkungen

Durch Flächenbeanspruchungen kommt es zum Verlust bzw. zur Umgestaltung von Habitaten lokal auftretender Tier- und Pflanzenarten. Damit können Zerschneidungseffekte bzw. Barrierewirkungen zwischen verschiedenen Habitaten und Störungen funktionaler Beziehungen einhergehen.

3.4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Zu erwarten sind anthropogen bedingte Störeffekte, wie Licht, Lärm, Kfz-Verkehr und Nachstellung durch freilaufende Hunden und Hauskatzen.

4 Relevanzprüfung

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz gelten gemäß § 44 Abs. 5 die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bei Eingriffen, die nach § 15 zulässig sind nur für Tier- und Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 europarechtlich geschützt sind. Ziel der Relevanzprüfung ist es, das aus den gesetzlichen Bestimmungen resultierende umfangreiche Artenspektrum zunächst auf die Arten zu reduzieren, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung). Die Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden (nach FROELICH & SPORBECK 2010).

Dies sind Arten

- die gemäß Roter Liste des jeweiligen Bundeslandes ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen: Befindet sich der Wirkraum (Untersuchungsraum) des Vorhabens außerhalb dieses generalisierten Verbreitungsgebietes, muss diese Art i. d. R. einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden. Der Ausschluss des Vorkommens von Arten muss das verfügbare Wissen in angemessener Weise berücksichtigen.
- die gemäß den landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des Messtischblattes auftreten, die aber auf Grund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z.B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Hecken, Gebüsche, Trockenrasen, Gewässer etc.).
- bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) auf Grund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

Grundlage für das in Sachsen-Anhalt zu prüfende Artenspektrum bildet die „Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu behandelnden Arten (Liste ArtSchR-FachB)“ (SCHULZE et al. 2008). Eingriffsspezifisch ergeben sich mögliche Betroffenheiten für folgende Arten- bzw. Artengruppe:

- Fledermäuse: bei bestehenden Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten im PG
- Vögel: beim Bestehen als von Nist- und Brutstätten im PG

- Reptilien: bei bestehenden Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten im PG

Die o. g. Arten bzw. Artengruppen sind in Tabelle 1, inklusive ihres gesetzlichen Schutzstatus und der aktuellen Gefährdungseinschätzung nach den Roten Listen, aufgeführt. Eine mögliche Betroffenheit von Insekten oder Weichtieren konnte ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Datenbasis zur Artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung.

FFH IV = Art des Anhanges IV der FFH-RL, VSR = Vogelschutzrichtlinie Anhang I, LSA = Sachsen-Anhalt (HEI-DECKE et al. 2004, MEYER & BUSCHENDORF 2004, SCHUMANN 2004), DE = Deutschland (MEINIG et al. 2009, KÜHNEL et al. 2009), Erfassung = Kartierung der betroffenen Art im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Nr.	Name der Art oder Artengruppe	FFH-RL		Rote Liste		Erfassung	Potenzial- abschätzung
		VSR	LSA	DE	DE		
1	Fledermäuse, <i>Chiroptera</i>	FFH IV				X	
2	Vögel, <i>Aves</i>	Art. 1				X	
3	Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	FFH IV	V		3	X	

5 Vorhabensbezogene Datenerhebungen

Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf Basis einer Datenrecherche und vorhabensbezogenen faunistischen Untersuchungen relevanter Arten bzw. Artengruppen.

Fledermäuse. Die Gebäude wurden auf eine potenzielle und tatsächliche Funktion als Fledermausquartiere kontrolliert. Die Untersuchung erfolgte in der Wochenstubezeit (Juni/Juli) vom Boden aus mittels Fernglas und Endoskop. Bearbeiter: Guido Mundt

Brutvögel. Zur Erfassung der Vogelfauna im UG wurde eine Brutvogelkartierung mit vier Geländebegehungen im Zeitraum von April bis Juni 2017 durchgeführt. Zur Erfassung der Brutvogelfauna wurde das UG auf festgelegten Transekten begangen und die dabei festgestellten Vogelarten mit ihren lokalen Status dokumentiert:

- Brutvogel (BV) – sicheres Brutvorkommen
- Nahrungsgast (NG) – nutzt UG zur Nahrungssuche
- Überflug (Ü) – Individuum wurde beim Überflug/Transit des UG beobachtet, kein Zusammenhang zum Untersuchungsgebiet feststellbar.

