

GEMEINDE ILBERSTEDT
BEBAUUNGSPLAN
NR. 7 „GEWERBEGEBIET ILBERSTEDT-OST“

BEGRÜNDUNG

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS
STAND: 31.07.2024

PLANVERFASSER:



BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

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.....	1
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	3
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3.1	Raumordnung	4
3.2	Bundesfachplanung	12
3.3	Flächennutzungsplan	14
3.4	Landschaftsplan.....	16
3.5	Benachbarte Bebauungspläne	16
4.	ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS.....	17
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	18
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	18
5.2	Maß der baulichen Nutzung	21
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	22
5.4	Nebenanlagen.....	23
5.5	Verkehrsflächen	23
5.6	Ver- und Entsorgung	26
5.7	Grünflächen	31
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	31
5.9	Immissionsschutz.....	32
5.10	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	57
6.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	57
6.1	Materialien	57
6.2	Genehmigungspflicht	58
6.3	Ordnungswidrigkeiten	58
7.	KENNZEICHNUNG.....	58
8.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	59
9.	HINWEISE	59
10.	UMWELTPRÜFUNG.....	63
10.1	Verpflichtung zur Vorprüfung	63
10.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	63
10.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	64
10.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	64
10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	65
10.3	Geprüfte Alternativen	82
10.4	Zusätzliche Angaben.....	82
10.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	82
10.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	82
10.4.3	Überwachung	83
10.4.4	Gesamtbewertung.....	84
10.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	85

10.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.....	86
10.6	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	90
10.7	Biotopschutz	98
10.8	Artenschutz	101
11.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	105
12.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	105
13.	FLÄCHENBILANZ.....	106
	LITERATUR.....	107

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus der Beikarte 1 zum Landesentwicklungsplan 2010.....	5
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010	7
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 9	
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (2. Entwurf)	11
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans	15
Abbildung 6:	Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatts W 405	28
Abbildung 7:	Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter den Gärten"	34
Abbildung 8:	Lageplan des Berechnungsmodells im Untersuchungsraum.....	36
Abbildung 9:	In der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigte Immissionsorte	47
Abbildung 10:	Lageplan des Berechnungsmodells mit berücksichtigten Immissionsorten	50

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel des Vorentwurfs	33
Tabelle 2:	Berücksichtigte Immissionsorte, bauliche Nutzungen und Immissionsrichtwerte ..	46
Tabelle 3:	Emissionsansätze für die Baufelder I bis VI.....	48
Tabelle 4:	Emissionsansätze der plangegebenen Vorbelastung	51
Tabelle 5:	Emissionsansätze der Zusatzbelastung durch B-Plan Nr. 7	53
Tabelle 6:	Emissionsansätze der Zusatzbelastung durch pot. Erweiterungsflächen.....	54
Tabelle 7:	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	65
Tabelle 8:	Überwachung prognostizierter erheblichen Umweltauswirkungen und Ausgleich.	84
Tabelle 9:	Biotopwert im Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	91
Tabelle 10:	Ermittlung Biotopwert Bäume	92
Tabelle 11:	Planwert im Geltungsbereich	93
Tabelle 12:	Biotopwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 1	95
Tabelle 13:	Empfehlung Arten zum Ausgleich gesetzlich geschützter Hecke	95
Tabelle 14:	Planwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 1	96
Tabelle 15:	Biotopwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 2.....	96
Tabelle 16:	Planwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 2.....	97
Tabelle 17:	Flächenbilanz.....	106

1. Veranlassung

Einführung

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 Baugesetzbuch [BauGB]). Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie bildet gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die Grundlage für die weiteren zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderlichen Maßnahmen. Die Art und das Maß der zulässigen Nutzungen werden individuell und konkret durch die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans bestimmt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (Kap. 5) plant die Gemeinde in verbindlicher Weise.

Nach § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV) sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne 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. Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich 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 (§ 1 Abs. 2 Satz 1 PlanZV).

Veranlassung

Im Landesentwicklungsplan wird der Standort Bernburg (Saale) als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aus dem Jahr 2005 ist Bernburg als landesbedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung ausgewiesen. Die gute Infrastrukturanbindung besteht am Autobahnkreuz Bernburg in der Kreuzung der A 14 und der A 36. Für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bernburg-West" an der A 14 hat die Stadt Bernburg (Saale) für dessen Baufelder I, II und III drei Bebauungspläne aufgestellt. Das Gewerbe- und Industriegebiet "Bernburg-West" an der A 14 enthält insgesamt eine Fläche von 136 ha Industriegebiet (Baufeld I: 54 ha, Baufeld II: 26 ha, Baufeld III: 56 ha). Anfang April 2023 waren von diesen Flächen nur noch 5,28 ha Industriegebiet verfügbar. Die übrigen Flächen sind bereits vermarktet oder reserviert.¹ Damit sind an diesem Standort für Industrie und Gewerbe bereits ca. 96% der Flächen im Industriegebiet vergeben.

