

PLANUNGSVERBAND SAALE-DREIECK

BEBAUUNGSPLAN

NR. 1 „INDUSTRIEGEBIET SAALE-DREIECK“

BEGRÜNDUNG

2. ENTWURF

STAND: 11/2022

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	3
2.	VERHÄLTNIS ZUM BERGRECHT	5
3.	PLANUNGSVERBAND	6
4.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETS.....	8
4.1	Abgrenzung.....	8
4.2	Beschreibung	9
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG	9
5.1	Raumordnung	9
5.2	Landschaftsplan	16
5.3	Flächennutzungsplan	16
6.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS.....	17
7.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	18
7.1	Art der baulichen Nutzung	18
7.2	Maß der baulichen Nutzung	23
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	24
7.4	Abstandsflächen.....	24
7.5	Verkehrsflächen	26
7.6	Ver- und Entsorgung	28
7.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	34
7.8	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	34
7.9	Immissionsschutz.....	34
7.10	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	42
7.11	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen.....	43
8.	HINWEISE	43
9.	UMWELTBERICHT	45
9.1	Einleitung	45
9.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	46
9.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	47
9.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	47
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	48
9.3	Geprüfte Alternativen	53
9.4	Zusätzliche Angaben.....	53
9.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	53
9.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	53
9.4.3	Überwachung	54
9.4.4	Gesamtbewertung	54
9.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	55
9.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.....	56
9.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	56
10.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	64
11.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	64
12.	FLÄCHENBILANZ	65
	LITERATURVERZEICHNIS.....	65

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Immissionsorte für Gewerbelärm und Immissionsrichtwerte (IRW)	38
Tabelle 2: Zulässige Beurteilungspegel für Bestandsanlagen	40
Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	48
Tabelle 4: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 1	59
Tabelle 5: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 2	60
Tabelle 6: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 3	60
Tabelle 7: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 4	61
Tabelle 8: Ermittlung Biotopwert für den übrigen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	61
Tabelle 9: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 1	62
Tabelle 10: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 2	62
Tabelle 11: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 3	62
Tabelle 12: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 4	62
Tabelle 13: Ermittlung Planwert für den übrigen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	63
Tabelle 14: Flächenbilanz	65

1. Veranlassung

Für das spätere Baustoffzentrum Saale-Dreieck wurde als erste rechtliche Grundlage im Jahr 1992 die bergrechtliche Bewilligung "Trabitz / Sachsendorf / Schwarz" für den Bodenschatz "Kiese und Kiessande" wurde mit der Berechtsamsnummer II-B-f-231/92 erteilt.

Für den Bereich des Baustoffzentrums "Saale-Dreieck" mit einer Gesamtfläche von etwa 30 ha wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" aufgestellt, der mit Datum vom 11. August 1993 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt worden war. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde durch Beschlüsse der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg, Sachsendorf und Schwarz gemeinsam aufgestellt. Das gesamte Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Trabitz / Sachsendorf / Schwarz".

Der Standort befindet sich unmittelbar nordöstlich der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd im Abschnitt zwischen den Haltepunkten Calbe (Saale) Ost und Sachsendorf (bei Calbe).

Planerische Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans sind:

- die Versorgung von Industrie und Bevölkerung des regionalen und überregionalen Bereichs mit Qualitätsbaustoffen für den Hoch- und Tiefbau
- die Schaffung von Arbeitsplätzen
- Belebung der Wirtschaftskraft der Region

Vor der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans hatten diese drei Gemeinden mit Datum vom 24. April 1992 einen Vertrag mit der "Investorengemeinschaft Baustoffzentrum Saale-Dreieck" geschlossen. Diese Investorengemeinschaft fungierte als Vorhaben- und Erschließungsträger und bestand aus:

- Kies- und Steinwerk Schlagsdorf Boerner GmbH & Co. KG
- Baustoffwerke Durmersheim GmbH
- Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG

Im Juli 1994 erfolgte die Inbetriebnahme des Kieswerks Schwarz als erster Produktionsstätte des Baustoffzentrums "Saale-Dreieck" durch das Unternehmen "Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG". Zur verkehrlichen Erschließung des Kieswerks wurde ein Anschlussgleis errichtet, das im Mai 1997 in Betrieb genommen wurde.

Das von dem Unternehmen Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG im Baustoffzentrum "Saale-Dreieck" errichtete Betonsteinwerk wurde zwischenzeitlich geschlossen. Das Unternehmen Baustoffwerke Durmersheim GmbH hat im Baustoffzentrum "Saale-Dreieck" ein Kalksandsteinwerk errichtet. Die Betriebsanlagen von Kalksandsteinwerk und Betonsteinwerk wurden zwischenzeitlich durch das Unternehmen VB Beton Deutschland GmbH übernommen. Dieses Unternehmen wurde wiederum durch die BTG Produktion und Handel GmbH übernommen. Das Unternehmen hat sich auf die Herstellung von Betonfertigteilen als Spezialist im Bereich von Stützwänden für die Landwirtschaft sowie in den Bereichen Stallbau sowie Tief-, Hoch- und Systembau spezialisiert. Die von dem Unternehmen BTG Produktion und Handel GmbH genutzten Flurstücke stehen im Eigentum des Unternehmens BTG Immobilien GmbH.

Mit Datum vom 30. Juni 2009 wurde vom Landesverwaltungsamt als obere Immissionschutzbehörde auf Antrag des Unternehmens Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG südöstlich des Betonsteinwerks im Baustoffzentrum "Saale-Dreieck" die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage mit Gasaufbereitungsanlage genehmigt. Nach Errichtung der Biogasanlage wurde durch das Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde mit

Datum vom 22. Februar 2011 die Baugenehmigung für die Errichtung einer Biogasentschwefelungsanlage erteilt.

Aufgrund der Schließung des Betonsteinwerks hat das Unternehmen Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG die Biogasanlage an das Unternehmen Biogas Sachsendorf GmbH & Co. KG verkauft. Das Unternehmen Biogas Sachsendorf GmbH & Co. KG ist ein 100%iges Tochterunternehmen des Unternehmens EnviTec Biogas AG mit Sitz in Lohne (Landkreis Vechta). Damit weisen Betonsteinwerk und Biogasanlage seitdem unterschiedliche Eigentümer auf. Die dem Betonsteinwerk dienende Funktion der Biogasanlage für die Baustoffunternehmen des Baustoffzentrums "Saale-Dreieck" wird nun durch einen langfristigen Wärmeliefervertrag mit dem Unternehmen VB Beton Deutschland GmbH bzw. dessen Nachfolger BTG Produktion und Handel GmbH sichergestellt.

Die Betreiber der Biogasanlage haben zusätzlich eine Pilotanlage zur Optimierung der Gasaufbereitung errichtet und betreiben diese zeitlich befristet. Vom Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde wurde mit Datum vom 4. September 2012 die Baugenehmigung für die Errichtung einer Pilotanlage zur Gasaufbereitung erteilt, die bis zum 30. Juni 2015 befristet ist.

Es handelt sich um die erste EnviThan-Pilotanlage zur Biogasaufbereitung mit einer Produktionsleistung von 75 Nm³/h Biomethan des Unternehmens EnviTec Biogas AG. Das Biogas wird über die Vergärung landwirtschaftlicher Substrate in sogenannten Fermentern gewonnen und mit der Membrantechnologie EnviThan auf die Qualität von Erdgas aufbereitet und anschließend in das Gasnetz der ONTRAS Gastransport GmbH eingespeist.

Schließlich wurde durch den Ferngasnetzbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Biogaseinspeiseanlage mit Flüssiggastanklager beantragt. Diese Genehmigung wurde durch das Landesverwaltungsamt als obere Immissionsschutzbehörde mit Datum vom 18. Juni 2013 erteilt.

Das Unternehmen Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG wurde durch die Baustoffgruppe Schwenk übernommen. Am Standort des Kieswerks befindet sich gegenwärtig der Sitz des Unternehmens SCHWENK Sand & Kies Nord GmbH & Co. KG.

Dem planerischen Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Versorgung von Industrie und Bevölkerung des regionalen und überregionalen Bereichs mit Qualitätsbaustoffen für den Hoch- und Tiefbau, werden Errichtung und Betrieb von Biogasanlage und Biogaseinspeiseanlage baurechtlich nur dadurch gerecht, dass diese durch einen langfristigen Wärmeliefervertrag mit dem Unternehmen VB Beton Deutschland GmbH als Nebenanlage des Betonsteinwerks zu betrachten sind.

Derartige baurechtlichen Konstruktionen sind für die Zukunft zu vermeiden. Darüber hinaus besteht bei den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben der Bedarf nach Flächen für die bauliche Erweiterung ihrer Anlagen. Diesen Bedarf kann der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht decken. Es ist bereits ein auf Erweiterung von Betriebsanlagen gerichteter Bauantrag abgelehnt worden (für eine Erweiterung der Betriebsanlagen des Unternehmens BTG Produktion und Handel GmbH).

Aus diesen Gründen werden für das Gebiet des Baustoffzentrums Saale-Dreieck der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck" und ein räumlicher Teilflächen-nutzungsplan aufgestellt.

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich gemäß § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Als Kartengrundlage für die Planunterlage des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte verwendet. Zusätzlich wurden ergänzende

Vermessungen durchgeführt, deren Ergebnisse in der Planzeichnung berücksichtigt werden. Gegenwärtig sind für das Industriegebiet GI 3 und dessen unmittelbare Umgebung die Geländehöhen eingemessen und in die Planzeichnung eingetragen. Da es sich bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans um eine relativ ebene Fläche handelt und dies auch in der topographischen Karte im Maßstab 1:10.000 erkennbar ist, sind weitere Angaben zur Geländehöhe in der Planzeichnung nicht erforderlich.

2. Verhältnis zum Bergrecht

Für die "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" wurde ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren für den Rahmenbetriebsplan durchgeführt, das das Bergamt Staßfurt mit Planfeststellungsbeschluss vom 6. Juli 1998 abgeschlossen hat. Die Planfeststellung umfasst die Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" sowie die Errichtung der dazu erforderlichen Betriebsanlagen und Betriebseinrichtungen sowie die Wiedernutzbarmachung der betroffenen Flurstücke.

Die Zulassung des Rahmenbetriebsplans wurde in der Planfeststellung vorerst bis einschließlich zum 31. Dezember 2020 befristet. Die stationäre Aufbereitungsanlage der Kiese und Kiessande wurde bereits mit Sonderbetriebsplan des damaligen Bergamts Staßfurt vom 26. August 1993 zugelassen. Mit Datum vom 25. Januar 1996 wurde ein Sonderbetriebsplan "Pegelnetz" zugelassen.

Die Einzelmaßnahmen der Wiedernutzbarmachung werden im landschaftspflegerischen Begleitplan zur "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" bestimmt. Der landschaftspflegerische Begleitplan zum Rahmenbetriebsplan sieht nordöstlich der Bahnstrecke die Anlage eines für Erholungszwecke vorgesehenen Sees (Erholungssee) vor.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan steht im Widerspruch zu dem bergrechtlich planfestgestellten Rahmenbetriebsplan für die Kiessandgewinnung. Dieser Widerspruch wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans aufgelöst werden. Damit wird für das Plangebiet wieder eine eindeutige Rechtslage erreicht.

Der Bebauungsplan darf gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB nicht dem Baugesetzbuch, den auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen Rechtsvorschriften oder sonstigen Rechtsvorschriften widersprechen. Maßgeblicher Zeitpunkt hierfür ist der Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, da gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend ist.

Innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans befanden sich Flächen, die für den Rahmenbetriebsplan der "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" bergrechtlich planfestgestellt waren und der Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" dienen. Durch die Festsetzung von Industriegebieten (GI) auf diesen, der Bergaufsicht unterliegenden Flächen widersprach der Bebauungsplan zunächst anderen Rechtsvorschriften, nämlich denen des Bergrechts.

Zu dem Rahmenbetriebsplan erfolgte zunächst eine Planergänzung vom 13.10.2020, mit der die Laufzeit des obligatorischen Rahmenbetriebsplans um 5 Jahre bis zum 31.12.2025 inklusive der einschließenden Genehmigungen und Erlaubnisse verlängert wurde und das Abaufeld B1 um rd. 5,6 ha verkleinert wurde.

Zu dem Rahmenbetriebsplan erfolgte eine weitere Planänderung, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Datum vom 17.12.2020 bergrechtlich planfestgestellt hat. Gegenstand der Planänderung ist die Zulassung der gesamten Vorhabenslaufzeit, der Verklei-

nerung des Abbaufeldes B1, die Änderung des Gewinnungsgeräts und die Verlagerung von Kompensationsmaßnahmen.

Aufgrund der bestehenden Überschneidung der bergrechtlich planfestgestellten Vorhabensfläche mit Flächen des Industriegebiets Saale-Dreieck erfolgte mit der Planänderung vom 17.12.2020 zur Auflösung des bestehenden Konflikts eine Verlagerung der ursprünglich im Bereich des Industriegebiets planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen auf andere Flächen außerhalb des Industriegebietes in der Gemarkung Wedlitz in der Stadt Nienburg (Saale) sowie eine Verkleinerung der Abbaufäche im Bereich des Industriegebietes um ca. 2,8 ha. Mit den Kompensationsmaßnahmen erfolgt gleichfalls die Verlagerung der in diesem Bereich im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen aufzuforstenden Waldfläche in die Gemarkung Wedlitz. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ist unter anderem vorgesehen, bisher nicht mit Wald bestockte Flächen auf den Flurstücken 15 (50.542 m²) und 40 (99.109 m²) in der Flur 2 der Gemarkung Wedlitz mit einer Gesamtfläche von 149.561 m² aufzuforsten.

Die Gültigkeitsdauer des bergrechtlich planfestgestellten obligatorischen Rahmenbetriebsplans vom 30.11.1993 wird mit Planergänzung vom 17.12.2020 vorbehaltlich einer rechtzeitigen Verlängerung der Geltungsdauer der Bewilligung „Trabitz, Sachsendorf, Schwarz“, Berechtsams-Nr.: II-B-f-231/92, bis zum 31.12.2047 befristet.

Zu dem Bergwerkseigentum wurde für das Gebiet des Planungsverbandes eine Teilaufhebung beantragt, über die das Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Datum vom 05.07.2022 entschieden hat und die am 16.08.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes bekannt gemacht worden ist. Hintergrund der teilweisen Aufhebung ist, dass der Bereich der Industrieanlagen aus der bergrechtlichen Bewilligung herausgelöst wird, um die Aufstellung dieses Bebauungsplans für das Industriegebiet „Saale-Dreieck“ zu ermöglichen. Gemäß § 19 Abs. 2 BBergG erlischt die Bewilligung erst mit der öffentlichen Bekanntmachung zuständigen Amtsblatt. Nach Bestandskraft des Bescheides über die Teilaufhebung wurde diese im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes am 16.08.2022 veröffentlicht. Damit ist die bergrechtliche Bewilligung nur noch für das verbleibende Bergwerksfeld gültig.

Für die innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans gelegenen Flächen, die als Flächen für die Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" der Bergaufsicht unterlagen und gegenwärtig der Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" dienen, wurde der Widerspruch durch die beiden Planänderungen des Rahmenbetriebsplans und durch die Teilaufhebung der bergrechtlichen Bewilligung aufgelöst.

Somit kann nun das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans abgeschlossen werden. Es ist gewährleistet, dass der Bebauungsplan nicht den Rechtsvorschriften des Bergrechts widerspricht.

3. Planungsverband

Die Gemeinde Schwarz wurde zum 1. Januar 1994 in die Stadt Calbe (Saale) eingegliedert. Die ehemaligen Gemeinden Groß Rosenburg und Sachsendorf wurden im Zuge der Gemeindereform zum 1. Januar 2010 in die Stadt Barby eingegliedert. Somit liegt das Gebiet des Baustoffzentrums Saale-Dreieck gegenwärtig auf Teilflächen der Städte Barby und Calbe (Saale).

Gemeinden können sich gemäß § 205 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB

der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung).

Um im Bereich des Baustoffzentrums Saale-Dreieck den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen, haben die Städte Barby und Calbe (Saale) mit Beschlüssen vom 14. November 2013 und 12. Dezember 2013 den Planungsverband "Saale-Dreieck" gegründet. Dabei wird das Verbandsgebiet auf die räumlichen Teilbereiche der Gebiete der beiden Städte beschränkt, auf denen die Flächen des Industriegebiets Saale-Dreieck einschließlich seiner geplanten Erweiterungen liegen. Der Planungsverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, aber keine Gebietskörperschaft. Die Bildung eines Planungsverbands auf freiwilliger Grundlage und dessen Satzung bedürfen keiner aufsichtsbehördlichen Mitwirkung wie einer Genehmigung. § 205 BauGB sieht für die Satzung eines Planungsverbands keine Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vor und ist insoweit abschließend.

Dem Planungsverband "Saale-Dreieck" wurden dabei – räumlich beschränkt auf das Verbandsgebiet – gemäß § 4 Abs. 2 seiner Satzung folgende Aufgaben übertragen:

- a) die vorbereitende Bauleitplanung gemäß §§ 5 bis 7 BauGB
- b) die verbindliche Bauleitplanung gemäß §§ 8 bis 10 BauGB
- c) die Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen gemäß §§ 14 bis 18 BauGB
- d) die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung durch Ausnahmen und Befreiungen sowie durch die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß §§ 31 und 33 BauGB
- e) die Bodenordnung gemäß §§ 45 bis 84 BauGB
- f) die Zusammenarbeit mit Privaten durch Städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB

Während der Dauer der Existenz des Planungsverbands gehen die ihm in seiner Satzung zugewiesenen Aufgaben von den Städten Barby und Calbe (Saale) über. Nach dem Übergang ist der Verband berechtigt, die den beiden Städten bisher zustehende Planungs- und Vollzugskompetenz innerhalb seines Aufgabenbereichs in demselben Umfang wie vorher diese selbst auszuüben. Die gemeindliche Zuständigkeit wird entsprechend eingeschränkt. Der Verband tritt insoweit unmittelbar und kraft eigener Zuständigkeit an die Stelle seiner Verbandsmitglieder.