Bearbeiter: Dr. Thomas Hofmann

Zauneidechse. Die Präsenzuntersuchung zum Vorkommen der Zauneidechse umfasste vier Begehungen in den Monaten Mai, Juni, August und September 2017. Die Kartiergeschwindigkeit orientierte sich hierbei an den von BOSBACH & WEDDELING (2005) angegebenen 300 m/h. Bearbeiter: Guido Mundt

Tabelle 2: Datum und Untersuchungsziele der einzelnen Begehungen.

Datum	Untersuchungsziel	Ausführung
11. Apr. 2017	1. Kartierung Brutvögel	Dr. Th. Hofmann
09. Mai. 2017	2. Kartierung Brutvögel	Dr. Th. Hofmann
31. Mai 2017	3. Kartierung Brutvögel 1. Kartierung Zauneidechse	Dr. Th. Hofmann G. Mundt
09. Jun. 2017	4. Kartierung Brutvögel 2. Kartierung Zauneidechse 1. Kartierung Fledermäuse	Dr. Th. Hofmann G. Mundt G. Mundt
21. Aug. 2017	3. Kartierung Zauneidechse	G. Mundt
06. Sep. 2017	4. Kartierung Zauneidechse	G. Mundt

6 Vorkommen sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

6.1 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Säugetiere, *Mammalia*

Fledermäuse, <i>Chiroptera</i>		
1. Gefährdungseinschätzung und Schutzstatus		
<u>Rote Liste</u>	Deutschland:	Sachsen-Anhalt:
<u>gesetzlicher Schutz:</u>	FFH-Anhang: IV (tlw. II)	BNatSchG: streng geschützt
2. biologisch-ökologische Kurzcharakteristik der Art/ Artengruppe		
<p>Fledermäuse nutzen im Laufe eines Jahres entsprechend ihrer artspezifischen ökologischen Ansprüche und der jeweiligen annuellen Phase unterschiedliche Quartiere bzw. Quartiertypen. Das Spektrum reicht von Quartieren in Bäumen und Gebäuden bis zu natürlichen Höhlen, Stollen oder Kellern.</p> <p>In der <u>Aktivitätsperiode</u> vom Frühjahr bis zum Herbst können Bäume Fledermäusen Quartiere unterschiedlichen Typs bieten. Höhlungen, die ursprünglich durch Spechte angelegt wurden oder Fäulnishöhlen werden gern von den beiden Abendseglerarten, der Wasserfledermaus sowie von Rauhaut- und Zwergfledermaus genutzt. Andere Arten, beispielsweise die Mopsfledermaus und die Fransenfledermaus, bevorzugen Spaltenquartiere, wie sie hinter abstehender Rinde oder in Rissen von Stämmen und dicken Ästen zu finden sind. An und in Gebäuden sind es vor allen Spaltenquartiere im Mauerwerk, hinter Holzverkleidungen oder im Dachgebälk, die z. B. von den beiden Bartfledermausarten, Langohren und Mopsfledermäusen genutzt werden können. Freie Hangplätze wählen dagegen meist Mausohren und Kleine Hufeisennasen.</p> <p>Eine Eignung als <u>Winterquartier</u> richtet sich nach der Bauart (z. B. Größe und Zugänglichkeit), der strukturellen Ausstattung (Hangplätze) und vor allem ihren mikroklimatischen Eigenschaften. Fledermäuse bevorzugen während des Winterschlafes relativ konstante Temperaturverhältnisse, je nach Art zwischen 2 und 10°C. Die Raumtemperatur sollte normalerweise nicht unter 0 °C und nur in Ausnahmefällen bis auf -4 °C sinken (DIETZ et al. 2007). Eine hohe Luftfeuchtigkeit schützt sie dabei vor der Austrocknung (SCHÖBER & GRIMMBERGER 1987). Von wenigen Arten, beispielsweise dem Großen Abendsegler und der Mopsfledermaus sind Überwinterungen in den frostgeschützten Höhlungen starker Bäume bekannt.</p>		
3. Vorkommen im Wirkraum		
<p>Die im PG bestehenden Verwaltungsgebäude und Werk- bzw. Lagerhallen weisen in der überwiegenden Zahl Strukturen auf, die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können. Bei Verwaltungsgebäuden sind vor allem die Attikabereiche aus Blech oder Dachpappe, bei den Hallen die Außenverkleidungen aus (Well-)blech, die Attikas und die Dachfirste für Fledermäuse attraktiv. Aufgrund der großen Höhen und im Falle der Lagerhallen der fehlenden Zugänglichkeit der Innenräume waren die potenziellen Quartierstrukturen nicht visuell vom Boden aus zu kontrollieren.</p> <p>Bei der visuellen Kontrolle des vorhandenen Gehölzbestandes konnten keine als Fledermausquartiere geeigneten Höhlungen oder Spalten festgestellt werden.</p>		
Art im Wirkraum:	<input type="checkbox"/> nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend
4. Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände entsprechend § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG		

**Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG
(ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und
Ruhestätten):**

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Im Falle von Abriss-, Aus- oder Umbauarbeiten kann eine Betroffenheit der überwiegend nachtaktiven und hochmobilen Artengruppe Fledermäuse ausgeschlossen werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich
 CEF- Maßnahmen erforderlich

Tötungsverbot wird verletzt Ja Nein

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG:

**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und
Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population**

Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Fledermauspopulationen wären im Falle des Bestehens bedeutender Quartiere, d. h. Sommer- oder Winterquartiere mit großen Individuenzahlen oder seltenen Fledermausarten (z. B. Kleine Hufeisennase, Bechsteinfledermaus) vorstellbar. Vor der Durchführung von Abriss-, Aus- oder Umbauarbeiten sind die Gebäude daher zu einem geeigneten Zeitpunkt vor Beginn der Arbeiten zu kontrollieren (**Maßnahme V_{ASB} 1**). Gegebenenfalls können CEF-Maßnahmen erforderlich werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich
 CEF- Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot wird verletzt Ja Nein

**Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tö-
tungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):**

Bei Umsetzung der **Vermeidungsmaßnahme V_{ASB} 1** kann ein Eintreten des Zugriffsverbotes ausgeschlossen werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich
 CEF- Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot wird verletzt Ja Nein

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

V_{ASB} 1: Gebäudenachkontrolle

5. Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu** (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
 treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Reptilien, *Reptilia*