Zwischen der A 14 und der Grenze des Gebietes der Stadt Bernburg (Saale) liegen weitere Flächen im Gebiet der Gemeinde Ilberstedt, die über dieselbe günstigen Infrastrukturanbindung verfügen. Bedingt durch die hohe Auslastung des Gewerbe- und Industriegebiets "Bernburg-West" haben bereits mehrere Interessenten in der Gemeinde Ilberstedt vorgeschlagen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ soll Baurecht geschaffen werden für die zwischen der Grenze der Stadt Bernburg (Saale) und der A 14 gelegenen Flächen.

¹ https://www.bernburg.de/de/datei/anzeigen/id/29045,1088/2023-04-05_flaechenangebot.pdf

Die Bioenergie Bernburg Güsten GmbH & Co KG möchte in der südlichen Teilfläche eine Biomethananlage errichten.

Für die weiteren Baufelder GI 1 und GI 2 haben sich gemeldet:

- 7 Unternehmen aus dem Bereich Logistik, vom Lebensmitteleinzelhandel bis zu Logistikparks
- ein Recyclingunternehmen

Von der Wirtschaftsförderung des Landes Sachsen Anhalt wurde ebenfalls schon das Interesse zur Vermittlung der Grundstücke bekundet.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 31.05.2022 im Gemeinderat Ilberstedt gefasst. Der Beschluss wurde am 30.06.2022 im Saale-Wipper-Bote, dem amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, bekannt gemacht. Der Vorentwurf wurde vom 28.08.2023 bis einschließlich zum 29.09.2023 öffentlich ausgelegt, mit Schreiben vom 10.07.2023 wurde die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Entwurf lag vom 08.04.2024 bis einschließlich zum 08.05.2024 öffentlich aus, die Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.03.2024 beteiligt.

Die Gemeinde Ilberstedt ist Mitglied der Verbandsgemeinde Saale-Wipper. Die Verbandsgemeinde erfüllt gemäß § 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) anstelle ihrer Mitgliedsgemeinden die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Flächennutzungspläne als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises. Im Zuge der Aufstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplans für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde wurde festgelegt, dass die Gemeinde Ilberstedt die Flächen östlich der A 14, angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiets "Bernburg-West", als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen bekommt. Für den Teilbereich Ilberstedt wird das an das Gewerbe- und Industriegebiet "Bernburg-West" angrenzende Gebiet östlich der A 14 im Entwurf des Flächennutzungsplans als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Ilberstedt aufgestellt werden. Auf diese Weise wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Entsprechend der Ergebnisse dieser Untersuchung werden Lärmemissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt, um zu gewährleisten, dass die Nachbarschaft vor schädlichen Einwirkungen durch Gewerbelärm geschützt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans setzt sich aus zwei getrennt liegenden Flächen zusammen.

Die nördliche Teilfläche umfasst die Flächen zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet "Bernburg-West" und der A 14, die nördlich der A 36 liegen. Die südliche Teilfläche überplant die Flächen zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet "Bernburg-West" und der A 14, die sich südlich der A 36 befinden.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans wird die Liegenschaftskarte als darstellender Teil des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:1.000 mit Stand Februar 2023 verwendet. Die Kartengrundlage wird ergänzt durch eine Vermessung des Plangebietes vom Oktober 2022 und durch die Bestandsvermessungen der A 14 und der B 6n der Autobahn GmbH des Bundes.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Abgrenzung

Nördliche Teilfläche

Der westliche und der südliche Rand der nördlichen Teilfläche werden durch den östlichen Rand des Flurstücks der A 14 gebildet. In der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs wird die östliche Grenze des Flurstücks der A 14 gradlinig in Richtung Bahnanlagen verlängert. Der nördliche Rand der nördlichen Teilfläche reicht bis an das Grundstück der Bahnanlagen. Der östliche Rand der nördlichen Teilfläche verläuft auf der Grenze zum Gebiet der Stadt Bernburg (Saale).