Der Planungsverband stellt zeitlich parallel zu diesem Bebauungsplan einen räumlichen Teilflächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgebiet auf. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt werden (Parallelverfahren).

Dabei ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans kleiner als das Verbandsgebiet und das Gebiet des Flächennutzungsplans des Verbands. Die Flurstücke 19 und 23 sowie Teilflächen der Flurstücke 10/1 und 17 der Flur 19 der Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf liegen zwar im Verbandsgebiet, werden aber nicht in das Gebiet des Bebauungsplans mit einbezogen. Für diese Teilflächen wird zwar langfristig ein Bedarf an Gewerblichen Bauflächen erwartet, der jedoch gegenwärtig (noch) nicht vorhanden ist.

Bis der räumliche Teilflächennutzungsplan für das Verbandsgebiet wirksam wird, gelten die bestehenden Flächennutzungspläne gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB fort. Dies gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch für räumliche Teile der Flächennutzungspläne. Die Befugnis und die Pflicht des Verbands, die fortgeltenden Flächennutzungspläne durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben gemäß § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB unberührt.

Nach Auflösung des Planungsverbandes werden die beiden beteiligten Städte ihre Planungshoheit in vollem Umfang zurückgewinnen. Nach Auflösung des Planungsverbands gelten gemäß § 205 Abs. 5 Satz 3 BauGB die von ihm aufgestellten Pläne als Bauleitpläne

der einzelnen Gemeinden. Die vom Verband aufgestellten Pläne gelten somit mit der Wirkung des Auflösungsbeschlusses in den beiden Städten in den Grenzen ihrer Verwaltungsgebiete fort.

Da die Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen gemäß §§ 14 bis 18 BauGB zu den satzungsgemäßen Aufgaben des Planungsverbands gehört, wird von einer allenfalls langfristigen Auflösung des Verbands ausgegangen.

4. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

4.1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Industriegebiet Saale-Dreieck" liegt auf Teilflächen der Gebiete der Städte Barby und Calbe (Saale) im Salzlandkreis. Die im Gebiet der Stadt Barby gelegene Teilfläche des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Gemarkungen Groß Rosenberg und Groß Rosenberg – Sachsendorf, die im Gebiet der Stadt Calbe (Saale) gelegene Teilfläche des Geltungsbereichs innerhalb der Gemarkungen Schwarz und Trabititz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich unmittelbar nordöstlich der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd im Abschnitt zwischen den Haltepunkten Calbe (Saale) Ost und Sachsendorf (bei Calbe).

Südwestlich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch das Grundstück der Bahnstrecke Magdeburg Hbf – Leipzig Messe Süd begrenzt. Dies entspricht im Gebiet der Stadt Barby der südwestlichen Grenze der Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf.

Die nordöstliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft in etwa entlang der nordöstlichen Grenzen der Flächen des Betonsteinwerks und der Flächen zur Aufbereitung des Kiessands.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs wird grundsätzlich durch die gemeinsame Grenze der beiden Gemarkungen Trabititz und Schwarz der Stadt Calbe (Saale) gebildet. Soweit sich die Bahnanlagen eines Anschlussgleises auf einer Länge von etwa 30 m aus der Gemarkung Schwarz in die Gemarkung Trabititz hinein reichen, werden diese Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs stellt die gemeinsame Grenze der beiden Gemarkungen Sachsendorf und Groß Rosenberg – Sachsendorf der Stadt Barby dar. Dies entspricht der südlichen Grenze des Grundstücks der Biogasanlage und deren gedachte gradlinige Verlängerungen in westliche bzw. östliche Richtung.

Die Gesamtausdehnung beträgt von Nordwest nach Südost am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs ca. 1.300 m und von Südwest nach Nordost in Ost-West-Richtung ca. 400 m. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt etwa 39,34 ha.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Schwarz und Teilflächen von Flurstücken der Flur 2 der Gemarkung Trabititz der Stadt Calbe (Saale) sowie Flurstücke der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg und der Flur 19 der Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf der Stadt Barby.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans:

Stadt Barby

Gemarkung Groß Rosenberg

Flur 29:
33, 34, 35, 500, 501 (Teilflächen)

Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf

Flur 19:
8/3, 8/4, 9/3, 9/4, 10/1 (Teilfläche), 10/2, 10/3, 10/4, 11/2, 11/3, 12, 13, 14, 15, 16, 17 (Teilfläche), 18, 20, 21, 22, 24, 25

Stadt Calbe (Saale)

Gemarkung Schwarz

Flur 3:
1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 36/3, 36/4, 36/5, 61/, 190/54, 194/60, 1000, 1004

Gemarkung Trabititz

Flur 2:
30/7, 30/8, 30/29 (jeweils Teilflächen)

4.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig durch ein Betonsteinwerk (einschließlich der Flächen des ehemaligen Kalksandsteinwerks), eine Biogasanlage und Flächen zur Aufbereitung des in der Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz gewonnenen Bodenschatzes Kiessand genutzt. Im rückwärtigen Bereich der Biogasanlage und des ehemaligen Kalksandsteinwerks befinden sich auf etwa 5,5 ha Ackerflächen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich außerdem die Bahnanlagen der Anschlussgleise des bisherigen Baustoffzentrums.

Im Plangebiet befinden sich keine Wohnnutzungen, auch keine Betriebswohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 bzw. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO. Die nächste Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets befindet sich südlich im Ortsteil Colno der Ortschaft Zuchau. Das Gebiet des Bebauungsplans ist relativ eben, die gegenwärtige Geländehöhe liegt bei etwa 57 m ü. NHN.

5. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

5.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein. Von der einzelnen Zielaussage verlangt der Grundsatz der Rechtsklarheit eine Formulierung, die dem Verbindlichkeitsanspruch

gerecht wird. Der von Zielen der Raumordnung ausgehende Anspruch auf Beachtung muss dem Gebot hinreichender Bestimmtheit genügen.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg vom 17. Mai 2006 enthalten. Der LEP-LSA wurde neu aufgestellt und als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11. März 2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg) vom 17. Mai 2006 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 29. Mai 2006 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten.

Nach Bekanntmachung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 16. März 2010 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes ist beabsichtigt, den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Öffentlich liegt bisher ein Vorentwurf mit Stand vom Juni 2014 vor.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse darzustellen.

Landesentwicklungsplan

Die Stadt Barby gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zu dem den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raum. Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen.

Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind gemäß Ziel 11 durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation ist auf folgende Schwerpunkte auszurichten:

- Stärkung der Zentralen Orte,
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
- Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,
- Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.

Diesem Ziel wird der Bebauungsplan gerecht, da ein gemeinsamer Gewerbestandort weiter entwickelt und somit regionale Wirtschaftskompetenzen gebündelt werden. Zudem liegt das Gebiet des Bebauungsplans nahe dem Haltepunkt Sachsendorf.

Im ländlichen Raum sind nach Ziel 15 die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftli-

Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, weitere außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können die auf dem Gelände des bisherigen Baustoffzentrums vorhandenen Potenziale umfassender als bisher genutzt werden.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Das Plangebiet liegt etwa 1,7 km vom Haltepunkt Sachsendorf an der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd entfernt. Der Haltepunkt Sachsendorf wird außerdem durch eine Regionalbuslinie mit Calbe (Saale) verbunden.

Zentraler Ort ist nach Kapitel 2.1 des Landesentwicklungsplans ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist 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.

Für die Grundzentren ist ein Bedarfsnachweis für die Industrie- und Gewerbeflächen zu erbringen. In der Begründung zum Teilflächennutzungsplan wurden Gewerbe- und Industriegebiete in den Gemeindegebieten untersucht. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass keine Flächen für die Erweiterungsabsichten der bestehenden Betriebe zur Verfügung stehen. Damit kann nachgewiesen werden, dass an anderer Stelle in den Gebieten der beiden Gemeinden keine Flächen für die Erweiterungsabsichten der bestehenden Betriebe zur Verfügung stehen.

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist gemäß Ziel 27 zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist.

Die Städte Barby und Calbe (Saale) sind nach Ziel 5.2.19 des REP Magdeburg als Grundzentrum eingestuft. Grundzentrum ist nach Ziel 39 der im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ein Grundzentrum soll in der Regel über mindestens 3.000 Einwohner verfügen.

Grundzentren sind gemäß Ziel 35 als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden.

Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 28 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,
- Wohnstandorte,
- Standorte für Bildung und Kultur,
- Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs

zu entwickeln.

Öffentliche Mittel sollen nach Grundsatz 15 schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere u. a. zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatz-, Aus- und Fortbildungsangebots. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans trägt zur Schaffung eines

vielfältigen Arbeitsplatz-, Aus- und Fortbildungsangebots in der Städten Barby und Calbe (Saale) bei.

Die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind gemäß Grundsatz 45 im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch u. a. die Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe sowie die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte. Insofern werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft gefördert.

Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist gemäß Ziel 56 insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. Die Städte Barby und Calbe (Saale) sind zentrale Orte.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben gemäß Ziel 59 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt gemäß Ziel 60 im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll gemäß Grundsatz 49 vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorgrenzter Brachflächen geprüft werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine vorhandene Industrie- und Gewerbefläche erweitert und eine Neuerschließung von Flächen sowie eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen werden vermieden.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen gemäß Ziel 134 dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenchutz). Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg wird das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ für den Rohstoff Kiessand festgelegt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat mit Datum vom 23.11.2015 dem Planungsverband „Saale-Dreieck“ die Genehmigung erteilt, mit diesem Bebauungsplan von dem Ziel der Raumordnung Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ abzuweichen.

Lagerstätten oberflächennaher Baurohstoffe (insbesondere Kiese und Sande) sind gemäß Ziel 139 des Landesentwicklungsplans in den Regionalen Entwicklungsplänen raumordnerisch zu sichern. Lagerstätten oberflächennaher Baurohstoffe sind wegen ihrer überwiegenen Bedeutung für die Versorgung der regionalen Wirtschaft in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist frei von flächenkonkreten Restriktionen des Landesentwicklungsplans und wird als so genannte "Weiß-Fläche" dargestellt.

Die Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd wird im Landesentwicklungsplan als überregionale Schienenverbindung dargestellt. Für den Eisenbahnverkehr im nationalen Netz ist gemäß Ziel 72 die Relation Magdeburg – Schönebeck – Bernburg/Köthen – Halle – Jena/Erfurt für den Personen- und Güterverkehr bedarfsgerecht auszubauen. Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Bahnanlagen handelt es sich nicht um Flächen der Hauptbahnstrecke, sondern um die Flächen der unmittelbar östlich davon verlaufenden Anschlussgleise.

Regionaler Entwicklungsplan

Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Zur Sicherung der Gewinnung qualitativ hochwertiger Rohstoffe werden gemäß Ziel 5.3.6.5 im REP Magdeburg regional bedeutsame Standorte und Lagerstätten als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt. Dazu gehört auch das Gebiet XXVII „Trabitz-Groß Rosenburg-Sachsendorf“ für den Rohstoff Kiessand. Mit der Ausweisung von Flächen zur Rohstoffsicherung werden Lagerstätten geschützt. Fragen des Abbaus werden durch die Fachbehörden geregelt.

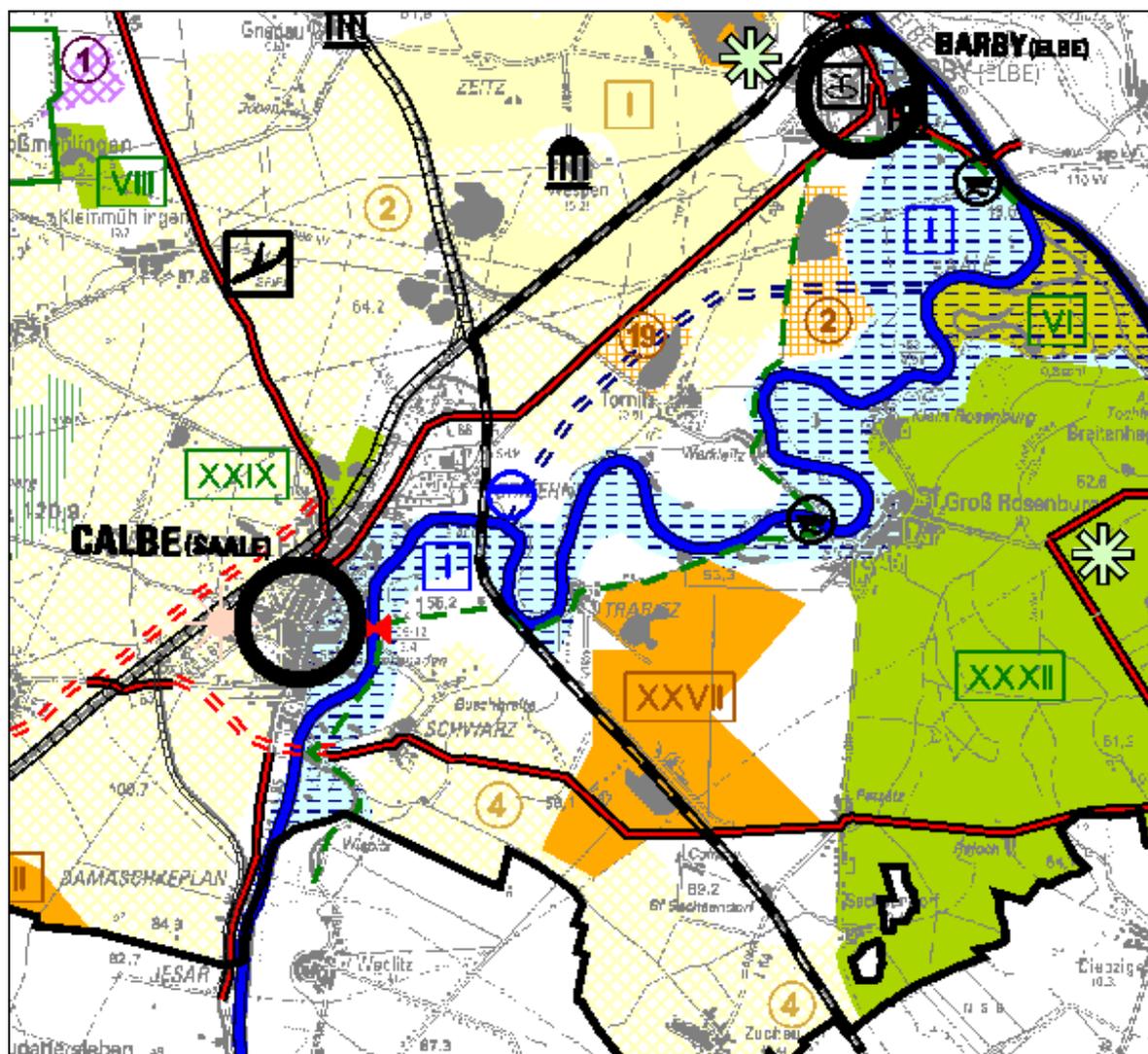


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen gemäß Ziel 134 des Landesentwicklungsplans 2010 dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz). Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind gemäß Ziel 135 des Landesentwicklungsplans 2010 Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.

Da Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung dienen, steht die Festsetzung von Baugebieten innerhalb des

Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ für den Rohstoff Kiessand diesem Ziel der Raumordnung zunächst entgegen.

Die räumliche Abgrenzung dieses Vorranggebiets im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg entspricht der räumlichen Abgrenzung der im Jahr 1992 erteilten bergrechtlichen Bewilligung "Trabitz / Sachsendorf / Schwarz" für den Bodenschatz "Kiese und Kiessande". Innerhalb dieser bergrechtlichen Bewilligung wurde mit Datum vom 11. August 1993 der Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt. Zwar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Saale-Dreieck“ etwas größer als der des Vorhaben- und Erschließungsplans "Baustoffzentrum Saale-Dreieck". Der weit überwiegende Anteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans war somit bereits vor dessen Aufstellung bebaubar.

Die Genehmigungen für Errichtung und Betrieb des Kalksandsteinwerks, des Betonsteinwerks, der Biogasanlage mit Gasaufbereitungsanlage und der Biogaseschwefelungsanlage wurden unbefristet erteilt, obwohl der landschaftspflegerische Begleitplan zum planfestgestellten bergrechtlichen Rahmenbetriebsplan für die "Kiessandgewinnung Trabitz / Sachsendorf / Schwarz" landschaftspflegerische Maßnahmen im Bereich des vorhandenen Werksgeändes landschaftspflegerische Maßnahmen vorsah.

Insofern war für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und damit des weit überwiegenden Flächenanteil des Bebauungsplans ein Abbau des Rohstoffs Kiessand im Gebiet „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ faktisch ohnehin nicht mehr durchsetzbar.

Die Gewinnung von Rohstoffen muss sich gemäß Ziel 133 des Landesentwicklungsplans im Rahmen einer räumlich geordneten Gesamtentwicklung des Landes unter Beachtung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Erfordernisse vollziehen. Zu den wirtschaftlichen Erfordernissen innerhalb des Gebiets „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ gehört das Interesse der im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Gewerbebetriebe an Erhaltung und Entwicklung.