Zauneidechse, <i>Lacerta agilis</i>		
1. Gefährdungseinschätzung und Schutzstatus		
<u>Rote Liste</u>	Deutschland: V	Sachsen-Anhalt: 3
<u>gesetzlicher Schutz:</u>	FFH-Anhang: IV	BNatSchG: streng geschützt
2. biologisch-ökologische Kurzcharakteristik der Art/ Artengruppe		
<p>Die Zauneidechse ist in Deutschland allgemein verbreitet, eine besondere Verantwortung Deutschlands ist nach STEINICKE et al. (2002) nicht gegeben. Sie ist eine in ihrem Hauptverbreitungsgebiet euröke Art, die sich an den Rändern ihres Areales stenök verhält. Ihre Lebensraumsprüche entsprechen dem folgenden Habitatschema (GÜNTHER et al. 2009):</p> <ul style="list-style-type: none"> - sonnenexponierte Lage (südliche Exposition, Hangneigungen max. 40°) - lockeres gut drainiertes Substrat - unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen - spärliche bis mittelstarke Vegetation - Vorhandensein von Kleinstrukturen, wie Steine und Totholz etc. als Sonnplätze. <p>Häufig stellen Bahndämme und regelmäßig gemähte Straßenränder mit angrenzenden Offenlandstrukturen für die Zauneidechse geeignete Lebensräume dar.</p> <p>Die jährliche Aktivitätsphase beginnt meist im April, selten, und nur bei günstiger Witterung schon Ende Februar/ Anfang März. Ab Mitte April beginnt die Paarungszeit und dauert bis in den Juni an. Die Eiablage erfolgt von Juni bis Anfang Juli an offenen, sonnigen und nicht zu trockenen Stellen mit gut grabbarem Boden. Bevorzugt werden die Eier in selbstgegrabenen Erdröhren in einer Tiefe von 4 – 10 cm abgelegt. Der Schlupf der Jungtiere erstreckt sich von Ende Juli bis Anfang September. Ab der letzten Septemberdekade beginnen die adulten Tiere ihre Winterquartiere aufzusuchen. Jungtiere können noch bis Mitte Oktober aktiv bleiben.</p>		
3. Vorkommen im Wirkraum		
<p>Das Vorkommen der Art ist bis zum Jahr 2014 für den vom Eingriff betroffenen Messtischblatt-Quadranten 4136-1 und alle angrenzenden Quadranten belegt (GROSSE et al. 2015).</p> <p>Im PG konnte die Art zwischen dem Zaun und der Bernburger Straße (L 146) beidseitig der Einfahrt nachgewiesen werden. Das Habitat bietet neben Sonnenplätzen auch gute Versteckmöglichkeiten in den Gehölzbeständen. Innerhalb des umzäunten PG konnten keine Artnachweise erbracht werden. Aufgrund der Ausstattung der im Norden und Nordosten an das PG angrenzenden Ruderalflächen ist auch für diese ein Vorkommen von Zauneidechsen wahrscheinlich. Eine Eingriffsrelevanz ergibt sich jedoch nur bei Änderung der Grundstücksgröße oder -lage.</p>		
Art im Wirkraum:	<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell vorkommend

4. Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände entsprechend § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Da nach der aktuellen Planung keine Eingriffe in die Zauneidechsenhabitate vorgesehen sind, werden keine Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich

CEF- Maßnahmen erforderlich

Tötungsverbot wird verletzt Ja Nein

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population

keine Betroffenheit

Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich

CEF- Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot wird verletzt Ja Nein

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Zum Erhalt der Habitatflächen sollte diese alle 2 Jahre gemäht werden (**Maßnahme V_{ASB} 2**).

Im Falle von Maßnahmen zur Umgestaltung des Parkplatzes am Eingangsbereich ist der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Individuentötungen möglich. Es ist eine vorhergehende Überprüfung des aktuell nachgewiesenen Vorkommens in diesem Bereich durch einen Fachgutachter erforderlich. Bei Nachweisen von Zauneidechsen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umzusetzen (**Maßnahme V_{ASB} 3**).

Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich

CEF- Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot wird verletzt Ja Nein

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

V_{ASB} 2: Erhalt der Habitatflächen durch Mahd

V_{ASB} 3: punktuelle Nachkartierung Zauneidechse

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu** (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu** (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

6.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Ergebnisse der Datenerfassung

Tabelle 3: Erfasste Vogelarten im Planungsgebiet mit Angaben zur Gefährdungseinschätzung nach den Roten Listen, gesetzlichem Schutzstatus und Vorkommensstatus im UG

(VSR= Vogelschutzrichtlinie, RL-D = Rote Liste Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015); RL-LSA = Rote Liste Sachsen-Anhalt); Status: BV = Brutvogel, NG = Nahrungsgast, üf = überfliegend)

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Kürzel	VS-RL Anh. I	BNatSchG	RLD	RL LSA	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A		§			BV
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe		§	V	3	BV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi		§			BV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf		§			BV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr		§			BV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg		§			BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K		§			BV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg		§			BV
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Sm		§			BV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti		§			BV