Südliche Teilfläche

Der nördliche und der westliche Rand der südlichen Teilfläche werden durch den östlichen Rand des Flurstücks der straßenbegleitenden Pflanzungen längs der A 14 gebildet. Der östliche Rand der südlichen Teilfläche liegt auf der Grenze zum Gebiet der Stadt Bernburg (Saale). Der südliche Rand der südlichen Teilfläche verläuft auf dem nördlichen Rand des Wegegrundstücks in der westlichen Verlängerung der Weststraße in der Gemarkung Bernburg.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Ilberstedt:

Nördliche Teilfläche:

Flur 1

Flurstücke 1111, 1167, 1168, 1182

Flur 2

Flurstücke 115 (teilweise), 129, 130, 131, 132

Südliche Teilfläche:

Flur 1

Flurstücke 1115, 1185, 1226

Beschreibung

Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich der Gemarkung Ilberstedt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 25 ha. Im Wesentlichen handelt es sich bei beiden Teilflächen um bisherige Ackerflächen. In der Mitte der nördlichen Teilfläche liegt der Rathmannsdorfer Weg. Im westlichen und südlichen Randbereich liegen Flächen mit Pflanzmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Neubau der A 14 und dem hierzu erfolgten Flurbereinigungsverfahren planfestgestellt wurden.

Die verkehrliche Erschließung der nördlichen Teilfläche erfolgt über die Claude-Breda-Straße in der Gemarkung Bernburg, die direkt zur B 6 und damit an das übergeordnete Straßennetz führt. Die verkehrliche Erschließung der südlichen Teilfläche verläuft über die Weststraße in der Gemarkung Bernburg. Von der Weststraße aus wird über die Landesstraße 65 ebenfalls die B 6 erreicht.

Das Gelände fällt in der nördlichen Teilfläche leicht in nördliche Richtung ab. In der nördlichen Teilfläche liegt der niedrigste Geländepunkt im nordwestlichen Randbereich mit etwa 80,96 m ü. NHN. Die höchste Geländehöhe in der nördlichen Teilfläche befindet sich am Rathmannsdorfer Weg nahe der Grenze zur Gemarkung Bernburg mit 88,20 m ü. NHN.

In der südlichen Teilfläche fällt das Gelände in westliche und südliche Richtung. Dort liegt die höchste Geländehöhe im nordöstlichen Randbereich mit 84,97 m ü. NHN. Der niedrigste Geländepunkt in der südlichen Teilfläche befindet sich mit 81,90 m in deren nordwestlichen Randbereich.

Auf beiden Teilflächen sind keine Gebäude vorhanden.

Im Norden reicht die nördliche Teilfläche bis an die Bahnanlagen der Deutschen Bahn im Zuge der DB-Strecke 6420, die von Bernburg nach Güsten führt. Südlich der südlichen Teilfläche grenzen Ackerflächen an.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Von einem Raumordnungsplan, der sich in Aufstellung befindet, können nicht ohne weiteres die gleichen Bindungswirkungen ausgehen wie von dem Plan ab Inkrafttreten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie landesplanerische Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung und keine Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Um von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung sprechen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein. Äußeres Zeichen für den Beginn eines Raumordnungsplanverfahrens ist regelmäßig ein Aufstellungsbeschluss. Weiter muss ein erster Planentwurf erarbeitet sein, der von dem zuständigen Beschlussorgan gebilligt und für das Beteiligungsverfahren frei gegeben worden ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16.05.2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11.03.2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat am 09.03.2022 die Allgemeine Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt bekannt gemacht. Für die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans wurde bislang kein Entwurf veröffentlicht.

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 09.11.2005 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen

Planungsgemeinschaft am 24.12.2006 in Kraft getreten. Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind die regionalplanerischen Ziele festgelegt.

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 Gemeinde Ilberstedt gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum. Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind nach Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Die Gemeinde Ilberstedt gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Struktur-schwächen aufweist - Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben“.

In diesen Räumen sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Vorrangig soll es auch darum gehen, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu ermöglichen. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Die Gemeinde Ilberstedt liegt auf einer überregionalen Entwicklungsachse mit europäischer Bedeutung (Nord-Süd).