Während der Aufstellung des Bebauungsplans wurde der bergrechtliche Rahmenbetriebsplan für die "Kiessandgewinnung Trabitz / Sachsendorf / Schwarz" geändert. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soll erst gefasst werden, wenn das Änderungsverfahren für den Rahmenbetriebsplan abgeschlossen ist. Ggf. wird das Aufstellungsverfahren nach der Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen vorübergehend ausgesetzt werden, bis das bergrechtliche Verfahren zur Änderung des Rahmenbetriebsplans für die Kiessandgewinnung „Trabitz - Groß Rosenberg - Sachsendorf“ abgeschlossen ist. Weder der Planungsverband noch der Inhaber der Bergbauberechtigung beabsichtigen, das gesamte Gebiet des Bebauungsplans aus dem Bewilligungsfeld der Bergbauberechtigung zu entlassen.

Der Widerspruch des Bebauungsplans zu dem im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz - Groß Rosenberg - Sachsendorf“ ist durch ein Zielabweichungsverfahren nach § 11 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) gelöst worden. Gemäß § 6 Abs. 2 ROG kann von Zielen der Raumordnung abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Nach einem Abstimmungsgespräch mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19. Februar 2015 wurde davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für ein Zielabweichungsverfahren erfüllt sind. Bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde vom Planungsverband mit Datum vom 13. Mai 2015 ein Antrag auf Zielabweichungsverfahren gestellt. Das Aufstellungsverfahren wurde nach der Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen vorübergehend ausgesetzt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat mit Datum vom 23.11.2015 dem Planungsverband „Saale-Dreieck“ die Genehmigung erteilt, mit diesem Bebauungsplan von dem Ziel der Raumordnung Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ abzuweichen. Nach der Durchführung des Zielabweichungsverfahrens gemäß § 11 LEntwG LSA zu dem im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz - Groß Rosenberg - Sachsendorf“ stehen dem Bebauungsplan Ziele der Raumordnung nicht mehr entgegen.

5.2 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Der Landschaftsplan Stadt Calbe (Saale) liegt seit Juni 1994 vor. Für das Gebiet der Ortsteile Schwarz und Trabitz wurde im Jahr 1998 ein gesonderter Landschaftsplan aufgestellt (WELZ). Für die Stadt Barby ist ein Landschaftsplan bisher nicht aufgestellt worden.

In der Planzeichnung der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans der Ortsteile Schwarz und Trabitz wird dessen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans gelegene Fläche als Fläche für Abgrabungen dargestellt. An deren östlichen Rand ist umlaufend um die Fläche für Abgrabungen ein Streifen von etwa 120 m Breite mit der Entwicklung von Wald bzw. von naturnahen waldartigen Flächen vorgesehen. Längs der Bahnstrecke wird ein schmaler Streifen Extensivgrünland als Bestand dargestellt. Dabei handelt es sich offenbar um die Seitenflächen der Bahnanlagen.

Im Textteil des Landschaftsplans wird in der Entwicklungskonzeption auf die Entwicklung von Waldflächen um die Fläche für Abgrabungen im Kapitel 6.2.3 "Flächen für die Forstwirtschaft" nicht eingegangen. Im Kapitel 6.2.10 "Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen" werden als Entwicklungsziele für diese Flächen u. a. genannt:

- Sicht- und Immissionsschutzeinrichtungen, z.B. Wälle und Schutzpflanzungen, den Festlegungen in aufzustellenden landschaftspflegerischen Begleitplänen entsprechend
- Aufschüttungen aus Überschussmassen nur in unempfindlichen Bereichen, etwa auf trockenen Ackerstandorten, in der Regel mit Zwischenlagerung des Oberbodens und Rekultivierung, die der vorhergehenden Nutzung entspricht

Diesen Entwicklungszielen kann für das Gebiet des Bebauungsplans nicht gefolgt werden, da sie im Gegensatz zu dessen Ziel, das Saale-Dreieck als Industriestandort zu sichern und weiter zu entwickeln, stehen und somit die Aufgabe der Planungsziele bedeuten würde.

Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind deshalb keine Darstellungen von Landschaftsplänen vorhanden, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen wären.

5.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan für die Stadt Calbe (Saale) stellt den im Gebiet der Stadt Calbe (Saale) gelegenen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans überwiegend als

Industriegebiet (GI) dar. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und mit einer Überlagerung durch eine Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen. Die Abgrenzung des dargestellten Industriegebiets von der Fläche für die Landwirtschaft erfolgt im Flächennutzungsplan für die Stadt Calbe (Saale) nicht wie nun mit dem Bebauungsplan an der gemeinsamen Grenze der Gemarkungen Schwarz und Trabitze, sondern im rechten Winkel zur Bahnstrecke.

Für das ganze Gebiet der Stadt Barby in ihrem gegenwärtigen Gebietsstand liegt noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Werden Gemeinden in ihrem Gebiet geändert, gelten gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestehende Flächennutzungspläne fort. Deshalb gelten die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg und Sachsendorf fort.

Die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg (am 3. April 1992 genehmigt) und Sachsendorf (am 11. März 1992 genehmigt) stellen die in den Gemarkungen Groß Rosenberg und Groß Rosenberg-Sachsendorf gelegenen Teilflächen des Verbandsgebiets als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die räumliche Abgrenzung der bergrechtlichen Erlaubnis 6-4/90 für den Bodenschatz Kiese und Kiessande ist im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Groß Rosenberg eingetragen, im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sachsendorf fehlt eine entsprechende Eintragung.

Zeitlich parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans stellt der Planungsverband "Saale-Dreieck" für das Verbandsgebiet einen räumlichen Teilflächennutzungsplan auf.

6. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Grundsätzlich soll der Bebauungsplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Vorrangiges Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die bauplanungsrechtliche Sicherstellung von Erweiterungsmöglichkeiten und/oder von Nutzungsänderungen der im Gebiet des „Baustoffzentrums Saale-Dreieck“ angesiedelten Gewerbebetriebe. Der Industrie- und Gewerbebestandort soll als Industriegebiet langfristig bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Mit diesem Bebauungsplan soll das Gebiet des Baustoffzentrums Saale-Dreieck vollständig überplant werden. Gegenüber dem bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert und teilweise weiter gefasst, um die dort bestehenden Gewerbebetriebe in ihrem Bestand abzusichern und in angemessenem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Insbesondere soll eine rückwärtige Erweiterung des vorhandenen Betonsteinwerks ermöglicht werden (Teilflächen der Flurstücke 34 und 501 der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg der Stadt Barby).

Dabei soll die bisherige Beschränkung der Art der gewerblichen Nutzungen auf ein Baustoffzentrum aufgegeben werden. Gleichzeitig soll für die bisherigen Flächen unter Bergaufsicht im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Flurstück 190/54 und Teilfläche Flurstück 61/1 der Flur 3 der Gemarkung Schwarz der Stadt Calbe (Saale)) eine gewerbliche Folgenutzung als Industriegebiet für den Zeitraum nach der Entlassung dieser Flächen aus der Bergaufsicht bauplanungsrechtlich ermöglicht werden.

Schließlich sollen für den gesamten Bereich der im Bebauungsplan festzusetzenden Industriegebiete erstmals Lärmemissionskontingente festgesetzt werden, die die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnnutzungen gewährleisten.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung in den Industriegebieten sollen vollständig neu geordnet werden.

Der Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB)
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB)
- die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. f BauGB) und
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

7. Planinhalte und Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete im Geltungsbereich werden als Industriegebiete (GI) festgesetzt. Die Industriegebiete werden festgesetzt, um entsprechend den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dauerhaft und standortgebunden umzusetzen. Da am Standort bereits stabile Arbeitsplätze vorhanden sind und für ergänzende Investitionen der Gewerbebetriebe weiterer Bedarf besteht, soll durch die Festsetzung des Baugebietstyps "Industriegebiet" eine stabile wirtschaftliche Entwicklung des Standorts gefördert werden.

Industriegebiete dienen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Festgesetzt werden die Industriegebiete GI 1 bis GI 4.

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig (textliche Festsetzung 1.1).

Das Wohnen in den Industriegebieten soll ausgeschlossen werden, da den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im jeweiligen Betriebsgelände nur teilweise entsprochen werden kann. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden darüber hinaus nicht zugelassen, um Konflikte mit der Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes für diese Wohnnutzungen zu vermeiden.

Falls das Betriebsgelände der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe überwacht werden soll, soll dies ohne eine vorherige Errichtung von Wohnungen für Aufsichtspersonen erfolgen.

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung (textliche Festsetzung 1.2). Diese Anlagen werden ausgeschlossen, da in den Gebieten der Städte Barby und Calbe (Saale) geeignetere Standorte vorhanden sind. Diese Anlagen sollen wegen ihrer Nutzungsfrequenz vorwiegend in städtebaulich integrierten Lagen verwirklicht werden. Außerdem werden durch die ausgeschlossenen Anlagen Störfaktoren im betrieblichen Bereich minimiert, da evtl. stark frequentierte Fremdnutzungen nicht verwirklicht werden können.

Somit sind in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 grundsätzlich zulässige Nutzungsarten:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher und Großhandelsbetriebe sowie Krematorien gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig. Werksverkauf ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur an der Stätte der Leistung und nur auf gegenüber der Hauptnutzung deutlich untergeordneter Flächengröße zulässig. Deutlich untergeordnet sind Werksverkaufsflächen, wenn deren Anteil bis zu 15% der Geschossfläche der Hauptnutzung einnimmt (textliche Festsetzung 1.3).

Industriegebiete dienen vorrangig der Ansiedlung solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, weil sie dort zu erheblichen Belästigungen führen würden. Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage zu dem ausgedehnten Vorkommen des Bodenschatzes Kiese und Kiessande, der direkten Gleisanbindung an eine Hauptbahnstrecke und der großen Entfernung zu benachbarten Wohnnutzungen als Industriegebiet für „klassische industrielle Nutzungen“ vorgesehen. Einzelhandelsbetriebe sind in den meisten anderen Baugebieten der Städte Barby und Calbe (Saale) zulässig, so dass ein Ausschluss dieser Nutzungsart in den festgesetzten Industriegebieten keine unzumutbare Beschränkung darstellt.

Mit der weit von vorhandenen Wohngebieten entfernten Lage des Geltungsbereichs würden Einzel- und Großhandelsnutzungen aufgrund der notwendigen Kundenfrequenzierung von Einzelhandelsbetrieben zudem ein städtebaulich unerwünschtes Ausmaß an Verkehr verursachen und die zentralen Versorgungsbereiche der Städte Barby und Calbe (Saale) beeinträchtigen. Damit dient der Ausschluss der Einzelhandelsnutzungen in den Industriegebieten auch dem Ziel, die Innenstädte von Barby und Calbe (Saale) zu sichern und zu entwickeln.

Weil mit dem Einzel- und Großhandel nur Handelsbetriebe als eine Nutzungsart der in Industriegebieten allgemein zulässigen Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden, bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Industriegebiete erhalten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Ausschluss des Einzel- und Großhandels in den Industriegebieten städtebaulich durch das Ziel gerechtfertigt ist, die Entwicklung vor allem der Innenstädte von Barby und Calbe (Saale) zu schützen.

Werksverkäufe von ohnehin im Geltungsbereich ansässigen Unternehmen sollen zulässig sein, um Härtefälle zu vermeiden. Dies wird durch die Beschränkung von Werksverkäufen auf die Stätte der Leistung und auf gegenüber der Hauptnutzung deutlich untergeordnete Flächengrößen erreicht. Um eindeutig zu bestimmen, bis zu welchem Anteil an der Fläche der Hauptnutzung eine deutlich untergeordnete Flächengröße angenommen wird, wird dieser Begriff klarstellend mit einem bestimmten Flächenanteil versehen, der üblicherweise für Werksverkäufe ausreichend bemessen ist.

Auch wenn Krematorien – gleich ob für menschliche Leichen oder solche von Haustieren – nicht aus religiösen Motiven genutzt werden, sind sie in jedem Fall Orte für Ruhe, Besinnung und innere Einkehr und stehen mit den typischen Funktionen von Industriegebieten nicht in Einklang. Da zu dem auch Anlagen für kirchliche Zwecke in den festgesetzten Industriegebieten ausgeschlossen werden, ist die Unzulässigkeit von Krematorien städtebaulich konsequent. Krematorien dienen zudem selbst bei privaten Betreibern einem Gemeinbedarf, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht untergebracht werden soll. Feuerbestattungsanlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass die Würde des Verstorbenen und das sittliche Empfinden der Allgemeinheit nicht verletzt werden. Diesen Anforderungen werden Industriegebiete im Allgemeinen nicht gerecht.

Im Industriegebiet GI 3 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis III der Anlage 1 ("Abstandsliste") des Erlasses „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes“ (Abstandserlass) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung. In den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 4 sind Anlagen der Abstandsklassen I und II der Anlage 1 ("Abstandsliste") des Abstandserlasses in dessen jeweils geltender Fassung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung (textliche Festsetzung 1.4).

Die in der Abstandsliste (Anlage 1) des Abstandserlasses aufgeführten Schutzabstände sind zur Anwendung im Bauleitplanverfahren bestimmt. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der in der Abstandsliste angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bei bestimmungsgemäßem Betrieb von Anlagen an benachbarten Wohnnutzungen nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Die Abstandsliste ist anwendbar zur Orientierung ausreichender Abstände bei bestimmungsgemäßer Betriebsweise zwischen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und schutzbedürftigen Nutzungen. Sie gilt für die bauplanungsrechtliche Ausweisung von Industrie- bzw. Gewerbegebieten. Als den im Bebauungsplan festgesetzten Industriegebieten nächstgelegene schutzbedürftige Wohnnutzung wird der nördliche Rand der Ortslage Colno (Bahnhofstraße 21) in der Gemarkung Zuchau der Stadt Barby angesehen.

Da anders als in einem Vorhaben- und Erschließungsplan bei der Festsetzung von Industriegebieten die Art der künftigen Betriebe und Anlagen in diesen Gebieten noch nicht bekannt ist, werden diese Beschränkungen ausgesprochen.

Die empfohlenen Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes werden in der Anlage 1 (Abstandsliste) des Erlasses in den Abstandsklassen I bis VII angegeben. Dabei stehen die einzelnen Abstandsklassen für folgende Abstände:

Abstandsklasse I:	1.500 m
Abstandsklasse II:	1.000 m
Abstandsklasse III:	700 m
Abstandsklasse IV:	500 m
Abstandsklasse V:	300 m
Abstandsklasse VI:	200 m
Abstandsklasse VII:	100 m

Die ausgeschlossenen Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen differieren nach den einzelnen Industriegebieten. Im Industriegebiet GI 3 sind neben Betrieben und Anlagen der Abstandsklassen I und II auch die der Abstandsklasse III ausgeschlossen, da das Industriegebiet GI 3 näher als die Industriegebiete GI 1, GI 2 und GI 4 zur Ortslage Colno liegt.

Der Abstandserlass wurde mit Datum vom 26. August 1993 in Kraft gesetzt und seitdem nicht geändert. In der Abstandsliste des Erlasses werden die Anlagen nach ihren Bezeich-

nungen in der "Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen" (4. BImSchV) benannt. Die 4. BImSchV wurde seit 1993 mehrfach geändert, sowohl hinsichtlich bestimmter Schwellenwerte, hinsichtlich der Bezeichnung von Anlagen als auch hinsichtlich deren Nummerierung. Der Abstandserlass Sachsen-Anhalt wurde seitdem jedoch nicht angepasst. In anderen Bundesländern erfolgten entsprechende Änderungen des Abstandserlasses. So wurde z.B. in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2007 eine neue Fassung des Abstandserlasses veröffentlicht, die zudem den fortgeschrittenen Stand der Umweltschutztechnik verstärkt berücksichtigt. Gegenwärtig wird durch die Landesregierung geprüft, ob eine Anpassung bzw. Überarbeitung vorgenommen werden muss (siehe LT-Drucksache 6/1934). Deshalb enthält diese textliche Festsetzung eine dynamische Verweisung auf den Abstandserlass in dessen jeweils geltender Fassung.

Bei der Planung von Industriegebieten sind präventiv angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen und schutzbedürftigen Gebieten zu beachten. Um für die Bauleitplanung eine einheitliche Grundlage in Form eines Arbeitsleitfadens für die Beurteilung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereich einerseits und schutzbedürftigen Gebieten andererseits zu geben, wurde der Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG"¹ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) verabschiedet.

Dieser Leitfaden unterscheidet dessen Anwendungsbereiche für die Bauleitplanung nach einer Anwendung mit und ohne Detailkenntnisse. Da dem Planungsverband gegenwärtig über die Art der Gewerbebetriebe, die sich im Geltungsbereich ansiedeln werden, keine Kenntnisse vorhanden sind, handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse im Sinne dieses Leitfadens. In dem Leitfaden werden für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse Abstandsempfehlungen für Stoffe nach Anhang I der Störfall-Verordnung zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten ausgesprochen, die auf einer typisierenden Betrachtung basieren, um dem Normcharakter von Bebauungsplänen gerecht zu werden.

Für diese Stoffe wurden im Zuge der Erstellung des Leitfadens Abstandsklassen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse ermittelt. Diese Abstandsempfehlungen gelten für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse nur, wenn in einer Anlage oder bei einer Tätigkeit innerhalb eines Betriebsbereichs die in Spalte 4 des Anhang I der Störfall-Verordnung genannten Mengenschwellen erreicht oder überschritten werden. Die Abstandsempfehlungen betragen in der Klasse I 200 m, in der Klasse II 500 m, in der Klasse III 900 m und in der Klasse IV 1.500 m zu schutzbedürftigen Gebieten. Schutzbedürftige Gebiete sind gemäß § 50 Satz 1 BImSchG ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.