Boden und Gehölzbrüter

1. Gefährdungseinschätzung und Schutzstatus

<u>Rote Liste</u>	Deutschland:	Sachsen-Anhalt:
<u>gesetzlicher Schutz:</u>	Art. I VSR: <input checked="" type="checkbox"/>	BNatSchG:

2. biologisch-ökologische Kurzcharakteristik der Art/ Artengruppe

Entsprechend ihrer brutökologischen Einnischung können verschiedene sogenannte Gilden unterschieden werden (BEZZEL 1982). Im UG sind folgende Gilden betrachtungsrelevant:

Gehölzbrütende Vogelarten nutzen während der Brutzeit gehölzbestandene Lebensräume. Für die Nist- und Brutstätten werden Wald- und Forstflächen, Waldränder, Solitärbäume, Feldgehölze, Gebüsche und Hecken, aber auch Reisig und Röhrichte zur Anlage genutzt. Typische Arten sind: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*).

Bodenbrüter legen ihre Niststätte häufig sehr gut getarnt am Erdboden oder erdnahen Bereichen an. An die Habitatausstattung werden artspezifisch verschiedene Ansprüche gestellt. Bodenbrüter finden sich nicht selten in offenen und halboffenen Kulturlandschaftselementen, wie bspw. Ackerfluren, extensiven Grünlandflächen Mooren, Feuchtgebieten oder Hochstaudensäumen. Es werden aber auch gehölzreiche Bestände oder Wälder für die Anlage der Brutstätten ausgewählt. Typische Arten sind: Brachpieper (*Anthus campestris*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Schafstelze (*Motacilla flava*), Wachtel (*Coturnix coturnix*).

Gebäudebrüter nutzen anthropogene Bauten zur Anlage ihrer Nester. Die Nahrungshabitate dieser Arten finden sich im Inneren von Siedlungen oder dem angrenzenden Umland. Neben einigen wenigen Arten, die sich hauptsächlich auf Gebäudebruten umgestellt haben, gibt es einen hohen Anteil fakultativer Gebäudebrüter. Typische Arten sind: Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Haussperling (*Passer domesticus*), Kleiber (*Sitta europaea*), Kohlmeise (*Parus major*), Star (*Sturnus vulgaris*).

3. Vorkommen im Wirkraum

Durch die Brutvogelkartierung wurden 10 Brutvogelarten im PG sicher nachgewiesen Sie sind in Tabelle 3 aufgeführt. Ein Vorkommen von Schwalben, Mauerseglern und Turmfalken, wie es bei derartigen Strukturen möglich gewesen wäre, kann ausdrücklich ausgeschlossen werden.

Keine der ermittelten Brutvogelarten wird im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt oder ist nach BNatSchG streng geschützt. Einzige nach den Roten Listen relevante Art ist der in Sachsen-Anhalt als „gefährdet“ (Kategorie 3) eingestufte Feldsperling. Alle nachgewiesenen Brutplätze befinden sich in Straßenlaternen im Eingangsbereich zum PG oder entlang der Bernburger Straße.

Art im Wirkraum:	<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell vorkommend
4. Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände entsprechend § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG		
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):		
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen		
Eine eingriffsbedingte Betroffenheit der hochmobilen Artengruppe Vögel außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann für das Vorhaben ausgeschlossen werden.		
<input type="checkbox"/> Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich		
<input type="checkbox"/> CEF- Maßnahmen erforderlich		
Tötungsverbot wird verletzt <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG:		
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population		
Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der nachgewiesenen Vogelarten können ausgeschlossen werden, da mit Ausnahme des Feldsperlings nur häufige Brutvogelarten in geringer Anzahl nachgewiesen wurden. Auch für den Feldsperling ist die Anzahl der Nachweise zu gering, als dass Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art zu erwarten wären.		
<input type="checkbox"/> Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich		
<input type="checkbox"/> CEF- Maßnahmen erforderlich		
Störungsverbot wird verletzt <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):		
Aktuell sind keine Strukturveränderungen im PG vorgesehen, so dass der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden kann.		
Die Durchführung von Gehölzrodungen ist nur innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist (Oktober bis Februar), das heißt außerhalb der sich von März bis September erstreckenden Brutzeit, zulässig (Maßnahme V_{ASB} 4).		
Sollte künftig die Durchführung von Abriss-, Aus- oder Umbauarbeiten an den Bestandsgebäuden geplant werden, wird eine Überprüfung auf aktuelle Brutvogelvorkommen einschließlich der Festle-		