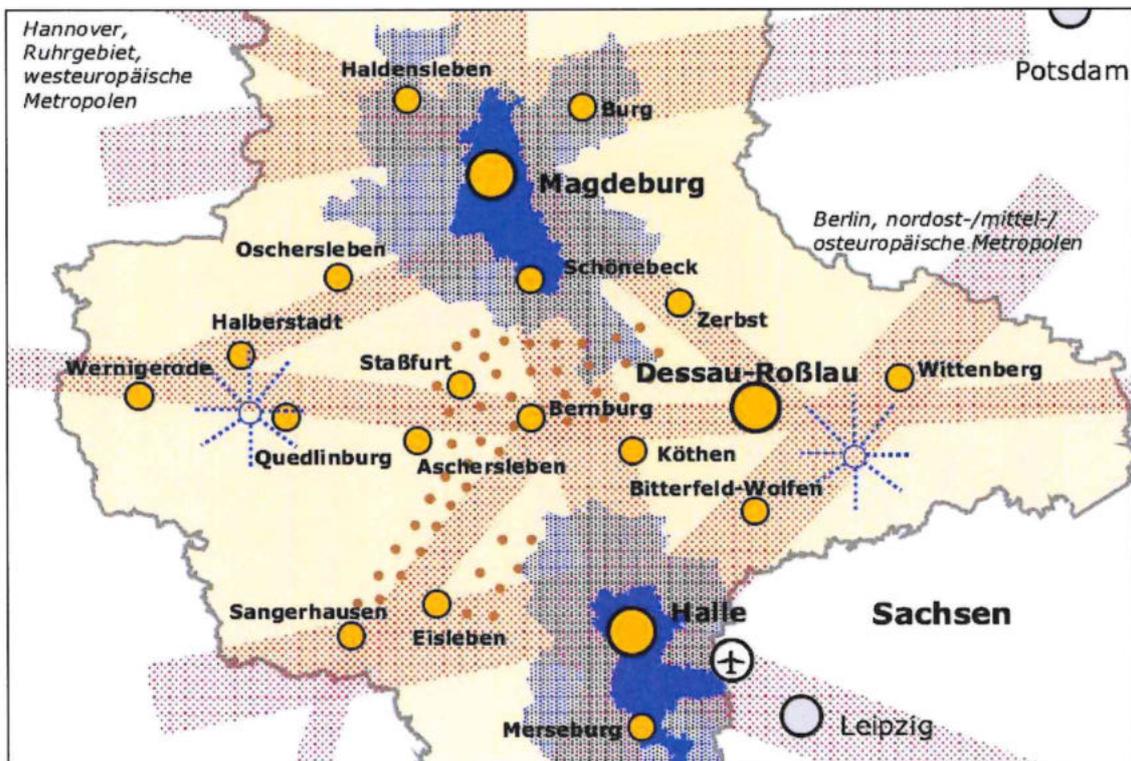


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Beikarte 1 zum Landesentwicklungsplan 2010

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung ausgewiesene und nahezu vollständig ausgelastete landesbedeutsame Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe Bernburg erweitert. Durch diese Erweiterung des Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe wird kein vorhandenes Potential genutzt. Im Gegenzug zu der Aufstellung dieses Bebauungsplans hat der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt in seiner Sitzung am 25.03.2014 die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/95 „Gewerbegebiet Eisenbahnspitze“ mit einer Fläche von 16,5932 ha beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.07.2022 eine Veränderungssperre für das Gebiet der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/95 beschlossen. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/95 wird eine Baulandreserve im Gebiet der Gemeinde Ilberstedt aufgegeben.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Das Plangebiet ist nicht an öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen. Auf Wunsch oder bei Bedarf kann das Plangebiet über eine Buslinie an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen werden. Die Wendeanlage der Claude-Breda-Straße unmittelbar östlich der Grenze der Gemarkung Ilberstedt ist auch für diesen Zweck ausreichend dimensioniert.

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.

Zentraler Ort ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort ist im Raumordnungsplan durch den Träger der Planung festzulegen. Dabei sind insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Zentralen Ortes und die Erreichbarkeit für die Einwohner seines Verflechtungsbereiches zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Ilberstedt ist nicht als Zentraler Ort eingestuft.

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zwar nicht der Entwicklung eines Zentralen Ortes, aber der Erweiterung eines landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts für Industrie und Gewerbe.

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.

Nach der Begründung zu diesem Ziel muss u. a. an Zentralen Orten, Vorrangstandorten sowie in Verdichtungs- und Wachstumsräumen die Verfügbarkeit an attraktiven Industrie- und Gewerbegebietsflächen sichergestellt werden. Investoren erwarten vermehrt, dass neben den betriebsnotwendigen Flächen zugleich unmittelbar angrenzende Optionsflächen als Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen und vertraglich abgesichert werden.