Zu entsprechenden schutzbedürftigen Gebieten in der Umgebung der im Bebauungsplan festgesetzten Industriegebiete GI 2 bis GI 4 können nur die Abstandsempfehlungen des Leitfadens für die Klassen I und II eingehalten werden, die Abstandsempfehlungen für die Klassen III und IV werden unterschritten. Zu den schutzbedürftigen Gebieten in der Umgebung des Industriegebiets GI 1 werden darüber hinaus auch die Abstandsempfehlungen des Leitfadens für die Klasse III eingehalten.

Innerhalb der Industriegebiete GI 2 bis GI 4 sind solche Betriebsbereiche oder Teile von Betriebsbereichen unzulässig, in denen die in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) genannten Mengenschwellen durch gefährliche Stoffe der Klassen III und IV des Anhangs I des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen

¹ http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf

der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) tatsächlich oder in der Planung erreicht oder überschritten werden.

Innerhalb des Industriegebiets GI 1 sind solche Betriebsbereiche oder Teile von Betriebsbereichen unzulässig, in denen die in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) genannten Mengenschwellen durch gefährliche Stoffe der Klasse IV des Anhangs I des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) tatsächlich oder in der Planung erreicht oder überschritten werden (textliche Festsetzung 1.5).

Teilflächen der Industriegebiete GI 1, GI 2 und GI 4 erstrecken sich auf Flächen, die innerhalb des mit bergrechtlichem Planfeststellungsbeschluss vom 6. Juli 1998 zugelassenen Rahmenbetriebsplans für die "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" liegen und für die Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande", die Errichtung der dazu erforderlichen Betriebsanlagen und Betriebseinrichtungen sowie die Wiedernutzbarmachung der betroffenen Flächen bestimmt sind. Die Fläche des Industriegebiets GI 1 wird gegenwärtig nahezu vollständig durch Anlagen zur Aufbereitung des Bodenschatzes genutzt.

Vor einer Nutzung der im Bereich des Rahmenbetriebsplans gelegenen Teilflächen der Industriegebiete GI 1, GI 2 und GI 4 als Industriegebiet müssen diese Teilflächen aus der Bergaufsicht entlassen werden.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplans soll nicht von diesem Umstand abhängig gemacht werden. Nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen Nutzungen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind. Deshalb wird festgesetzt, dass die festgesetzte Nutzung als Industriegebiete GI 1, GI 2 und GI 4 gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Bereich der bergrechtlich planfestgestellten Flächen zur Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" der Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz bis zum dauerhaften Ende der Bergaufsicht über die jeweilige Teilfläche nicht zulässig ist (textliche Festsetzung 1.6). Es handelt sich bei dieser Festsetzung somit um eine aufschiebend bedingte Zulässigkeit.

Die Situation, dass die bauliche Nutzbarkeit einer Fläche vom dauerhaften Ende der Bergaufsicht über die jeweilige Teilfläche abhängig ist, unterscheidet sich deutlich von der allgemeinen Situation bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass ein besonderer Fall im Sinne des § 9 Abs. 2 BauGB gegeben ist.

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe 12/2006)² in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze). Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren i (A und B) erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nachts um die festgesetzten Zusatzkontingente $L_{EK,i,zus.}$ (textliche Festsetzung 1.7)

Da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nachtzeit niedriger sind als für die Tagzeit, sind die festgesetzten Lärmemissionskontingente für die Nachtzeit niedriger als jene für die

² Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann bei den Bauämtern der Städte Barby und Calbe (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

Tagzeit. Die für die Tagzeit festgesetzten Lärmemissionskontingente betragen für die Industriegebiete GI 1 bis GI 4 einheitlich 70 dB(A). Dieser Wert entspricht typischerweise einem Industriegebiet, das im Hinblick auf Emissionen aus Gewerbelärm keinen Einschränkungen unterworfen ist. Deshalb werden die Lärmemissionskontingente für die Tagzeit selbst dort mit 70 dB(A) festgesetzt, wo rechnerisch ein noch größeres Lärmemissionskontingent festgesetzt werden könnte.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird wie bisher durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO), die Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 Abs. 2 BauNVO), die Baumassenzahl (BMZ, § 21 Abs. 1 BauNVO) und die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) bestimmt.

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 werden die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Baumassenzahl entsprechend der jeweiligen Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in Gewerbegebieten gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, um eine möglichst große bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erreichen.

Die Zahl der Vollgeschosse in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 wird nicht festgesetzt.

Das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen wird als Oberkante (OK) baulicher Anlagen in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 mit 90 m ü. NHN sowie im Industriegebiet GI 3 mit 90 m ü. NHN festgesetzt. Dabei wird die Oberkante baulicher Anlagen als die Oberkante des eingedeckten Daches bestimmt.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geländehöhen liegen außerhalb von Aufschüttungen zwischen 56,05 m ü. NHN und 56,83 m ü. NHN. Daraus ergeben sich für die Industriegebiete GI 1 bis GI 4 Gebäudehöhen von bis zu 34 m.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen unabhängig von der jeweiligen Nutzungsart festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Höchstmaße gewährleisten die bereits bisher zulässigen Höhen baulicher Anlagen.

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sowie Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen bis zu einer Oberkante (OK) von 110,0 m ü. NHN allgemein zulässig (textliche Festsetzung 2).

Mit dieser textlichen Festsetzung sollen bestimmte betriebliche und versorgungstechnische Anlagen in den Industriegebieten errichtet werden können, deren technologisch bedingte Bauhöhen die zulässigen Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen überschreiten. Diese Ausnahmen sollen aus städtebaulichen Gründen und zur Verringerung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds nur für bestimmte bauliche Anlagen begrenzter Grundfläche gelten. Alle baulichen Anlagen, die nicht unter den Anwendungsbereich dieser textlichen Festsetzung fallen, müssen die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen einhalten. Da die textliche Festsetzung 2 nur für einen untergeordneten Teil der baulichen Anlagen gilt, steht sie nicht im Widerspruch zu den in der Planzeichnung festgesetzten Höchstmaßen für die Höhe baulicher Anlagen.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, um die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unnötig einzuschränken. Auf eine entsprechende Festsetzung wird verzichtet, da sie für städtebaulich nicht erforderlich gehalten wird.

Baugrenzen

Die räumliche Lage der Baugrenzen wird grundsätzlich so festgesetzt, dass die Baufreiheit auf dem Betriebsgelände möglichst wenig eingeschränkt wird. Deshalb verläuft die Baugrenze weit überwiegend in einem Abstand von 3,0 m zur Verkehrsfläche der Straße „Am Saale-Dreieck“ und zur räumlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Dieser Abstand entspricht der Mindesttiefe der Abstandsflächen in Industriegebieten gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauO LSA.

Lediglich im Industriegebiet GI 1 wird längs der Bahnanlagen die Baugrenze in einem größeren Abstand festgesetzt, um zu den durchgehenden Bahnanlagen hin einen Sicherheitsabstand einhalten zu können. In diesem Abschnitt wird die Baugrenze mit einem Abstand zur Grenze des Geltungsbereichs von 30,0 m festgesetzt, wobei die festgesetzten Bahnanlagen innerhalb dieses Abstands liegen. Die Flächen des Schutzstreifens der Ferngasleitung innerhalb der Industriegebiete GI 3 und GI 4 werden ebenso wie die Schutzstreifen der übrigen vorhandenen Versorgungsleitungen nicht aus den überbaubaren Grundstücksflächen ausgespart, da der Schutz der jeweiligen Leitungen bereits ausreichend durch die festgesetzten Leitungsrechte gewährleistet ist.

Die festgesetzten Baugrenzen sparen die mit Leitungsrechten belasteten Flächen nicht aus. In den mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist die Errichtung von Gebäuden ausgeschlossen. Andere bauliche Anlagen, die dem Leitungsrecht vereinbar sind wie Lagerplätze oder Stellplätze, sollen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen zulässig sein.

Falls nach Inkrafttreten des Bebauungsplans einzelne Leitungen, für die im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt ist, in eine andere Trassenlage verlegt werden, würde das für die jeweilige Leitung festgesetzte Leitungsrecht funktionslos. Bei einer Lage der betroffenen Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wäre eine Bebauung dann auch innerhalb der bisher mit Leitungsrechten belasteten Fläche möglich.

7.4 Abstandsflächen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB können vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauO LSA in Gewerbe- und Industriegebieten $0,2 H$ (Wandhöhe H), mindestens 3 m.

Für Windkraftanlagen gelten gemäß § 6 Abs. 8 BauO LSA der § 6 Abs. 2 Satz 2 und § 6 Abs. 4 bis 6 BauO LSA nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der größten Höhe der Anlage. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der Geländeoberfläche in der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes. Somit beträgt nach dem Bauordnungsrecht die Tiefe der Abstandsflächen um Windkraftanlagen in Sachsen-Anhalt $1 H$. Eine dem § 6 Abs. 8

BauO LSA vergleichbare gesonderte Regelung zur Abstandsflächentiefe von Windkraftanlagen ist weder in der Musterbauordnung (MBO) noch in den Bauordnungen fast aller anderen Bundesländer enthalten.

Die Gemeinden können statt des bauordnungsrechtlichen Maßes der Tiefe von Abstandsflächen ein anderes Maß festsetzen. Auch kann eine andere Mindestabstandsflächentiefe festgesetzt werden (ARGEBAU 2007, S. 13). Dabei kann es sich jeweils sowohl um ein größeres als auch ein kleineres Maß handeln, da die Ermächtigung insoweit keine weitere Beschränkung enthält. Dagegen berechtigt die Festsetzungsmöglichkeit nicht dazu, eine von der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt abweichende Ermittlung des Maßes „H“ vorzuschreiben. Die Gemeinde ist nach allgemeinen Grundsätzen auch berechtigt, nur eine Teilregelung zu treffen, die sich z.B. auf die Abstandfläche zur Straße oder zu den seitlichen Grundstücksgrenzen beschränkt.

Die bauordnungsrechtlichen Regelungen über die Abstandsflächen dienen insbesondere der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zu beachten ist, dass das in den landesrechtlichen Regelungen bestimmte Maß der Abstandsflächentiefe i. d. R. einen für eine Nutzung von Aufenthaltsräumen erforderlichen Mindeststandard darstellt.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. In den festgesetzten Industriegebieten sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außer den in den § 9 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Windkraftanlagen können in den Industriegebieten dann als Nebenanlagen zulässig sein, wenn der in den Anlagen erzeugte Strom überwiegend (>50%) der Eigenversorgung der im jeweiligen Baugebiet vorhandenen Gewerbebetriebe mit Strom dient. Zudem müssen die Nebenanlagen dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und dürfen seiner Eigenart nicht widersprechen. Windkraftanlagen können bei einer Genehmigung als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO nie den Hauptzweck der Nutzung eines Grundstücks darstellen.

Für den Fall, dass im Industriegebiet GI 1 Windkraftanlagen errichtet werden, die als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden können, soll eine geringere Tiefe der Abstandsfläche als nach § 6 Abs. 8 BauO LSA festgesetzt werden, die somit vom Bauordnungsrecht abweicht.

Die Tiefe der Abstandsflächen von Windkraftanlagen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO beträgt im Industriegebiet GI 1 abweichend vom Bauordnungsrecht 0,2 H (Wandhöhe H im Sinne des § 6 Abs. 8 Satz 3 BauO LSA). (textliche Festsetzung 3)

Durch die Unterstützung der Errichtung bestimmter Windkraftanlagen wird dem Klimawandel entgegengewirkt. Mit dieser textlichen Festsetzung zu einer vom Bauordnungsrecht abweichenden Tiefe der Abstandsflächen bestimmter Windkraftanlagen im Industriegebiet GI 1 soll der Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz zu fördern. Dadurch wird auch die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB) berücksichtigt. Insofern wird durch diese textliche Festsetzung den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Da im Industriegebiet nur solche Windkraftanlagen als Nebenanlagen zugelassen werden können, die der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen, können nur Windkraftanlagen zugelassen werden, die hinsichtlich ihrer Höhe im Vergleich zu den vorhandenen baulichen Anlagen nicht der Eigenart des Industriegebiets widersprechen. Angesichts der festgesetzten

Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen dürften nur Windkraftanlagen mit vergleichsweise geringer Höhe zugelassen werden können.

Faktisch führt diese textliche Festsetzung dazu, dass für die von ihr erfassten Windkraftanlagen die Tiefe der Abstandsflächen auf das in den meisten Bundesländern innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten geltende Maß reduziert wird. Insofern sind durch diese textliche Festsetzung Beeinträchtigungen gesunder Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten. Insbesondere ist nicht zu erwarten, dass durch die verringerte Tiefe der Abstandsflächen für Windkraftanlagen eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie ein ausreichender Brandschutz von Arbeitsräumen gefährdet wird. Da Betriebswohnungen im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im gesamten Gebiet des Bebauungsplans ausgeschlossen sind, können keine Wohnverhältnisse durch die abweichende Tiefe der Abstandsflächen beeinträchtigt werden. Durch die abweichende Tiefe der Abstandsflächen wird auch nicht der Nachbarschutz der Eigentümer und Nutzer der an das Industriegebiet GI 1 angrenzenden Flächen verletzt.

Werden von einer städtebaulichen Satzung Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BauO LSA liegen müssten, finden gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA die Regelungen in § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BauO LSA keine Anwendung. Durch diese Regelung wird klargestellt, dass in Bebauungsplänen festgesetzte abweichende Tiefen der Abstandsflächen gegenüber dem Bauordnungsrecht vorrangig sind.

Diese textliche Festsetzung wird auf das Industriegebiet GI 1 beschränkt, da es die größte Fläche der festgesetzten Industriegebiete hat und dort ausreichend große bisher nicht baulich genutzte Bereiche vorhanden sind.

7.5 Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird über die Straße "Am Saale-Dreieck" unmittelbar an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Straße "Am Saale-Dreieck" mündet in der Kreuzung in die Landesstraße 63. Die L 63 führt von Dessau über Aken, Patzet, Calbe, Brumby zur Anschlussstelle "Calbe" an der A 14 und weiter nach Förderstedt. In östliche Richtung wird über L 63 und B 185 die Anschlussstelle "Dessau-Ost" an der A 9 erreicht. Somit wird das Industriegebiet "Saale-Dreieck" über die L 63 auch an die A 9 und die A 14 angebunden.

Straßenverkehrsflächen

Das Baurecht für die Straße "Am Saale-Dreieck" wurde über den Vorhaben- und Erschließungsplan geschaffen. Inzwischen wurden für die Flächen dieser Straße gesonderte Flurstücke gebildet. Die Straßenverkehrsflächen sind jeweils in der gesamten Breite der Straßenflurstücke festgesetzt, so dass der Straßenkörper vollständig in den festgesetzten Straßenverkehrsflächen enthalten ist. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche entspricht der „Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr“. Im Gegensatz zum Vorhaben- und Erschließungsplan bezieht der Bebauungsplan die Flächen der Straße "Am Saale-Dreieck" in dessen Geltungsbereich ein, die sich längs der festgesetzten Industriegebiete befinden.

Da sich die Flurstücke der Straße "Am Saale-Dreieck" in privatem Eigentum befinden, werden diese Flächen im Bebauungsplan als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Um zu verdeutlichen, dass es sich nicht wie ansonsten üblich um eine öffentliche Straßenverkehrsfläche handelt, wird die Straßenverkehrsfläche in der Planzeichnung mit einem gesonderten Symbol markiert.

Grundsätzlich kommen als private Verkehrsflächen zwar nur solche in Betracht, auf denen kein öffentlicher Verkehr stattfindet. Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche setzt in der Regel die Beschränkung auf einen bestimmten oder bestimmbaren Benutzerkreis voraus, der nicht notwendigerweise privat sein muss. Bei der festgesetzten Verkehrsfläche handelt es sich um die Straße "Am Saale-Dreieck", bei der es sich um eine Sackgasse handelt, die lediglich der Anbindung der angrenzenden Grundstücke in den festgesetzten Industriegebieten an das öffentliche Straßennetz dient. Die Straße dient somit ausschließlich einer überschaubaren Zahl unmittelbarer Anlieger und muss weder Durchgangsverkehr noch Ziel- und Quellverkehr umliegender Bereiche aufnehmen. Die Flächen der Straße „Am Saale-Dreieck“ stehen in privatem Eigentum. Die Städte Barby und Calbe (Saale) möchten die Trägerschaft für diese Straße auch künftig in privatem Eigentum belassen. Zudem ist nach § 6 Abs. 2 Satz 2 StrG LSA auch die Widmung einer Straße für den öffentlichen Verkehr möglich, wenn ein anderer als eine Gebietskörperschaft Träger der Straßenbaulast werden soll.

Bahnanlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich unmittelbar nordöstlich der DB-Strecke 6403 Magdeburg Hbf – Halle (Saale) Hbf im Abschnitt zwischen den Haltepunkten Calbe (Saale) Ost (km 27,487) und Sachsendorf (bei Calbe) (km 34,430). Diese Hauptbahnstrecke ist zweigleisig ausgebaut, elektrifiziert und darf in diesem Abschnitt mit einer Höchstgeschwindigkeit von 160 km/h befahren werden.