gung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung oder im Falle einer Betroffenheit des Feldsperlings zum Ersatz empfohlen (**Maßnahme V_{ASB} 1**).

Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich

CEF- Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot wird verletzt Ja Nein

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

V_{ASB} 1: Gebäudenachkontrolle

V_{ASB} 4: Bauzeitenregelung für Gehölzentnahmen

5. Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

7 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung

V _{ASB} 1	Gebäudenachkontrolle
<p>Konflikt im geplanten Eingriff potenzielle Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und darin begründete Individuenverluste</p>	
<p>Bezug/ betroffene Flächen anthropogene Strukturen, wie z. B. Gebäude, große Maschinen und Straßenlaternen</p>	
<p>Zielart(en) der Maßnahme Fledermäuse und Brutvögel</p>	
<p>Maßnahme Gebäudekontrolle auf bestehende Fledermausquartiere und aktuelle Niststätten von Vögeln vor der Durchführung von Abriss-, Aus- oder Umbauarbeiten. Durchführung der Kontrollen mittels Taschenlampe und Endoskop, ggf. Einsatz geeigneter Hebe-technik. Im Falle mangelnder Einsehbarkeit von für Fledermäusen geeigneten Strukturen ist eine ganznächtliche Untersuchung über mindestens zwei Nächte mittels Horchboxen erforderlich. Sofern erforderlich sind geeignete Vermeidungs- oder Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich (CEF) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen.</p>	
<p>Ausführungszeitraum zur Feststellung von Sommer-/ Reproduktionsquartieren: Juni bis Juli zur Feststellung von Winterquartieren: Januar bis Februar</p>	
<p>Unterhaltungspflege nein</p>	
<p>Kontrolle/ Monitoring nein</p>	

V_{ASB} 2	Erhalt der Zauneidechsenhabitats durch Mahd
Konflikt im geplanten Eingriff möglicher Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch zunehmende Verbuschung	
Bezug/ betroffene Flächen Ruderalflächen beidseitig des Eingangsbereiches zwischen PG und Bernburger Straße (L 146)	
Zielart(en) der Maßnahme Zauneidechse	
Maßnahme Mahd	
Ausführungszeitraum November bis März	
Unterhaltungspflege alle 2 Jahre	
Kontrolle/ Monitoring nein	

V_{ASB} 3	punktueller Nachkartierung Zauneidechse
Konflikt im geplanten Eingriff Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen von Individuen	
Bezug/ betroffene Flächen Parkplatz am Eingangsbereich	
Zielart(en) der Maßnahme Zauneidechse	
Maßnahme Überprüfung der Vorkommen durch eine erneute Kartierung bei Positivnachweis: Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde über erforderliche Maßnahmen zu Vermeidung oder Ersatz	
Ausführungszeitraum gesamte Aktivitätsperiode vor Umsetzung der geplanten Umgestaltung	
Unterhaltungspflege keine	
Kontrolle/ Monitoring nein	

V_{ASB} 4	Bauzeitenregelung für Gehölzentnahmen
Konflikt im geplanten Eingriff Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen von Individuen	
Bezug/ betroffene Flächen Gehölze	
Zielart(en) der Maßnahme Vögel	
Maßnahme Durchführung von Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit	
Ausführungszeitraum Oktober bis Februar	
Unterhaltungspflege keine	
Kontrolle/ Monitoring nein	

7.2 Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich (CEF)

keine

8 Zusammenfassung

Die Stadt Bernburg plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf dem Gelände um die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelwerke Baalberge.

Zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde das Plangebiet gutachterlich untersucht und artenschutzrechtlich bewertet. Schwerpunkte der durchgeführten Untersuchung waren die Prüfung auf:

- das Vorhandensein potenzieller oder das Bestehen tatsächlicher Fledermausquartiere
- das Bestehen von Brut- und Niststätten von Vögeln
- das Vorkommen von Zauneidechsen.

Im Ergebnis wurden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 (BNatSchG) empfohlen.

Tabelle 4: Übersicht zu den Maßnahmeempfehlungen.

Maßnahme-Nr.	Bezeichnung bzw. Ziel der Maßnahme
V _{ASB} 1	Gebäudenachkontrolle
V _{ASB} 2	Erhalt der Zauneidechsenhabitate durch Mahd
V _{ASB} 3	punktueller Nachkartierung Zauneidechse
V _{ASB} 4	Bauzeitenregelung für Gehölzentnahmen

9 Quellen und Literatur

BEZZEL, E. (1982): Vögel in der Kulturlandschaft. Eugen Ulmer Verlag Stuttgart: 352 S.

BEZZEL, E. (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes – Nichtsingvögel. Aula-Verlag Wiesbaden: 792 S.

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Passeres – Singvögel. AULA-Verlag GmbH, Wiesbaden. S. 506-515

BOSBACH & WEDDELING (2005): Zauneidechse. In: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BNATSCHG = Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG). Vom 29. Juli 2009. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009, Teil I, Nr. 51, ausgegeben zu Bonn am 6. August 2009: 2542- 2579

- Dornbusch, G.; Gedeon, K.; George, K.; Gnielka, R. & B. Nicolai (Bearb.). (2004): Rote Liste der Vögel (Aves) des Landes Sachsen-Anhalt (2. Fassung, Stand Februar 2004). - In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 39: 138-143
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. – IHW-Verlag, Eching.
- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg/ Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. im Auftrag von Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- GEDEON, K., GRÜNEBERG, C., MITSCHKE, A., SUDFELDT, C., EIKHORST, W., FISCHER, S., FLADE, M., FRICK, S., GEIERSBERGER, I., KOOP, B., KRAMER, M., KRÜGER, T., ROTH, N., RYSLAVY, T., STÜBING, S., SUDMANN, S. R., STEFFENS, R., VÖKLER, F. & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- GLS - Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen Anhalt. Teil II Thematische Bodenkarten.
- GROSSE, W.-R. & SEYRING, M. (2015): Zauneidechse – *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In: GROSSE, W.-R.; SIMON, B.; SEYRING, M.; BUSCHENDORF, J.; REUSCH, J.; SCHILDHAUER, F.; WESTERMANN, A. & U. ZUPPKE (Bearb.). (2015): Die Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderer Berücksichtigung der Arten der Anhänge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der kennzeichnenden Arten der Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtypen. – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 4: 443-468
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (2009): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. 2. Aufl. Heidelberg
- HEIDECKE, D.; HOFMANN, T.; JENTSCH, M.; OHLENDORF, B. & WENDT, W (2004). Rote Liste der Säugetiere (*Mammalia*) des Landes Sachsen-Anhalt. 2. Fassung, Stand Februar 2004. – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 39: 132-137
- KAYSER, A.; STUBBE, M. (2003): Untersuchungen zum Einfluss unterschiedlicher Bewirtschaftung auf den Feldhamster *Cricetus cricetus* (L.), einer Leit- und Charakterart der Magdeburger Börde. Tiere im Konflikt, MLU Halle-Wittenberg.

- KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUKY, R.; SCHLÜPPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) Deutschlands. In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bd 1 Wirbeltiere: 259-288
- KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUKY, R. & SCHLÜPPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands. In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bd 1 Wirbeltiere: 231-256
- MAMMEN, K.; MAMMEN, U.; ELIAS, D. (2007): Übersichtserfassung von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt sowie Monitoringkonzept im Rahmen der Erfüllung der Berichtspflichten an die Europäische Union – Säugetiere: Feldhamster. Unveröfftl. Gutachten im Auftrag des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.: 30 S.
- MEINIG, H.; BOYE, P.; HUTTERER, R (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bd. 1 Wirbeltiere: 115-153
- MEYER, F. & BUSCHENDORF, J. (2004): Rote Liste der gefährdeten Lurche und Kriechtiere. In: MEYER, F. BUSCHENDORF, J.; ZUPPKE U.; BAUMANN, F.; SCHÄDLER, M.; GROSSE, W.R. (Hrsg.): Die Lurche und Kriechtiere SAachsen-Anhalts. Zeitschrift für Feldherpetologie, Suppl. 3: 195-206
- MUNDT, G. (2007): Activity patterns of common hamsters in the wild. Abhandlungen der Sächsischen Akademie der Wissenschaften zu Leipzig Bd 64 H5: 60-64
- NEUMANN, K.; MICHAUX, R.; MAAK, S.; JANSMANN, H.A.H.; KAYSER, A.; MUNDT, G.; GATTERMANN, R. (2005). Genetic spatial structure of European common hamsters (*Cricetus cricetus*) - a result of range expansion and demographic bottlenecks. Molecular Ecology. 14: 1473-1483.
- NECHAY, G. (2000): Status of Hamsters: *Cricetus cricetus*, *Cricetulus migratorius*, *Mesocricetus newtoni* and other hamster species in Europe. Convention on the conservation of European wildlife and natural habitats. Nature and Environment Series, No. 106, Coucil of Europe Publishing.
- RANA – BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ FRANK MAYER (2008): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu behandelnden Arten (Liste ArtSchR-FachB).

SCHULZE, M.; SÜßMUTH, T.; MEYER, F. & K. HARTENAUER (2008): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB). Im Auftrag des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt, Hauptniederlassung, redaktionelle Überarbeitung 2014

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

WEIDLING, A.; STUBBE, M (1998): Feldhamstervorkommen in Abhängigkeit vom Boden. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg (1): 18-21.

10 Anlagen

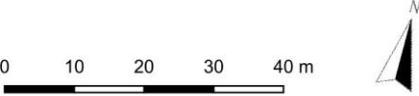
Anlage 1: Ergebnisse der Brutvogelkartierung



Legende

- Geltungsbereich

- A Amsel
- Fe Feldsperling
- Gf Grünfink
- Gi Girlitz
- Hr Hausrotschwanz
- K Kohlmeise
- Kg Klappergrasmücke
- Mg Mönchsgrasmücke
- Sm Schwanzmeise
- Sti Stieglitz



Auftraggeber:
 Stadt Land Grün
 Stadt- und Landschaftsplanung
 Am Kirchor 10
 06108 Halle (Saale)

Ansprechpartner:
 Frau Anke Strehl
 email: anke.strehl@slg-stadtplanung.de
 fon: 0345-239772-12

Auftragnehmer:



ökologie & faunistik

habit.art - ökologie & faunistik
 Dipl.-Biol. Guido Mundt
 Paracelsusstraße 5b
 06114 Halle (Saale)
 fon: 0345-13259959

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 89**
„Gewerbe- und Industriegebiet
ehemalige Ziegelei Baalberge“

Planbezeichnung: Ergebnis Brutvogelkartierung	Plandatum: 23.11.2017
Grundkarte nach: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA (2017)	Kartierer: Dr. Thomas Hofmann

Anlage 2: Fotodokumentation

Beispiele für Nutzungsflächen im PG: Werkhallen und Lagerplätze



Beispiele für potenzielle und reale Lebensräume im PG



Parkplatz links vor dem Eingangsbe-
reich - Habitat der
Zauneidechse



Gehölzstreifen und
Weg rechts vor dem
Eingang – Habitat
der Zauneidechse



angrenzende Rand-
bereiche außerhalb
des PG – potenzielle
Lebensräume für
Zauneidechsen und
Vogelarten der Ge-
büschbrache