Somit sind bedarfsgerechte Gewerbeflächenausweisungen wie im vorliegenden Fall möglich. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Erweiterung eines landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts für Industrie und Gewerbe und somit eines Vorrangstandortes.

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 vorgenzutzter Brachflächen geprüft werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein vorhandenes Gewerbegebiet erweitert; eine Neuerschließung von Flächen werden vermieden. Für die Verwirklichung des Bebauungsplans kann die vorhandene Erschließung in der Gemarkung Bernburg genutzt werden, die bereits bis an die Grenze der Gemeinde Ilberstedt reicht. Zudem wird an anderer Stelle in der Gemeinde Ilberstedt Baurecht für ein Gewerbegebiet zurückgenommen.

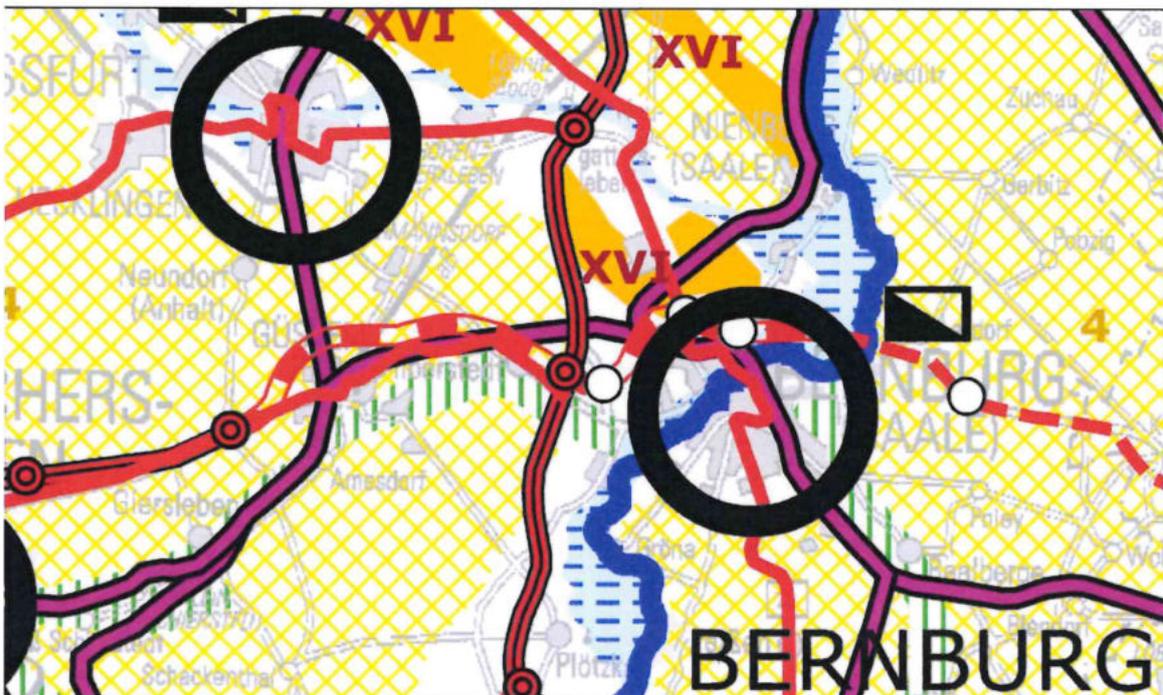


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Nördlich an die nördliche Teilfläche angrenzend ist die Bahnstrecke in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans als bestehende überregionale Schienenverbindung eingetragen.

Die Trasse der A 36 und in östlicher Verlängerung die der B 6 zwischen den beiden Teilflächen des Bebauungsplans ist in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans als geplante „Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße“ festgelegt.

Zur Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrs und damit auch zur Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes ist gemäß Ziel 79 der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) schrittweise umzusetzen. Als Neubauvorhaben des BVWP sind insbesondere auch die Verlängerung der B 6n von der A 14 zur A 9 und über Sachsen-Anhalt hinaus als überregionale Verkehrsachse in Richtung Osten zu sichern. Mit dem Neubau der A 36 und in der östlichen Verlängerung der B 6 ist dieses Neubauvorhaben in den Gebieten der Gemeinde Ilberstedt und der Stadt Bernburg (Saale) bereits vollständig verwirklicht. Die räumliche Lage der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt die fernstraßenrechtlichen Anbauverbote längs der A 14, der A 36 und der B 6.