Zwischen dem Haltepunkt Sachsendorf und der Kreuzung der Bahnstrecke durch die L 63 zweigt von der Hauptbahnstrecke ein Anschlussgleis ab, das weiter auf der nordöstlichen Seite der Hauptbahnstrecke parallel zu ihr verläuft. Auf Höhe des Industriegebiets GI 3 zweigt aus dem Anschlussgleis ein weiteres Gleis ab, das zwischen dem ersten Anschlussgleis und der Straße "Am Saale-Dreieck" liegt. Entsprechend weitet sich auf Höhe des Industriegebiets GI 3 das durch die Bahnanlagen der Anschlussgleise genutzte Flurstück nach Norden hin auf. Etwa auf Höhe des nördlichen Endes der Straße "Am Saale-Dreieck" werden die beiden parallel zueinander verlaufenden Anschlussgleise wieder zusammengeführt. Entlang des Industriegebiets GI 1 verläuft ein Anschlussgleis, das mit einem Prellbock endet, der bereits in der Gemarkung Trabititz liegt. Ein weiteres Anschlussgleis zweigt von den beiden durchgehenden Anschlussgleisen ab und führt in einem Viertelkreisbogen auf das Gelände des Betonsteinwerks im Industriegebiet GI 2.

Die gesamten Flächen der Anschlussgleise werden im Bebauungsplan als Bahnanlagen festgesetzt. Soweit längs der Straße "Am Saale-Dreieck" für die Bahnanlagen gesonderte Flurstücke gebildet wurden, werden die Bahnanlagen in der gesamten Breite der jeweiligen Flurstücke festgesetzt. Nordwestlich des Flurstücks 1000 der Flur 3 der Gemarkung Schwarz bestehen für die Bahnanlagen längs der Hauptbahnstrecke keine gesonderten Flurstücke. In diesem Abschnitt wird für die Abgrenzung der Bahnanlagen vom Industriegebiet GI 1 die nordöstliche Grenze des Flurstücks 1000 der Flur 3 der Gemarkung Schwarz gradlinig in nordwestliche Richtung verlängert. Für das in Richtung Betonsteinwerk abzweigende Anschlussgleis wird für die Festsetzung als Bahnanlagen die Fläche des Anschlussgleises einschließlich der beidseitigen Gleisböschungen herangezogen.

Die Festsetzung der Anschlussgleise als Bahnanlagen sichert deren Bestand planungsrechtlich ab.

Öffentlicher Personennahverkehr

Gesonderte Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich liegt etwa 1,7 km vom Haltepunkt Sachsendorf an der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd entfernt. Der Haltepunkt Sachsendorf wird außerdem durch eine Regionalbuslinie mit Calbe (Saale) verbunden.

7.6 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der festgesetzten Industriegebiete ist durch die bereits vorhandenen Leitungen möglich.

Elektrizität

Das Plangebiet wird durch die Avacon AG (Sitz: Helmstedt) mit Elektroenergie versorgt. Das Unternehmen betreibt das Verteilnetz in den Gebieten der Städte Barby und Calbe (Saale). Die Versorgung des Plangebiets erfolgt durch ein Mittelspannungskabel 20 kV, das längs der Bahnanlagen das Gebiet des Bebauungsplans quert.

Die Flächen von Trafostationen werden nicht als gesonderte Flächen für die Versorgung festgesetzt, da Trafostationen gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO als der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienende Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden können und die vorhandenen Anlagen Bestandsschutz haben.

Zwei vorhandene Trafostationen versorgen die im Gebiet des Bebauungsplans vorhandenen Gewerbebetriebe. Somit dienen diese Anlagen der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und sind in Baugebieten als Nebenanlagen zulässig. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen liegen dagegen innerhalb des Grundstücks der Straße „Am Saale-Dreieck“ und insofern nicht innerhalb eines Baugebiets, in dem diese Anlagen als Nebenanlagen zulässig wären. Deshalb werden in zwei Fällen Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

Von dem Mittelspannungskabel aus zweigen an der Trafostation auf dem Grundstück des Betonsteinwerks im Industriegebiet GI 2 mehrere Niederspannungskabel ab, die der Versorgung des Betonsteinwerks mit Elektrizität dienen.

Für das Mittelspannungskabel wird im Industriegebiet GI 1 ein Leitungsrecht in der Breite des Schutzstreifens festgesetzt. Die Niederspannungskabel werden als Hausanschluss für das Betonsteinwerk angesehen und deshalb werden für diese keine Leitungsrechte festgesetzt.

Gas

Betreiber des Ferngasnetzes ist das Unternehmen Ontras Gastransport GmbH mit Sitz in Leipzig. Die Ferngasleitung 61 (DN 500) des Unternehmens quert im südlichen Randbereich das Gebiet des Bebauungsplans. Weitere Ferngasleitungen im Plangebiet sind die Leitungen 61.15 (DN 100), 61.18 (DN 100/50) und 61.18.01 (DN 50). Die Breite des Schutzstreifens beträgt bei der Leitung 61 8 m und bei den übrigen Ferngasleitungen jeweils 4 m.

Weitere Anlagen der Ontras im Plangebiet sind eine Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegende Steuerkabeln und weitere Steuerkabel.

Im südlichen Randbereich gibt es auf dem Flurstück der Straße "Am Saale-Dreieck" eine Übernahmestation, an dem das Gas an den Betreiber des Verteilnetzes übergeben wird. Die Fläche der Übernahmestation wird einschließlich der eingezäunten Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Gas" festgesetzt.

Von der Biogasanlage im Industriegebiet GI 3 wird ein Teil des aufbereiteten Gases in das Erdgasnetz eingespeist (Biogaseinspeiseanlage, BGEA).

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas erfolgt durch das Unternehmen Erdgas Mittelsachsen GmbH (EMS). Von der Übernahmestation aus führt eine Gashochdruckleitung des Un-

Unternehmens längs der Straße "Am Saale-Dreieck" in nordwestliche Richtung zum Betonsteinwerk im Industriegebiet GI 2.

Für die Ferngasleitung werden auf einer Teilfläche des Industriegebiets GI 3 Leitungsrechte in der Breite des Schutzstreifens festgesetzt. Für die übrigen Gasleitungen werden keine Leitungsrechte festgesetzt, da es sich hierbei nur um Hausanschlüsse handelt.

Die Reglerstation und die vorhandenen Leitungen des Unternehmens Erdgas Mittelsachsen GmbH in der Straße "Am Saale-Dreieck" sollen einschließlich des jeweiligen Schutzstreifens in ihrem Bestand gesichert bleiben. Soweit vorhandene Leitungen auf den Betriebsgrundstücken liegen, werden diese als Hausanschlüsse betrachtet. Für diese Leitungsabschnitte obliegt den Grundstückseigentümern die Gewährleistung der Sicherheit.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt für Trinkwasser im Versorgungsgebiet des "Wasserversorgungszweckverbands im Landkreis Schönebeck" mit Sitz in Calbe. Die Betriebsführung erfolgt durch die Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM).

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser erfolgt von einer Trinkwasserleitung DN 150 PVC im Bereich der L 63. Der Übergabepunkt ist ein Wasserzählerschacht an dieser Trinkwasserleitung, der sich am Bahnübergang im Zuge der L 63 unmittelbar östlich der Bahnanlagen auf der südlichen Straßenseite befindet. Von dort aus führt eine Hausanschlussleitung bis zum Betonsteinwerk. Vom Betonsteinwerk aus werden die übrigen Gewerbebetriebe im Gebiet des Bebauungsplans über interne Leitungen mit Trinkwasser versorgt.

Löschwasser

Die Städte Barby und Calbe (Saale) haben gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) insbesondere für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Bemessungsgrundlage für den Grundschutz an Löschwasser ergibt sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Danach ist der Löschwasserbedarf in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln (Tabelle auf S. 6 des Arbeitsblatts).

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf geben gemäß Abschnitt 4.3 des Arbeitsblattes den Gesamtbedarf an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Die Richtwerte beziehen sich gemäß Abschnitt 4.4 des Arbeitsblattes auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene bzw. im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. In der Regel soll das Löschwasser gemäß Abschnitt 4.5 des Arbeitsblattes für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Industriegebiete können abhängig von der Gefahr der Brandausbreitung einem unterschiedlich großen Löschwasserbedarf zugeordnet werden.

In Industriegebieten beträgt der Löschwasserbedarf bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/h sowie bei mittlerer und großer Gefahr der Brandausbreitung 192 m³/h.

Eine große Gefahr der Brandausbreitung besteht bei nicht feuerhemmenden Außenwänden und weichen Bedachungen. Eine kleine Gefahr der Brandausbreitung ist bei feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen gegeben. Eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung setzt entweder feuerhemmende Außenwände oder harte Bedachungen voraus.

Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sind solche, die die Anforderungen des § 27 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA erfüllen. Danach müssen nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. § 27 Abs. 2 BauO LSA gilt gemäß § 27 Abs. 5 BauO LSA nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Gebäude werden nach § 2 Abs. 3 Satz 1 BauO LSA in die Gebäudeklassen 1 bis 5 eingeteilt. Gebäude mit einer Höhe von mehr als 7 m sind dabei stets den Gebäudeklassen 4 und 5, deren Außenwände aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen bestehen müssen, zuzuordnen. Im Gebiet des Bebauungsplans sind gegenwärtig nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen vorhanden. Für die Zukunft werden in diesem Gebiet keine anderen baulichen Anlagen als mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen erwartet.

Harte Bedachungen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA Bedachungen, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind. Die Bedachung muss gemäß § 31 Abs. 1 BauO LSA gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein. Gebäude mit weichen Bedachungen sind gegenwärtig im Gebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden. Weiche Bedachungen sind im Gebiet des Bebauungsplans auch künftig nicht zu erwarten.

Es ist in Sachsen-Anhalt nicht zulässig, durch örtliche Bauvorschriften für bauliche Anlagen harte Bedachungen sowie für Außenwände nichtbrennbare oder feuerhemmende Baustoffe vorzugeben. Die Gemeinden können gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA örtliche Bauvorschriften nur erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt. Der Standort Saale-Dreieck ist weder eine besonders gestaltete Ortslage noch sind öffentliche Verkehrsflächen vorhanden. Darüber hinaus können Gemeinden gemäß § 85 Abs. 1 Satz 2 BauO LSA örtliche Bauvorschriften erlassen, die den besonderen Charakter oder die Gestaltung des Ortsbilds und der Baukultur regeln. Im vorliegenden Fall sind auch diese Voraussetzungen für entsprechende örtliche Bauvorschriften nicht gegeben.

Da nach allgemeiner Erfahrung in Industriegebieten allgemein und im Gebiet des Bebauungsplans nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen und mit harten Bedachungen vorhanden und auch künftig zu erwarten sind, wird von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen. Bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung wird für Gewerbe- und Industriegebiete ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h angegeben.

Aus der Löschzeit von 2 Stunden ergibt sich ein gesamter Löschwasserbedarf von 192 m³. Von den Löschwasserentnahmemöglichkeiten ausgehend werden gemäß Abschnitt 6.3 des Arbeitsblattes Brandobjekte in einem Umkreis von jeweils 300 m erfasst. Die im Gebiet des Bebauungsplans vorhandenen Löschwasserentnahmestellen können mit ihrer räumlichen Lage der folgenden Abbildung entnommen werden.



Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser erfolgt im Industriegebiet GI 3 durch zwei Löschwasserbrunnen auf dem Gelände der Biogasanlage und ein Brunnen an der Biogaseinspeiseanlage am nördlichen Rand von deren Zufahrt. Von diesen Löschwasserbrunnen aus können Brandobjekte im gesamten Industriegebiet GI 3 sowie in den rückwärtig davon gelegenen Teilflächen des Industriegebiets GI 4 erreicht werden.

Auf dem Betriebsgelände des Betonsteinwerks im Industriegebiet GI 2 befinden sich zwei weitere Löschwasserbrunnen. Ein Löschwasseranschluss befindet sich nordwestlich des Sozialgebäudes auf dem Flurstück 21 der Flur 19 der Gemarkung Groß Rosenberg-Sachsendorf und der andere auf dem Flurstück 35 der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg etwa 80 m nordöstlich der nördlichsten Ecke des Betriebsgebäudes. Von beiden Anschlüssen können alle Brandobjekte im Industriegebiet GI 2 sowie alle Brandobjekte in den westlichen Teilflächen des Industriegebiets GI 4 erreicht werden.

Im Industriegebiet GI 1 befindet sich gegenwärtig eine Löschwasserentnahmestelle am südlichen Rand des Frischwasserbeckens auf dem Flurstück 61/1 der Flur 3 der Gemarkung Schwarz. Von dieser Löschwasserentnahmestelle werden nahezu alle Brandobjekte im Industriegebiet GI 1 erreicht. Nach Aufgabe der Kiesaufbereitung und Entlassung von deren bisher genutzten Flächen aus der Bergaufsicht kann Löschwasser für das Industriegebiet GI 1 aus dem dann bereits vermutlich vorhandenen Kiessee des Baufelds I der "Kiessandgewinnung Trabit / Sachsendorf / Schwarz" oder über einen weiteren Löschwasserbrunnen bereitgestellt werden.

Für den Löschwasserbrunnen an der Biogaseinspeiseanlage wurde durch Pumpversuch am 17.10.2013 eine Leistung von 60 m³ je Stunde nachgewiesen. Diese Kapazität weist auch einer der beiden Löschwasserbrunnen der Biogasanlage auf, während für den anderen Löschwasserbrunnen dort nach einem Pumpversuch am 29.11.2013 eine Kapazität von

51 m³ je Stunde nachgewiesen ist. Durch Nutzung von jeweils zwei dieser Löschwasserbrunnen kann in deren Umkreis der Bedarf an Löschwasser gewährleistet werden.

Noch während der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans soll die Kapazität der übrigen Löschwasserbrunnen im Plangebiet nachgewiesen werden. Soweit für einzelne Brunnen aktuelle Nachweise fehlen, sollen diese durch Messungen der Feuerwehr erbracht werden.

Telekommunikation

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Eine Festsetzung von Leitungsrechten für vorhandene Telekommunikationslinien ist nicht erforderlich, da die im Geltungsbereich vorhandenen Linien im öffentlichen Straßenraum verlaufen.

Die Telekommunikationsleitungen liegen von der Landesstraße 63 aus längs der Straße "Am Saale-Dreieck". Dabei liegen die Telekommunikationslinien von der L 63 bis auf Höhe der Biogasanlage südwestlich der Straße und wechseln dort auf die nordöstliche Straßenseite. Die Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG enden am Betonsteinwerk. Das Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG ist vom Betonsteinwerk aus über eine interne Verbindung an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Die im Gebiet des Bebauungsplans gelegenen Teile der Gemarkungen Groß Rosenberg und Groß Rosenberg – Sachsendorf gehören zum Gebiet des Abwasserzweckverbands (AZV) Aken (Elbe). Die im Gebiet des Bebauungsplans gelegenen Teile der Gemarkungen Schwarz und Trabitze gehören zum Gebiet des Abwasserzweckverbands Saalemündung mit Sitz in Calbe (Saale).

Nach der Anlage zur 2. Änderungssatzung zur "Satzung über den vollständigen oder teilweisen Ausschluss der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für das Verbandsgebiet des Abwasserzweckverbandes Aken (Elbe)" (Ausschlusssatzung) vom 27. November 2013³ soll das Grundstück "Am Saale-Dreieck 2" dauerhaft nicht an öffentliche Abwasseranlagen des Verbandes angeschlossen werden. Somit ist das auf diesem Grundstück anfallende Schmutzwasser dauerhaft dezentral zu beseitigen. Nach der Anlage zur 2. Änderungssatzung der Ausschlusssatzung dieses Abwasserzweckverbands soll die zulässige Art der dezentralen Abwasserbeseitigung für dieses Grundstück grundsätzlich eine abflusslose Sammelgrube sein.

Nicht in der Anlage zur 2. Änderungssatzung der Ausschlusssatzung des Abwasserzweckverbands Aken (Elbe) aufgeführt ist das Grundstück "Am Saale-Dreieck 1", auf dem sich die Biogasanlage befindet.

Da sich der Standort des Kies- und Steinwerks Boerner GmbH & Co. KG in der Gemarkung Schwarz befindet, liegt das Kieswerk Gebiet des Abwasserzweckverbands Saalemündung. Das Grundstück des Kieswerks ist bisher nicht in den Anlagen zur Ausschlusssatzung des Abwasserzweckverbands Saalemündung aufgeführt.

Das Unternehmen Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG hält eine vollbiologische Kläranlage nach DIN 4261 "Kleinkläranlagen" vor, deren wasserrechtliche Erlaubnis durch das ehemalige Bergamt Staßfurt erteilt wurde. Bei dieser Kläranlage besteht gegenwärtig Ertüchtigungsbedarf, weshalb sie gegenwärtig als abflusslose Sammelgrube betrieben wird. In dieser Kläranlage wird das auf dem Betriebsgelände aller Gewerbebetriebe im Gebiet des

³ <http://www.azvaken.de/Satzungen/aus2.pdf>

Bebauungsplans anfallende Schmutzwasser behandelt, die das Schmutzwasser über interne Leitungen zu dieser Kläranlage leiten. Die in dieser Kläranlage anfallenden Reststoffe werden zur Kläranlage Calbe angeliefert.

Die vorhandene Kleinkläranlage soll zeitlich vor dem Beschluss des Bebauungsplans als Kleinkläranlage neu errichtet werden. Nach der wasserrechtlichen Erlaubnis der vorhandenen Kleinkläranlage, die durch das damalige Bergamt Staßfurt erteilt wurde, ist eine Nutzung der Kläranlage auch die im Plangebiet bereits ansässigen Industriebetriebe zulässig.

Die Dimensionierung der Kleinkläranlage soll für den gegenwärtigen Anfall an Schmutzwasser im Plangebiet ausreichend bemessen sein. Die Leistungsfähigkeit der neuen Anlage wird dem AZV „Saalemündung“ nachgewiesen werden. Falls diese Anlage durch Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe oder durch Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe in ihrer Kapazität nicht mehr ausreichend sein sollte, ist durch den Verursacher der hinzukommenden Schmutzwassermengen eine gesonderte Kleinkläranlage zu errichten. Der Entsorgungsturnus für die Reststoffe der neu errichteten Kleinkläranlage wird voraussichtlich bei weniger als jährlich liegen. Eine entsprechende Festsetzung hinsichtlich der Anlagenkapazität kann mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan erfolgen.

Für den Zeitraum nach Abbauende kann die bestehende Kläranlage entweder weiter durch alle Unternehmen im Plangebiet genutzt werden oder es kann alternativ eine Kläranlage auf dem Betriebsgelände jedes einzelnen Unternehmens errichtet und betrieben werden.

Die zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Deshalb ist die vorsorgliche Festsetzung entsprechender Flächen für die Abwasserbeseitigung nicht erforderlich und erfolgt nicht.

Regenwasser

Das auf dem Betriebsgelände des Unternehmens Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG anfallende Niederschlagswasser wird gegenwärtig im Rahmen der Aufbereitung des abgebauten Kieses als Brauchwasser für die Kieswäsche verwendet. Die übrigen Gewerbebetriebe im Gebiet des Bebauungsplans leiten das auf dem jeweiligen Betriebsgelände anfallende Niederschlagswasser zum Betriebsgelände des Unternehmens Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG.

Für den Zeitraum nach dem Ende des Abbaus von Kies im Gebiet der "Kiessandgewinnung Trabit / Sachsendorf / Schwarz" wird diese Möglichkeit der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr bestehen.

Das auf den Grundstücken in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 anfallende Niederschlagswasser ist somit zukünftig auf dem jeweiligen Grundstück oder einem anderen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu versickern. Eine Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig (textliche Festsetzung 4). Mit dieser textlichen Festsetzung wird sowohl während des Zeitraums des Kiesabbaus als auch danach eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet

Abfallentsorgung

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt über die turnusmäßige Hausmüllabfuhr an den Grundstücken. Die Fahrbahn der Straße "Am Saale-Dreieck" ist so bemessen, dass eine Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge gewährleistet ist.

7.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das auf den Grundstücken in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück oder einem anderen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu versickern. Eine Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig (textliche Festsetzung 4).

Diese textliche Festsetzung vermeidet eine Verringerung der Grundwasserneubildung durch die in den festgesetzten Industriegebieten zulässige großflächige Versiegelung von Flächen.

7.8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 1 wird beiderseits eines Mittelspannungskabels ein Leitungsrecht zugunsten der Avacon AG festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine Gebäude errichtet werden (textliche Festsetzung 5.1).

Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 3 wird beiderseits der Ferngasleitung 61 ein Leitungsrecht zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 8,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine Gebäude errichtet werden (textliche Festsetzung 5.2).

Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 3 wird beiderseits der Ferngasleitungen 61.18 und 61.18.01 ein Leitungsrecht zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine Gebäude errichtet werden (textliche Festsetzung 5.3).

Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 3 werden beiderseits der Steuerkabel 0704A, 0705 und 0705A Leitungsrechte zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH festgesetzt. Die mit den Leitungsrechten zu belastenden Flächen haben jeweils eine Gesamtbreite von 1,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine Gebäude errichtet werden (textliche Festsetzung 5.4).

7.9 Immissionsschutz

Raumbedeutsame Planungen haben gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG,
2. von Störfällen im Sinne der Störfall-Verordnung hervorgerufene Auswirkungen

auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach

Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Gewerbelärm

Die lärmtechnischen Belange für die städtebauliche Planung (Sicherstellung der Verträglichkeit der vorhandenen bzw. geplanten schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gegenüber Gewerbe- und Verkehrslärm von außerhalb des Geltungsbereiches durch entsprechende Festsetzungen) wurden in einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (ALB 2014) geklärt.

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

Örtliche und planungsrechtliche Situation

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

Anlagen im Plangebiet

- Kieswerk der Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG (Baugebiet GI 1)
- Betonwerk der VB Beton Deutschland GmbH (Baugebiet GI 2)
- Biogasanlage mit Gasaufbereitung der EnviTec Biogas Betriebs GmbH & Co. KG (Baugebiet GI 3)

Anlagen und Betriebe außerhalb des Plangebiets

- Kieswerk TrabitZ/Rosenburg (nördlich des Plangebiets)

Grundlagen der Einstufung der baulichen Nutzungen für die Bereiche außerhalb des Plangebiets bilden die tatsächlichen Nutzungen gemäß § 34 BauGB und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. die Festlegungen in bereits durchgeführten Genehmigungsverfahren. Daraus lässt sich folgende planungsrechtliche Einstufung ableiten:

- Östliches Wohngebiet in Wedlitz (Ortsteil [OT] der Stadt Nienburg (Saale)) südwestlich des Plangebiets: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Östliches Wohngebiet in Schwarz (OT der Stadt Calbe (Saale)) westlich des Plangebiets: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Östliches Wohngebiet in TrabitZ (OT der Stadt Calbe (Saale)) nordwestlich des Plangebiets: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Südwestliches Wohngebiet in Groß Rosenberg (OT der Stadt Barby) nordöstlich des Plangebiets: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Westliches Wohngebiet von Patzetz (Teil von Sachsendorf OT der Stadt Barby): Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Nördlichste Wohnbebauung in Colno (Teil von Zuchau OT der Stadt Barby): Mischgebiet (MI)

Rechtliche Bestimmungen und Geräuschimmissionsbegrenzungen

Im Plangebiet sind genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 4 BImSchG i. V. m. der 4. BImSchV und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 22 BImSchG vorhanden. Die Ansiedlung weiterer Anlagen ist zumindest planungsrechtlich zulässig.

Genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

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

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG und nach Nr. 4.1 der TA Lärm so zu errichten und zu betreiben, dass

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

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Die Gesamtbelastung ist gemäß Nr. 2.4 Abs. 3 der TA Lärm die Belastung eines Immissionsorts, die von allen Anlagen hervorgerufen wird, für die die TA Lärm gilt.

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

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

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die

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

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

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

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

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

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

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

Es ist nicht davon auszugehen, dass der durch den Betrieb des Industriegebiets verursachte anlagenbezogene Verkehr zu einer Verdoppelung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen (Landesstraße L 63) führt. Es muss hierzu keine weitere Betrachtung erfolgen, weil mindestens die Bedingung 1 der Nr. 7.4 der TA Lärm nicht erfüllt ist.

Ein möglicher Zugverkehr auf den Betriebsgrundstücken muss als Gewerbelärm berücksichtigt werden. Zugverkehr außerhalb der Betriebsgrundstücke erfolgt auf öffentlichen Gleisen und muss nicht als Gewerbelärm berücksichtigt werden, sondern fällt in den Bereich des Verkehrslärms.

Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind neben den schalltechnischen Orientierungswerten für Gewerbe gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 "Grundlagen und Hinweise für die Planung", Beiblatt 1 "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm Abwägungsgrundlage. In der schalltechnischen Untersuchung sind die durch Anlagen und Betriebe, die vor allem innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegen, verursachten Geräuschimmissionen zu ermitteln. Die Beurteilung erfolgt durch Vergleich der an den Immissionsorten berechneten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten. Dabei ist die Gesamtbelastung durch alle auf einen Immissionsort einwirkenden Schallquellen, die gemäß TA Lärm zu beurteilen sind, zugrunde zu legen.

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

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

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

Sowohl Emissionskontingente als auch Zusatzkontingente sind als Festsetzungen in Bebauungsplänen zu übernehmen. Mit der Festsetzung zulässiger Emissionskontingente werden Art und Maß der baulichen Nutzung näher bestimmt. Die Festsetzung von Geräuschemissi-

onskontingenten schränkt die Art der konkret realisierbaren Anlagen in zulässiger Weise ein, um insbesondere Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden und das Einfügen in die Umgebung zu gewährleisten. Zur gebotenen Konfliktbewältigung ist dies im Einzelfall auch notwendig.

Die folgende Tabelle zeigt die Immissionsorte mit Geschossanzahlen und zulässigen Immissionsrichtwerten (IRW) für die Beurteilungspegel. Die Lage der einzelnen Immissionsorte vor Gebäudefassaden wird durch Kürzel für die Himmelsrichtungen in der Spalte Fassade veranschaulicht (z.B. O bedeutet Ost).

Immissionsort	Nutzungsart	Anzahl Geschosse	Fassade	IRW in dB(A)	
				Tag	Nacht
IO 1 Wedlitz	WA	3	NO	55	40
IO 2 Schwarz	WA	3	O	55	40
IO 3 Trabit	WA	3	S	55	40
IO 4 Groß Rosenberg	WA	3	SW	55	40
IO 5 Patzetz	WA	3	W	55	40
IO 6 Colno	MI	2	N	60	45

Tabelle 1: Immissionsorte für Gewerbelärm und Immissionsrichtwerte (IRW)

Für Festsetzungen zum Gewerbelärm in den Industriegebieten werden die Geräuschemissionskontingente im Geltungsbereich des Bebauungsplans ermittelt. Hierzu wird eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt. Dabei wird das nördlich gelegene Kieswerk "Trabit/Groß Rosenberg" als plangegebene Vorbelastung berücksichtigt.

Eine Voraussetzung für die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 ist (in der Regel) die Gliederung eines Industriegebiets in Teilflächen. Die Art und Weise der zweckmäßigsten Gliederung hängt von den örtlichen Gegebenheiten und den beabsichtigten Nutzungen ab. Als Grenzen von Teilflächen können beispielsweise Grenzen des Gebietes, Bebauungsgrenzen, Flurstücksgrenzen, Straßen, Wege sowie einzelne Grundstücke gewählt werden.

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

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

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

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

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

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

Untersuchungsumfang und Berechnungsgrundlagen

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

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

Da die Geräuschimmissionen aller gewerblichen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden, können die Immissionsrichtwerte durch die Gewerbebetriebe im Untersuchungsbereich an den Immissionsorten ausgeschöpft werden. Weitere gewerblich bedingte Vorbelastungen wirken auf die IO nicht ein. Es ergibt sich ein summarischer Planwert L_{PI} = Immissionsrichtwert. Anhand der Planwerte wird rechnerisch für die festgelegten Immissionsorte geprüft, wie hoch die Emissionskontingente für die einzelnen Industriegebiete im Bebauungsplan sein können.

Lediglich für einzelne IO nördlich des Plangebiets im Bereich von Trabitze und Groß Rosenburg kann eine weitere Geräuschvorbelastung nicht ausgeschlossen werden. In diesem Bereich ist das Kieswerk "Trabitze/Rosenburg" ansässig.

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

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

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

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

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

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

Unter Berücksichtigung der durchgeführten eigenen Geräuschemessungen bzw. von Ausgangswerten aus der Literatur für die relevanten Schallquellen der vorhandenen Betriebe wird mit Hilfe eines digitalen Berechnungsmodells geprüft, ob die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte (IRW) bzw. die sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionsbegrenzungen an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Berechnungsmethoden zur Bestimmung des Beurteilungspegels und zur Schallausbreitungsberechnung sowie der Schalleistungspegel maßgeblicher stationärer Schallquellen werden in einem gesonderten Bericht zum Entwurf des Bebauungsplans dargestellt. In diesem Bericht muss der Nachweis zur Einhaltung der zulässigen Geräuschkontingente für die jeweiligen Betriebe geführt werden.

Geräuschkontingentierung

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

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

Bei der Geräuschkontingentierung wurde so vorgegangen, dass für die jeweiligen Betriebs- bzw. Teilflächen der zulässige Immissionsanteil (Immissionskontingent L_{IK}) mit dem zulässigen bzw. nötigen Beurteilungspegel (für den jeweiligen Betrieb u. a. gemäß den Auflagen zum Immissionsschutz in den vorliegenden Genehmigungsbescheiden) an dem für den jeweiligen Betrieb maßgeblichen Immissionsort übereinstimmt. Das ermittelte Emissionskontingent L_{EK} wird für die jeweilige Teilfläche des Industriegebiets (z.B. GI 1) ausgewiesen.

Für die Bestandsanlagen ergeben sich aufgrund der Genehmigungssituation die in der folgenden Tabelle aufgeführten zulässigen Beurteilungspegel und somit entsprechende erforderliche "Immissionskontingente":

Anlage	Maßgeblicher IO	Teilgebiet	zulässiger Beurteilungspegel $L_{r,1}$ in dB(A)	
			Tag	Nacht
Biogasanlage mit Gasaufbereitung	IO 6	GI 3	55	40

Tabelle 2: Zulässige Beurteilungspegel für Bestandsanlagen

Anhand der ermittelten Geräuschemissionskontingente (und der zugehörigen Teilpegel jeder Fläche an den Immissionsorten) und dem Vergleich der tatsächlich vom Betrieb verursachten Beurteilungspegel können Aussagen über die Einhaltung bzw. die zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsbetriebe und -anlagen erfolgen. Zusätzlich können Aussagen über zusätzliche Ansiedlungen im Bereich des Bebauungsplans getroffen werden. Dieser Schritt erfolgt in einem gesonderten Bericht.

Die Summe der resultierenden Teil-Immissionskontingente L_{IK} schöpft nicht an allen Immissionsorten tags und nachts die Immissionsrichtwerte aus. An einigen Immissionsorten verbleiben Restkontingente, die für bestimmte Schallausbreitungsrichtungen die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten erlauben würde.

Die Ergebnisse lassen erkennen, dass die Immissionsorte IO 3, IO 5 und IO 6 maßgeblich für die Festlegung der L_{EK} sind und für die übrigen Immissionsorte prinzipiell die Festsetzung von Zusatzkontingenten gemäß DIN 45691 in Frage kommt (Differenz IRW - Summe Immissionskontingente ≥ 1 dB(A)).

Bei der Festlegung der Zusatzkontingente wurden folgende Randbedingungen berücksichtigt:

- Die Zusatzkontingente sollen möglichst übersichtlich festgesetzt werden, so dass die praktische Anwendbarkeit (z.B. im Genehmigungsverfahren) einfach möglich ist. Eine Unterteilung in möglichst viele Sektoren soll vermieden werden, auch wenn dadurch die Auslastbarkeit der Industriegebiete im Hinblick auf mögliche Schallemissionen beschnitten wird.
- Tagsüber werden in den Richtungssektoren keine zusätzlichen Zusatzkontingente festgesetzt, weil ein Gesamtkontingent L_{EK} (auch ohne $L_{EK,zus}$) von 70 dB(A) erreicht ist. Ein höheres Geräuschkontingent sollte auch mit Rücksicht auf die Nachbarschaft im Bestand oder in den zukünftig angrenzenden Industriegebieten nicht überschritten werden.
- Für den Bereich des östlichen Randes von Trabititz (IO 3) im Uhrzeigersinn umlaufend bis zum nördlichen Rand von Patzetz (Sektor A) sind Zusatzkontingente nachts von 4 dB(A) möglich. Der Immissionsort IO 4 (Groß Rosenberg) limitiert die Höhe des Zusatzkontingentes im Richtungssektor A.
- Für den Sektor, in dem sich die IO 5 und IO 6 befinden, sind keine Zusatzkontingente möglich.
- Für den Bereich zwischen der westlichen Grenze von Colno bis zur südlichen Grenze der Siedlung Schwarz (Sektor B) sind nachts Zusatzkontingente in Höhe von 16 dB(A) möglich, die durch den IO 1 begrenzt werden. Eine Festsetzung eines solch hohen Zusatzkontingents wird jedoch nicht empfohlen. Es wird als schwierig angesehen, eine entsprechende Richtwirkung nur in diesen "Korridor" zu erzielen. Es wird empfohlen, in diesem Bereich ein Zusatzkontingent von 10 dB(A) zuzulassen.
- Im Richtungssektor, in dem die Immissionsorte in Schwarz und Trabititz (IO 2 und IO 3) liegen, wird kein Zusatzkontingent nachts zugelassen.

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

Mit Bezug auf die DIN 18005, Teil 1 gewährleisten die ermittelten Emissionskontingente tags für die Industriegebiete eine de facto uneingeschränkte Auslastbarkeit hinsichtlich gewerblicher Schallemissionen. Ebenfalls mit Verweis auf DIN 18005, Teil 1 sind mit den ermittelten Emissionskontingenten nachts für die Industriegebiete Einschränkungen bezüglich Höhe und Hauptrichtung der Schallabstrahlung verbunden. Mit geplanten Vorhaben oder Anlagen im Zusammenhang stehende Gebäude sollten so angeordnet werden, dass sie möglichst in Richtung Nordwesten oder Südosten Schall abschirmend wirken. Nachts betriebene Schallquellen mit gerichteter Schallabstrahlung (z.B. Wandlüfter; aus betrieblichen Gründen geöffnete bzw. oft zu öffnende Tore und Türen lauter Räume) sollten so angeordnet werden, dass sie nicht direkt in Richtung der Ortsteile Schwarz bzw. Trabititz oder Patzetz bzw. Colno Schall abstrahlen. Sollen zusätzliche, nachts produzierende Betriebe mit intensiver Freiflä-

chennutzung in den Industriegebieten angesiedelt werden, wären ggf. entsprechend wirksame Schallabschirmungen (z.B. durch Gebäude) in Richtung Nordwesten oder Südosten vorzusehen.

Die Ergebnisse der Geräuschkontingentierung führen zu den folgenden Schlussfolgerungen:

- Tagsüber gewährleisten die ermittelten Emissionskontingente von ≥ 70 dB(A) mit Bezug auf DIN 18005, Teil 1 eine nahezu uneingeschränkte Auslastbarkeit der Bereiche hinsichtlich gewerblicher Schallemissionen. Dies betrifft alle Industriegebiete im Bereich des Bebauungsplans.
- Die Begrenzung der Geräuschemissionen nachts auf ≤ 63 dB(A) stellt eine Einschränkung der Auslastbarkeit im Rahmen der für Industriegebiete typischen Grenzen dar.