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen gemäß Ziel 120 der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Das nach Grundsatz 90 festgelegte Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 8 „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ betrifft in der Gemeinde Ilberstedt nur die Flächen der Wipperniederung südlich der Bernburger Straße. Somit ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans hiervon nicht betroffen.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Das nach Grundsatz 122 festgelegte Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ reicht in der Nachbarschaft des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aus Richtung Westen nur bis an die A 14 heran, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans hiervon nicht betroffen ist.

In der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen näherer Umgebung keine Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt.

Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 09.11.2005 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft am 24.12.2006 in Kraft getreten. Die vorherigen Bekanntmachungen waren unwirksam. Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind die regionalplanerischen Ziele im festgelegt.

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

Das Gebiet des Bebauungsplans wie auch der übrige Bereich der Gemeinde Ilberstedt östlich der A 14 ist im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt auch nicht in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

In dem Bereich östlich der A 14 wird gemäß Ziel 5.4.1.2 aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung der landesbedeutsame Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe

Bernburg ausgewiesen. Die Darstellung des Standorts erfolgt in der zeichnerischen Darstellung mit Symbol.

Für die Landesentwicklung bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahmen (einschließlich Elektrifizierung) sollen gemäß Ziel 5.8.1.2 vorrangig durch- oder weitergeführt werden. Dazu gehört auch der Ausbau der Strecke (Aschersleben) – Bernburg – Köthen – Dessau, die unmittelbar nördlich des nördlichen Teilbereichs des Bebauungsplans verläuft. Ein weiterer Ausbau der Bahnstrecke wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Um den europäischen Verkehrsbeziehungen Rechnung zu tragen und das Zusammenwachsen der alten und neuen Länder zu fördern sowie zur Verbindung großer Wirtschaftszentren ist gemäß Ziel 5.8.2.2 der Aus- und Neubau von Autobahnen und autobahnähnlichen Fernstraßen erforderlich. Die vordringlichen Maßnahmen sollen gleichzeitig der Bündelung des Straßenverkehrs und der Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes vom Fernverkehr dienen:

Nach Nr. 2 Buchst. b dieses Ziels gehört dazu auch der Neubau einer leistungsfähigen Nordharzverbindung (B 6n) von der A 7 (Hannover - Kassel) über Goslar zur A 14 bei Bernburg mit Verlängerung über Köthen zur A 9/B 184 südlich von Dessau. Mit dem Neubau der A 36 aus Richtung Harz bis zur A 14 bei Bernburg und deren Verlängerung in Richtung A 9 im Zuge der B 6n wurde dieses Ziel bereits umgesetzt. Die entsprechenden straßenrechtlichen Anbauverbote längs der Bundesfernstraßen werden durch die räumliche Lage der Baugrenzen im Bebauungsplan beachtet.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (3. Entwurf)

Der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg lag in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 öffentlich aus. Mit Beschluss vom 29. September 2020 hat die Regionalversammlung den 2. Entwurf mit Begründung sowie Umweltbericht gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung frei gegeben. Die Regionalversammlung hat mit diesem Beschluss auch festgelegt, dass die Auslegungsfrist 3 Monate beträgt. Die Auslegung ist noch nicht erfolgt. Der 2. Entwurf ist bereits veröffentlicht. Die Frist für Äußerungen zum 2. Planentwurf, seiner Begründung und zum Umweltbericht wird festgesetzt vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom

11.01.2021 bis 05.03.2021. Somit sind die Ziele des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 15.11.2022 die Allgemeine Planungsabsicht zur Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ bekannt gemacht. Für die Aufstellung dieses Sachlichen Teilplans wurde bislang kein Entwurf veröffentlicht.

Mit Beschluss vom 29.09.2020 hat die Regionalversammlung den 2. Entwurf mit Begründung sowie Umweltbericht gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung frei gegeben. Die Regionalversammlung hat mit diesem Beschluss auch festgelegt, dass die Auslegungsfrist 3 Monate beträgt. Die Regionalversammlung (RV) hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen.

Das Kapitel 4 wird mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/ Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ weitergeführt.

In ihrer Sitzung vom 28.06.2023 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung gemäß § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt i.V.m. § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beschlossen (Beschluss-Nr. 11/2023). Die Frist zur Äußerung zum Planentwurf, seiner Begründung und zum Umweltbericht wird auf den Zeitraum 28.07.2023 bis zum 01.09.2023 festgesetzt. Die vorliegenden Entwürfe enthalten in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

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. Da die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind, sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Die Entwicklung der Gemeinden soll den Bedingungen sinkender Bevölkerungszahlen angepasst werden. Die Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen soll der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen gegeben werden. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft soll vermieden werden. Es handelt sich um einen Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen, diese Standorte sind gemäß Ziel 5.1-4 entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. In diesem Sinne handelt es sich um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

Bei einer beabsichtigten Erweiterung der unter Ziel 5.1-4 genannten Standorte ist gemäß Ziel 5.1-6 eine Alternativenprüfung durchzuführen. Der Auslastungsgrad muss mindestens 80% betragen; erst dann ist eine Erweiterung nach außen möglich (summarische Auslastung sämtlicher GE/GI-Flächen des im LEP 2010 angegebenen Standortes). Wie bereits in Kapitel 1 ausgeführt sind an dem Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen bereits ca. 96% der Flächen im Industriegebiet vergeben. Damit wird diesem Grundsatz hinreichend Rechnung getragen.

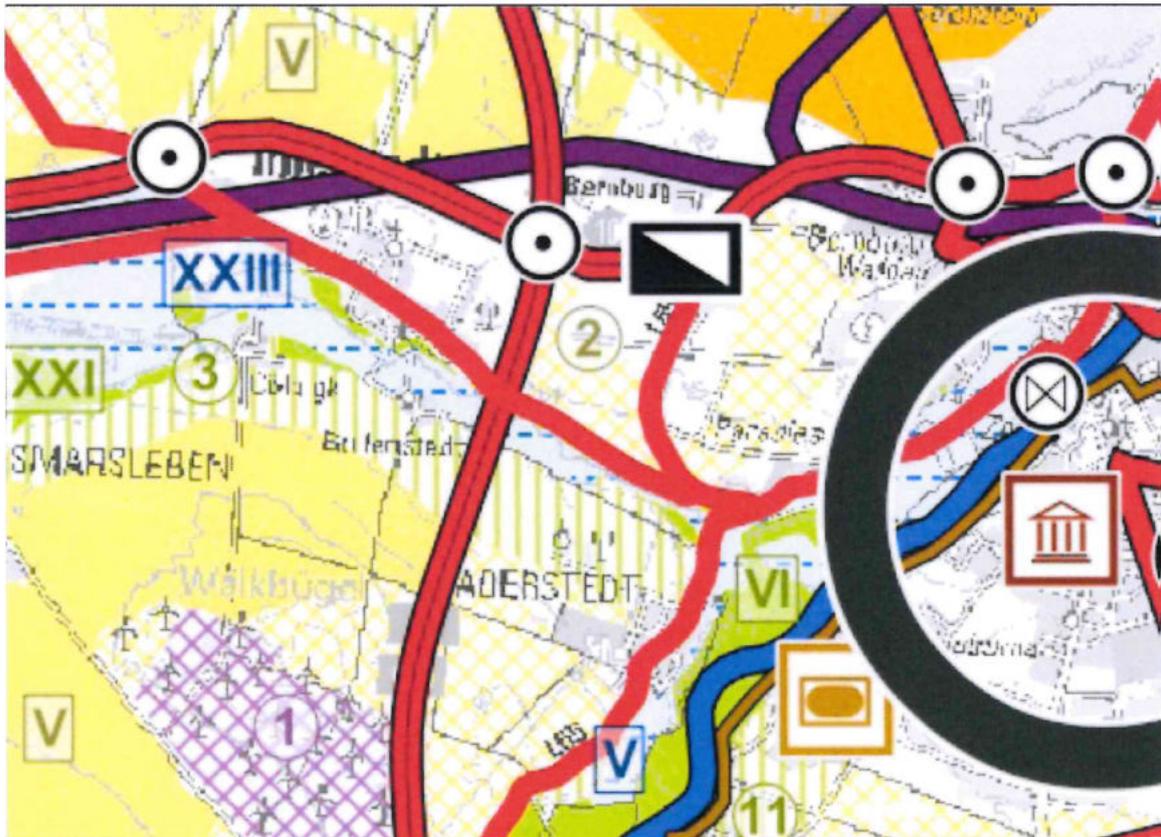


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (2. Entwurf)

Sämtliche Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden gemäß Ziel 5.1-8 räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie stehen für die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung. Nach der Begründung zu diesem Ziel ist auf eine konstante Entwicklung des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hinzuwirken. Photovoltaik-Freiflächenanlagen benötigen in erster Linie Flächen, tragen jedoch nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten vor Ort bei.