Festsetzung

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe 12/2006)⁴ in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nachts um die festgesetzten Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k jeweils $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze). (textliche Festsetzung 1.7).

Mit dieser Festsetzung im Bebauungsplan wird nach gutachterlicher Auffassung den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Einwirkungsbereich der Anlagen im Plangebiet aus der Sicht des Lärmschutzes ausreichend Rechnung getragen.

7.10 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Im bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan sind zahlreiche Pflanzgebote festgesetzt. Diese Pflanzgebote sind seit dem Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht vollständig verwirklicht worden. Soweit diese Anpflanzungen nicht verwirklicht wurden, werden sie in der Bilanzierung der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt und führen zu einer Erhöhung der außerhalb des Plangebiets durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen. Die tatsächlich im Plangebiet durchgeführten Pflanzmaßnahmen werden mit Erhaltungsgebot belegt (siehe Kapitel 7.11).

Nach den Nebenbestimmungen zur Genehmigung der Biogaseinspeiseanlage war auf dem Gelände dieser Anlage auf 400 m² Fläche eine Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Diese Anpflanzung ist noch nicht vorgenommen worden. Die Flächen für diese Anpflanzung werden im Bebauungsplan als Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Flächen befinden sich am südöstlichen Rand des Flurstücks 16 der Flur 19 der Gemarkung Groß Rosenberg - Sachsendorf.

Auf den im Industriegebiet GI 3 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind jeweils Strauch-Baumhecken aus überwiegend heimischen Arten zu pflan-

⁴ Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Barby und der Bauverwaltung der Stadt Calbe (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

zen und dauerhaft zu erhalten. An den Abschluss der Fertigstellungspflege im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“⁵ für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“⁶ anzuschließen. Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen (textliche Festsetzung 6). Diese textliche Festsetzung gewährleistet die Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung der Hecken.

7.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Die auf der Straßenverkehrsfläche und den Bahnanlagen Bäume mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen (textliche Festsetzung 7).

Diese Festsetzung sichert vor allem den vorhandenen Baumbestand im Bereich der Verkehrsflächen auf den Flurstücken 11/2 und 11/3 der Flur 19 der Gemarkung Groß Rosenberg-Sachsendorf. In diesen Bereichen werden grundsätzlich alle vorhandenen Bäume mit Erhaltungsgebot belegt.

8. Hinweise

Artenschutz

Es ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans kann es grundsätzlich zu Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Arten kommen.

Mit dem Bebauungsplan werden zu einem geringen Flächenanteil von etwa 5,5 ha bisherige Ackerflächen überplant und als Industriegebiet festgesetzt. Ackerflächen auf tiefgründigen Schwarzerden in Mitteleuropa sind potentielle Lebensräume der streng geschützten Art Feldhamster (*Cricetus cricetus*). Sachsen-Anhalt ist im Osten Deutschlands das Verbreitungszentrum der Art. Heute existieren nur noch im Harzvorland und in Teilen der Magdeburger Börde zusammenhängende Vorkommen. Nördlich und östlich davon konnten nur vereinzelt Feldhamster nachgewiesen werden.

Deshalb wurden die im Plangebiet gelegenen Ackerflächen auf Vorkommen des Feldhamsters überprüft. Im Jahr 2014 war die Acker-Fläche mit Wintergetreide bestellt. In den Bereichen zum Betriebsgelände des Kieswerkes grenzte an die Ackerfläche ein ruderaler Streifen mit geringer Vegetationsbedeckung an. Das Betriebsgelände selbst ist von einem Zaun umgeben.

Bei der Kartierung im April 2014 wurde die Untersuchungsfläche streifenweise abgelaufen. Der Abstand der begangenen Streifen wurde aufgrund der Bestandshöhe und -dichte auf

⁵ Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Barby und der Bauverwaltung der Stadt Calbe (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

⁶ Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Barby und der Bauverwaltung der Stadt Calbe (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

2 m festgelegt. Zu den flächigen Begehungen im Februar und Juli waren die Flächen übersichtlicher und konnten in Abständen von 5 m begangen werden. Im Rahmen der Begehung im April wurde der südwestlich angrenzende Ruderalstreifen zum Betriebsgelände hin in die Untersuchung einbezogen. Die Begehung im April gestaltete sich als schwierig. Die Bestandshöhe und -dichte des Wintergetreides erschwerte einen sicheren Ausschluss von Hamstervorkommen. Eine später im April gelegene Begehung wurde aufgrund der bereits Mitte April erreichten Bestandshöhe und -dichte als nicht sinnvoll erachtet. Daher musste die Erfassung nach der Ernte (Juli) für einen Ausschluss bzw. Nachweis von Hamstervorkommen auf der Untersuchungsfläche hinzugezogen werden. Vollflächige Begehungen der Untersuchungsfläche erfolgten am 13.02.2014, 16.04.2014 sowie am 22.07.2014.

Die Begehung am 13.02.2014 wurde aufgrund der 2014 relativ zeitig einsetzenden hohen Temperaturen vorgenommen, um eine möglicherweise zeitigere Bauöffnung potentieller Hamstervorkommen zu erfassen. Es wurden keine Hamsterröhren und nur die kleineren Mäuselöcher in geringer Anzahl gefunden. Daran anschließend wurden ab Anfang April 2014 zwei stichprobenartige Begehungen der Fläche vorgenommen, um einen zeitigeren Beginn der Bauöffnung der Hamster erfassen zu können.

Die Begehung am 16.04.2014 sollte den Zeitpunkt der potentiellen Bauöffnung erfassen. Zu diesem Zeitpunkt war das Wintergetreide jedoch bereits sehr dicht und hochwüchsig. Es fanden sich lediglich wenige kleine Löcher, welche aufgrund des geringen Durchmessers (max. Durchmesser 4 cm) als Mäuselöcher identifiziert wurden. Die Angaben für juvenile und subadulte Feldhamster liegen nach WEIDLING & STUBBE (1998) bei 5 - 6 cm Durchmesser, für adulte Hamster gelten Werte von 6 - 8 cm und größer. Auch auf dem in die Untersuchung zusätzlich einbezogenen südwestlich angrenzenden Ruderalstreifen konnten keine Hamsterbaue erfasst werden.

Die Begehung am 22.07.2014 erfolgte nach der Ernte des Getreides. Auch zu diesem Zeitpunkt konnten keine Feldhamsterbaue erfasst werden. Es fanden sich wiederum wenige Mäuselöcher.

Im Jahr 2014 konnten auf der Untersuchungsfläche keine Feldhamster (*Cricetus cricetus*) nachgewiesen werden.

Hochwasserschutz

Die zuständigen Behörden bewerten gemäß § 73 Abs. 1 WHG das Hochwasserrisiko und bestimmen danach die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete). Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

Die zuständigen Behörden erstellen gemäß § 74 Abs. 1 WHG für die Risikogebiete Gefahrenkarten und Risikokarten. Gefahrenkarten erfassen gemäß § 74 Abs. 2 Satz 1 WHG die Gebiete, die bei folgenden Hochwasserereignissen überflutet werden:

1. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen,
2. Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre),
3. soweit erforderlich, Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit.

Als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des WHG bestimmte Gebiete sollen gemäß § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB im Bebauungsplan vermerkt werden. Das Land Sachsen-Anhalt hat die Hochwasserrisikokarten für Sachsen Anhalt im Jahr 2014 veröffentlicht⁷.

⁷ <http://www.geocms.com/webmap-lsa/de/hochwasserrisikokarte-hq200.html>

Bei dem Szenario "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. Extremereignisse" als Extremszenario werden die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 (statistisch einmal in 200 Jahren) überschwemmt werden würden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden. Hochwasserereignisse mit hoher Wahrscheinlichkeit sind solche, die statistisch einmal in 10 Jahren zu erwarten sind.

Nach der Hochwasserrisikokarte im Land Sachsen-Anhalt reichen die Hochwasserrisikogebiete längs von Elbe und Saale nicht in das Gebiet des Bebauungsplans hinein.

Denkmalschutz

Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen.

Nach § 9 Abs. 2 Satz 1 DenkmSchG LSA sind die Eigentümer, Besitzer und anderen Verfügungsberechtigten von Kulturdenkmälern sind verpflichtet, diese im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu pflegen, instandzusetzen, vor Gefahren zu schützen und, soweit möglich und zumutbar, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA verlangen, dass der Eigentümer oder der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Kulturdenkmälern diese dokumentiert. Art und Umfang der Dokumentation sind im Rahmen von Auflagen festzulegen. Die Veranlasser von Veränderungen und von Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden.

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 DenkmSchG LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig dem Salzlandkreis als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

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

9.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

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

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

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Biototypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß Biototypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Bebauungsplans
Detaillierungsgrad: Recherche im bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

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

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Landschaftsplan Stadt Calbe (Saale) liegt seit Juni 1994 vor (siehe Kapitel 5.2). Für das Gebiet der Ortsteile Schwarz und Trabitze wurde im Jahr 1998 ein gesonderter Landschaftsplan aufgestellt (WELZ). Für die Stadt Barby ist ein Landschaftsplan bisher nicht aufgestellt worden.

Den Entwicklungszielen des Landschaftsplans der Ortsteile Schwarz und Trabitze kann für das Gebiet des Bebauungsplans nicht gefolgt werden, da sie im Gegensatz zu dessen Ziel, das Saale-Dreieck als Industriestandort zu sichern und weiter zu entwickeln, stehen und somit die Aufgabe der Planungsziele bedeuten würde.

Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Darstellungen von Landschaftsplänen vorhanden, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen wären.

9.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans, muss nach Nr. 1a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 6 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 7 entnommen werden.

9.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 9.2 entnommen werden.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	<p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bisherige Ackerflächen wurden ohne Nachweis auf Vorkommen der streng geschützten Art Feldhamster überprüft, weitere Angaben nicht vorhanden (<i>Bewertung nicht möglich</i>) <p>Biotoptypen</p> <ul style="list-style-type: none"> - weit überwiegend "Industriefläche" (BIC), im nördlichen Bereich "Kiesentnahme aktiv" (ZOC), am nordwestlichen Rand "Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)" (VSB) und "Gleisanlage in Betrieb" (VBA), am nordöstlichen Rand "Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden" (AIB) (<i>Industrie- und Gewerbebebauung sowie Kieswerk bereits weit überwiegend genutzt und mit geringer Bedeutung, Ackerflächen wegen deren intensiver Nutzung mit geringer Bedeutung</i>) <p>Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt (<i>ohne Bedeutung</i>) <p>Potentielle natürliche Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsgebiete (<i>teilweise Versiegelung, ohne Bedeutung</i>) <p>Schutzgebiete und -objekte: keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Ackerflächen (<i>Maßnahme: Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</i>) - keine erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Natura 2000-Gebiete (siehe Kapitel 7.5) - Lichtimmissionen durch Beleuchtung der Freiflächen der Gewerbebetriebe - Gewerbelärm (<i>Maßnahme: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Luftschadstoffen (<i>Einhaltung der Immissionsrichtwerte</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Staub 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten durch Durchführung von (externen) Ausgleichsmaßnahmen - Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor Beeinträchtigungen, Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres Verbreitungsgebiets Berücksichtigung durch Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten im Widerspruch zu Zielen und Zwecken der Planung und deshalb nicht möglich <p>Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Boden	<p>Bodentyp: Braunerde-Tschernoseme bis Tschernoseme aus Sandlöss über Schmelzwassersand Bodenart: lehmiger Sand Ackerzahl: 46 Bodenzahl: 49 (Bodenfunktion Naturnähe N: geringe Bedeutung, Bodenfunktion Ertragsfähigkeit E: mittlere Bedeutung, Bodenfunktion Wasserhaushaltspotenzial W: mittlere Bedeutung, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte A: keine Bedeutung, Gesamtbewertung G: mittlere Bedeutung) Vorhandener Versiegelungsgrad: >50% <i>(ohne Bedeutung, da Vorbelastung im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans, im Bereich des Kieswerks Verlust von Bodenfunktionen auch durch Umlagerung von Boden)</i> kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden: nicht vorhanden naturnahe Böden: nicht vorhanden Erosionsgefährdung durch Wind: keine Erosionsgefährdung durch Wasser: sehr gering Geologie: Talsande der Niederterrassen Geotope: nicht vorhanden oberflächennahe Rohstoffe: Kiessand (Sand und Kies im Wechsel) mit hohen Grundwasserständen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von Boden mit mittlerer Bedeutung in den festgesetzten Industriegebieten außerhalb des Gebiets des Vorhaben- und Erschließungsplans - dadurch Verlust von Bodenfunktionen <p><i>Maßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden: Nutzen von Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen; Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung. Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) <p>Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Boden durch Nutzung des vorhandenen Standorts anstelle der Entwicklung eines neuen Industriestandorts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können: Berücksichtigung durch Ausgleichsmaßnahmen <p>Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen nicht möglich, da im Widerspruch zu Zielen und Zwecken des Bebauungsplans</p> <p>Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wasser	<p>Oberflächengewässer: Anthropogene nährstoffarme Staugewässer im Bereich des Kieswerks</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser <5 m unter Flur - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Elbe <p><i>(geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch vorhandene bauliche Nutzungen, durch Nutzung als Kieswerk bzw. durch intensive Ackernutzung)</i></p> <p>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Überschwemmungsgebiet - Kein Hochwasserrisikogebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden - Erhöhung der Menge des in Oberflächengewässer (nährstoffarme Abbaugewässer) eingeleiteten Regenwassers <p><i>Maßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen 	<p>Fachgesetze:</p> <p>Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer und des Grundwassers, entsprechende Verschlechterungen sind nicht zu erwarten</p> <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelungen, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans nicht möglich)</i></p>	nicht erheblich
Luft	<p>Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2020 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Industriegebieten, Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs, jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der genannten Vorschrift 	<p>Fachgesetze: keine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Industriegebieten durch gegenwärtige Nutzung dort nicht zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend) <p>Luftleitbahnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wegen der geringen Größe benachbarter Wohnnutzungen keine Behinderung des 	<ul style="list-style-type: none"> - keine relevante Veränderung der klimatischen Situation 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) <p>Landschaftsplan: keine</p> <p><i>(Ziel erfüllt, da trotz der großflächigen festgesetzten Industriegebiete wegen der großen Entfernung zu benachbarten Ortslagen und</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Klima (Fortsetzung)	Luftaustauschs (<i>nur geringe Bedeutung</i>)		<i>wegen deren geringer Flächengröße keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten</i>	
Landschaft	- große Vorbelastung durch die Veränderungen des Landschaftsbilds durch vorhandene gewerbliche Nutzungen im Plangebiet (<i>geringer landschaftsästhetischer Wert</i>)	- Errichtung von unmaßstäblich großer und aus größerer Entfernung einsehbarer Bebauung in den Industriegebieten möglich <i>Maßnahmen:</i> - Ausgleichsmaßnahmen	Fachgesetze: - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung durch Begrenzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Zersiedelung und des Vorrangs der erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen durch Nutzung eines vorhandenen Gewerbestandorts Landschaftsplan: - Sicht- und Immissionsschutzeinrichtungen, z.B. Wälle und Schutzpflanzungen (<i>Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans nicht möglich</i>)	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor, Bewertung nicht möglich	- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt - durch Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt	Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine (<i>Ziel erfüllt, da Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des Bebauungsplans möglich</i>)	nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	Wohnen: Geltungsbereich gegenwärtig unbewohnt	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen durch gegenwärtige bauliche Nutzungen, Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) durch Festsetzung von	nicht erheblich

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Mensch und seine Gesundheit (Fortsetzung)	<p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Gewerbelärm der vorhandenen Gewerbebetriebe <p>Erholung</p> <p>keine Erholungsfunktion durch fehlende Wege und fehlende Erholungseinrichtungen</p>	<p>Wärmeenergiebedarfs</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen der Emission von Luftschadstoffen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte 	<p>Lärmemissionskontingenten im Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionswerte der TA Luft <p><i>(Ziele erfüllt., da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle nicht zu erwarten)</i></p> <p>Landschaftsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicht- und Immissionsschutzeinrichtungen, z.B. Wälle und Schutzpflanzungen <p><i>(Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans nicht möglich)</i></p>	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Baudenkmale vorhanden <p>Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ferngasleitungen 61, 61.15, 61.18 und 61.18.01 der ONTRAS Gastransport GmbH - Gasleitungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH - Elektrizitätskabel der Avacon AG - Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG 	<ul style="list-style-type: none"> - Leitungen: keine <i>(Leitungsbestände sind zu erhalten oder zu verlegen)</i> - Maßnahmen: keine 	<p>Fachgesetze: keine</p> <p>Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - durch die vorhandenen Gewerbebetriebe Vorbelastung durch Gewerbelärm, jedoch keine Wohnnutzungen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung - durch die geringe Größe der benachbarten Ortslagen in der Umgebung geringe Bedeutung für das Mikroklima 	–	–	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

9.3 Geprüfte Alternativen

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

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen und fördern die weitere Entwicklung der bestehenden Industriestandorte im Bereich des Saale-Dreiecks. Somit sind die neu festgesetzten Industriegebiete standörtlich gebunden, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.

Im Plangebiet sind in allen festgesetzten Industriegebieten bis auf das Industriegebiet GI 4 mit relativ geringer Fläche bereits Gewerbebetriebe vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu prüfen sind.

9.4 Zusätzliche Angaben

9.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 9.2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

9.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 9.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

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

9.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dies gilt entsprechend für den Planungsverband „Saale-Dreieck“.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung des Bebauungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung der Bebauungsplan den Rahmen setzt.

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

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

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

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

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

9.4.4 Gesamtbewertung

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

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

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden in den benachbarten Ortslagen erhebliche Belästigungen durch Gewerbelärm vermieden.

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

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

9.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Die Ziele des Bebauungsplans können dem Kapitel 6 und dessen Inhalte dem Kapitel 7 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 3 entnommen werden. Als Fachplan ist der Landschaftsplan der Ortsteile Schwarz und Trabititz für die Aufstellung des Bebauungsplans von Bedeutung.

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

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

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 3 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

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

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

9.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

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

„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2013/741/EU der Kommission vom 07.11.2013 zur Verabschiedung einer siebten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region ist die „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Mindestentfernung von etwa 2.000 m zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ (Code: DE 4037 303). Mit diesem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG. Der dem Plangebiet nächstgelegene Abschnitt dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich nördlich bei Trabititz.

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

9.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Grundlagen

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

Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Maßgeblich hierfür sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans, insbesondere im Hinblick auf die dort bisher zulässigen Arten zulässiger Nutzungen und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, sowie der Rahmenbetriebsplan für die "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz". Bei den Flächen innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans handelt es sich weder um Flächen im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB noch um Flächen innerhalb

eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB, sondern um den Geltungsbereich eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB.

Auf den Teilflächen, die nicht im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans und im Bereich der bergrechtlich planfestgestellten Anlagen zur Aufbereitung des Kiessands liegen, waren bisher keine Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Veränderungen der Nutzung von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der Festsetzungen zu erwarten. Dies betrifft im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Der Untersuchungsraum für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind, ist dessen Geltungsbereich. Der Inhalt des Bebauungsplans kann dem Kapitel 7 sowie der Planzeichnung entnommen werden. Aussagen zur Prüfung von Alternativen werden in Kapitel 9.3 gegeben.

Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Der Eingriffsraum umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 393.474 m². Eingriffsraum ist das Gebiet des Bebauungsplans. Der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft wird grundsätzlich auf der Grundlage von Biotoptypen beschrieben. Die Biotoptypen werden für den bisherigen Geltungsbereich nach den Festsetzungen der bisher geltenden Fassung des Bebauungsplans bestimmt. Die räumliche Lage der erfassten Biotop- und Nutzungstypen kann der in der Anlage beigefügten Karte entnommen werden.

Der Bereich der gegenwärtigen Aufbereitung des Bodenschatzes Kiese und Kiessande ist Bestandteil des bergrechtlich planfestgestellten Rahmenbetriebsplans zur "Kiessandgewinnung Trabitze / Sachsendorf / Schwarz". Der Landschaftspflegerische Begleitplan zu diesem Rahmenbetriebsplan bestimmt die Einzelmaßnahmen der Wiedernutzbarmachung.

Für die Errichtung und den Betrieb der Aufbereitungsanlage bedarf es gemäß Änderung der Nebenbestimmung 1.4.3 des Planfeststellungsbeschlusses vom 29.08.2011 eines durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen zugelassenen Sonderbetriebsplans. Für den Sonderbetriebsplan wurde jedoch kein gesonderter Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, so dass für den herzustellenden Rekultivierungszustand nach Abbauende nur die Festlegungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Rahmenbetriebsplan heranzuziehen sind. Hauptbetriebspläne sind für das Baufeld I der Kiessandgewinnung bisher nicht aufgestellt worden.

Anders als die nach Bau- bzw. Immissionsschutzrecht genehmigten übrigen Vorhaben im Gebiet des Bebauungsplans wurde die Aufbereitung des Bodenschatzes Kiese und Kies-sande ("Kieswerk") nur für die Dauer des Abbauperioden zugelassen.

Während der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bergrechtliche Rahmenbetriebsplan für die "Kiessandgewinnung Trabitze / Sachsenort / Schwarz" geändert werden. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soll erst gefasst werden, wenn das Änderungsverfahren für den Rahmenbetriebsplan abgeschlossen ist.

In dem bergrechtlichen Planänderungsverfahren soll der innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans gelegene Teil des planfestgestellten Bereichs für den Abbau von Bodenschätzen aus dem Rahmenbetriebsplan zurückgenommen werden. Weiterhin soll der landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) zum Rahmenbetriebsplan im Planänderungsverfahren so geändert werden, dass dieser im Gebiet des Bebauungsplans keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Abbau und die Gewinnung des Kieses mehr vorsieht. Die im Rahmenbetriebsplan planfestgestellten Bereiche für die Aufbereitung des Bodenschatzes (Kieswerk) sollen im Rahmenbetriebsplan verbleiben.

Deshalb kann für die unter Bergaufsicht stehenden Flächen des Kieswerks und der Aufbereitungsanlage bei der Bewertung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft nicht der nach dem Rahmenbetriebsplan herzustellende Rekultivierungszustand zugrunde gelegt werden. Dies betrifft das Industriegebiet GI 1 und Teilflächen des Industriegebiets GI 2.

Die Flächen des Kieswerks werden deshalb für die Bewertung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft in ihrem gegenwärtig tatsächlich vorhandenen Zustand herangezogen. Da es im Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt keinen Biotoptyp für Kieswerke gibt, wird für dessen Flächen hilfsweise der Biotoptyp "Kiesentnahme aktiv" (Code: ZOC) verwendet. Ähnlich die Flächen des Kiesabbaus selbst zeichnen sich die Flächen des Kieswerks durch eine weitgehend fehlende Vegetation und einen ebenso weitgehend fehlenden gewachsenen Boden aus.

Die folgende Tabelle zeigt den Biotopwert, der sich für das Industriegebiet GI 1 ergibt.

Biotoptyp	Code	Bio-topwert je m ²	Flächen-größe in m ²	Biotopwert
Kiesentnahme aktiv	ZOC	0	149.410	0
Summe = Biotopwert	-	-	149.410	0

Tabelle 4: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 1

Die folgende Tabelle zeigt den Biotopwert, der sich für das Industriegebiet GI 2 ergibt.

Biotoptyp	Code	Bio- topwert je m ²	Flächen- größe in m ²	Biotopwert
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden (im Industriegebiet GI 2 gelegene Teilfläche des Flurstücks 501 der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg)	AIB	5	8.685	43.425
Sonstiger Hausgarten (20% der im Gebiet des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen und nicht als AIB oder ZOC kartierten Teilflächen des Industriegebiets GI 2)	AKY	6	26.253	157.518
Industriefläche (80% der im Gebiet des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen und nicht als AIB oder ZOC kartierten Teilflächen des Industriegebiets GI 2)	BIC	0	105.011	0
Industriefläche (außerhalb des Gebiets des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans gelegene Teilfläche des Flurstücks 34 der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg)	BIC	0	6.652	0
Kiesentnahme aktiv (Flurstück 33 der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg und außerhalb des gegenwärtigen Geländes des Betonsteinwerks [Abgrenzung durch Zaun] gelegene Teilfläche des Flurstücks 34 der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg)	ZOC	0	8.405	0
Summe = Biotopwert	-	-	155.006	200.943

Tabelle 5: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 2

Die folgende Tabelle zeigt den Biotopwert, der sich für das Industriegebiet GI 3 ergibt.

Biotoptyp	Code	Bio- topwert je m ²	Flächen- größe in m ²	Biotopwert
Sonstiger Hausgarten (20% der im Gebiet des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen Teilflächen des Industriegebiets GI 3)	AKY	6	5.933	35.598
Industriefläche (80% der im Gebiet des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen Teilflächen des Industriegebiets GI 3)	BIC	0	23.734	0
Industriefläche (übrige Teilflächen des Industriegebiets GI 3)	BIC	0	164	0
Summe = Biotopwert	-	-	29.831	35.598

Tabelle 6: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 3

Die folgende Tabelle zeigt den Biotopwert, der sich für das Industriegebiet GI 4 ergibt.

Biototyp	Code	Bio- topwert je m ²	Flächen- größe in m ²	Biotopwert
Sonstiger Hausgarten (20% des Industriegebiets GI 4)	AKY	6	4.125	24.750
Industriefläche (80% des Industriegebiets GI 4)	BIC	0	16.498	0
Summe = Biotopwert	-	-	20.623	24.750

Tabelle 7: Ermittlung Biotopwert für das Industriegebiet GI 4

Die folgende Tabelle zeigt den Biotopwert, der sich für den übrigen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergibt.

Biototyp	Code	Bio- topwert je m ²	Flächen- größe in m ²	Biotopwert
Gleisanlage in Betrieb (Bahnanlagen)	VBA	0	17.936	0
Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt) (Straßenverkehrsfläche und Flächen für Versorgungsanlagen)	VSB	0	20.668	0
Summe = Biotopwert	-	-	38.604	0

Tabelle 8: Ermittlung Biotopwert für den übrigen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Summe der Biotopwerte der Teilflächen:

Biotopwert für das Industriegebiet GI 1	0
Biotopwert für das Industriegebiet GI 2	200.943
Biotopwert für das Industriegebiet GI 3	35.598
Biotopwert für das Industriegebiet GI 4	24.750
<u>Biotopwert übriger Teil des Plangebiets</u>	<u>0</u>
Summe	261.291

Für die Ausgangssituation ergibt sich ein Biotopwert von 261.291 Werteeinheiten.

Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft

Die Berechnung des Planwertes beruht innerhalb der im Gebiet des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans gelegenen Teilflächen der festgesetzten Baugebiete auf den dort festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ). Diese betrug im gesamten Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans einheitlich 0,8. Der entsprechend der festgesetzten GRZ überbaubare Flächenanteil der Baugebiete wird dem Biototyp „Industriefläche“ (Code: BIC) zugeordnet.

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete werden dem Biototyp „Sonstiger Hausgarten“ (Code: AKY) zugeordnet und entsprechend des Bewertungsmodells mit einem Planwert von 6 berechnet.

Für die übrigen Teilflächen wird unterstellt, dass die gegenwärtig ausgeübten Nutzungen zulässigerweise ausgeübt werden.

Die folgende Tabelle zeigt den Planwert, der sich für das Industriegebiet GI 1 ergibt.

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächen-größe in m ²	Planwert
Sonstiger Hausgarten (20% des Industriegebiets GI 1)	AKY	6	29.882	179.292
Industriefläche (80% des Industriegebiets GI 1)	BIC	0	119.528	0
Summe = Planwert	-	-	149.410	179.292

Tabelle 9: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 1

Die folgende Tabelle zeigt den Planwert, der sich für das Industriegebiet GI 2 ergibt.

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächen-größe in m ²	Planwert
Sonstiger Hausgarten (20% des Industriegebiets GI 2)	AKY	6	31.001	186.006
Industriefläche (80% des Industriegebiets GI 2)	BIC	0	124.005	0
Summe = Planwert	-	-	155.006	186.006

Tabelle 10: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 2

Die folgende Tabelle zeigt den Planwert, der sich für das Industriegebiet GI 3 ergibt.

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächen-größe in m ²	Planwert
Sonstiger Hausgarten (20% des Industriegebiets GI 3)	AKY	6	5.966	35.796
Industriefläche (80% des Industriegebiets GI 3)	BIC	0	23.865	0
Summe = Planwert	-	-	29.831	35.796

Tabelle 11: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 3

Die folgende Tabelle zeigt den Planwert, der sich für das Industriegebiet GI 4 ergibt.

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächen-größe in m ²	Planwert
Sonstiger Hausgarten (20% des Industriegebiets GI 4)	AKY	6	4.125	24.750
Industriefläche (80% des Industriegebiets GI 4)	BIC	0	16.498	0
Summe = Planwert	-	-	20.623	24.750

Tabelle 12: Ermittlung Planwert für das Industriegebiet GI 4

Die folgende Tabelle zeigt den Planwert, der sich für den übrigen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergibt.

Biotoptyp	Code	Planwert je m ²	Flächengröße in m ²	Planwert
Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt) (<i>Straßenverkehrsfläche und Flächen für Versorgungsanlagen</i>)	VSB	0	20.668	0
Gleisanlage in Betrieb (<i>Bahnanlagen</i>)	VBA	0	17.936	0
Summe = Planwert	-	-	38.604	0

Tabelle 13: Ermittlung Planwert für den übrigen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Summe der Planwerte der Teilflächen:

Planwert für das Industriegebiet GI 1	179.292
Planwert für das Industriegebiet GI 2	186.006
Planwert für das Industriegebiet GI 3	35.796
Planwert für das Industriegebiet GI 4	24.750
<u>Planwert übriger Teil des Plangebiets</u>	<u>0</u>
Summe	425.844

Für den Zustand nach Durchführung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan ergibt sich ein Planwert von 425.844.

Bilanzierung Eingriffe

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

Biotopwert	261.291
<u>- Planwert</u>	<u>425.844</u>
= Differenz	164.553

Der Planwert ist größer als der Biotopwert. Somit verbleiben in der Summe der Bewertung keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Im Gestaltungs- und Begrünungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan war im Plangebiet die Anpflanzung einer Baumreihe längs der Erschließungsstraße festgesetzt. Diese Baumreihe bestand aus insgesamt 38 Bäumen, für die überwiegend heimische Arten festgesetzt waren. Die gegenwärtig längs der Erschließungsstraße vorhandenen Bäume wurden eingemessen. Gegenwärtig vorhanden sind längs der Straße "Am Saale-Dreieck" 35 Bäume. Der weit überwiegende Teil dieser Bäume wurde allerdings nicht in dem im Gebiet des Bebauungsplans bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplans gepflanzt, sondern in dem Abschnitt südöstlich des Plangebiets. Soweit sich die Standorte der Straßenbäume innerhalb des Plangebiets befinden, werden die Bäume mit Erhaltungsgebot belegt.

Wegen der geringen Differenz in der Anzahl der Bäume wird auf deren gesonderte Berücksichtigung in der Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft verzichtet.

Ein externer Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Verwirklichung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Entschädigungen

Durch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist vorhanden und wird durch dessen Festsetzungen nicht verändert.

Ausgleichsmaßnahmen

Für den Bebauungsplan ist die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Durchführung und Sicherung des Ausgleichs soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss der des Bebauungsplans festgelegt werden.

11. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen, die durch die Verwirklichung der des Bebauungsplans zu erwarten sind, werden im Kapitel 9.2 beschrieben.

Städtebauliche Entwicklung

Erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen für das Gebiet des Planungsverbands sowie die Gebiete der beiden Mitgliedsstädte des Planungsverbands sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung keine über die Vorbelastungen hinausgehenden Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die Errichtung sehr hoher Baukörper erwarten lässt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in dessen räumlichen Geltungsbereich.

Verkehr

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ist nur in nicht erheblichem Umfang zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Während der Bauphase von neuen baulichen Anlagen ist vorübergehend mit Verkehrslärm durch Baufahrzeuge zu rechnen.

Wirtschaft

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht geschaffen zur weiteren baulichen Entwicklung des Industriegebiets "Saale-Dreieck". Somit wird die Wirtschaftskraft der Städte Barby und Calbe (Saale) gestärkt und die Schaffung neuer Arbeitsplätze gefördert.

Haushalt

Für die Verwirklichung des Bebauungsplans werden weder Haushaltsmittel des Planungsverbands noch der Städte Barby und Calbe (Saale) benötigt. Die Durchführung und Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soll auf Kosten der gegenwärtig im Plangebiet ansässigen Unternehmen erfolgen. Hierzu ist der Abschluss eines oder mehrerer städtebaulicher Verträge vorgesehen.

12. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Bebauungsplans in ha	Flächenanteil in %
Industriegebiete (GI)	35,4871	90,19
private Straßenverkehrsflächen	2,0529	5,21
Bahnanlagen	1,7935	4,56
Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Elektrizität"	0,0067	0,02
Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Gas"	0,0072	0,02
Gesamt	39,3474	100,00

Tabelle 14: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

ALB, Akustik-Labor Berlin (2014):

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck" des Planungsverbands Saale-Dreieck. Berlin.

ARGEBAU, Fachkommission „Städtebau“ (2007):

Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007 – Mustererlass).

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (1987):

DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“. Berlin.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (1999):

DIN ISO 9613, Teil 2, „Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Allgemeines Berechnungsverfahren“. Berlin.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002):

DIN 4261 „Kleinkläranlagen“, Teil 1 "Anlagen zur Abwasservorbehandlung". Berlin.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002):

DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“. Berlin.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2002):

DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“. Berlin.

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (2006):

DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“. Berlin.

DVGW, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (2008):

Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Bonn.

KAS, Kommission für Anlagensicherheit (2010):

Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG". Bonn.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2021):

Immissionsschutzbericht 2020. Halle.

SALIX, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung (2014):

Feldhamsterkartierung Planungsverband Saale-Dreieck. Wettin-Löbejün, OT Mücheln.

WELZ, Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur (1998):

Landschaftsplan der Ortsteile Trabitze und Schwarz. Schönebeck (Elbe).

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2022/231/EU der Kommission vom 16.02.2022 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer fünfzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 39 S. 14)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1760)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)

Störfallverordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18.08.2021 (GMBl. Nr. 48-54, S. 1050)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)

Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung bergbaulicher Vorhaben vom 13.07.1990 (BGBl. I S. 1420), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 08.11.2019 (BGBl. I S. 1581)

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.10.2022 (BGBl. I S. 1799)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)

Land Sachsen-Anhalt

Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes). Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 25.08.2015 (MBL LSA S. 758)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz, BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 191), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2020 (GVBl. LSA S. 108)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018 (Amtsblatt Landesverwaltungsamt vom 20.12.2018)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg. Beschluss vom 17.05.2006. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 2. Entwurf. Beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 29.09.2020. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Runderlass vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert durch Runderlass vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250)

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