Dieses Ziel wird dadurch beachtet, dass nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im Industriegebiet die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur als Nebenanlage in einem gegenüber der Hauptnutzung untergeordnetem Flächenumfang zulässig ist.

Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll gemäß Grundsatz 5.1-2 vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorgenutzter Brachflächen geprüft werden. Dieser Grundsatz bezieht sich nach dessen Begründung nur auf die regional bedeutsamen Standorte für Industrie und Gewerbe.

Die nördlich der nördlichen Teilfläche verlaufende Bahnstrecke ist in der zeichnerischen Darstellung als überregionale Schienenverbindung eingetragen.

Die A 14, die A 36 und die B 6n werden in den an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Abschnitten in der zeichnerischen Darstellung als „Autobahn und autobahn-ähnliche Fernstraße“ eingetragen.

Bei Eingriffen durch Baumaßnahmen bei denen Boden in Anspruch genommen wird, soll gemäß Grundsatz G 6.1.5-4 für die Eingriffsbilanzierung das Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden. Bei der Versiegelung von Böden ist bei der Eingriffsregelung die Bodenfunktionsbewertung anzuwenden, um nicht nur den Biotopwert, sondern auch den Wert der anderen Bodenfunktionen (Bodenfruchtbarkeit, Archivfunktion, Regulationsfunktion) bei der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in § 1a Abs. 3 BauGB und in § 200a BauGB ist für die Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft die Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens nicht erforderlich und erfolgt deshalb nicht.

Ackerbau soll nach dem Grundsatz 3.2-4 in der Magdeburger Börde die dominierende Nutzungsform bleiben. Die Magdeburger Börde bietet aufgrund ihres qualitativ hochwertigen Bodens hervorragende Voraussetzungen für einen ertragreichen Ackerbau (Landschaftsprogramm LSA). Zusätzlich beinhaltet der Boden viele Informationen über die natürliche Entstehung, die historische Nutzung und ist somit ein wertvolles und komplexes Archiv der Kultur- und Naturgeschichte.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 6.2.1-4 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft wird gemäß Grundsatz 6.2.1-8 Nr. 2 festgelegt das Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben. Die südliche Teilfläche liegt innerhalb dieses Vorbehaltsgebietes. Bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen, diese sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln. Insofern wird in der Abwägung der Weiterentwicklung des Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen gegenüber der Landwirtschaft der Vorrang gegeben.

Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel"

Die Zentralen Orte als Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind gemäß Ziel 4.1-1 vorrangig zu sichern. Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken.

Die Gemeinde Ilberstedt wird nicht als Zentraler Ort festgelegt. Der Bebauungsplan dient der Erweiterung des Vorrangstandorts Bernburg für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

3.2 Bundesfachplanung

Nach § 28 Abs. 1 „Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz“ (NABEG) findet für die Errichtung oder die Änderung von Höchstspannungsleitungen, für die im Bundesnetzplan

Trassenkorridore oder Trassen ausgewiesen sind, abweichend von § 15 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 1 Satz 2 Nr. 14 ROV ein Raumordnungsverfahren nicht statt. Die durch die Bundesfachplanung bestimmten Trassenkorridore werden gemäß § 17 NABEG nachrichtlich in den Bundesnetzplan aufgenommen. In der Bundesfachplanung bestimmt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 NABEG die Bundesnetzagentur zur Erfüllung der in § 1 Abs. 1 des Energiewirtschaftsgesetzes genannten Zwecke Trassenkorridore von im Bundesbedarfsplan aufgeführten Höchstspannungsleitungen. Damit sieht das NABEG für die Raum- und Umweltverträglichkeitsprüfung Ländergrenzen überschreitender Maßnahmen des Übertragungsnetzes das Instrument der Bundesfachplanung anstelle des Raumordnungsverfahrens (ROV) vor. Die Bundesfachplanung ist ein eigenständiges Planungs- und Prüfverfahren zur Ermittlung einer raum- und umweltverträglichen Trasse. Insofern handelt es sich bei der Bundesfachplanung um eine übergeordnete Planung.

Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und / oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Im Umfeld des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar, auch SuedOstLink genannt, in Betracht. Die 50Hertz Transmission GmbH teilt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 06.09.2023 mit, dass der geplante SuedOstLink der 50Hertz Transmission GmbH westlich der A 14 verlaufen wird und sich damit keine Betroffenheit für den Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost" der Gemeinde Ilberstedt ergibt.

Nach § 3 Abs. 1 BBPIG in dessen am 31.12.2015 in Kraft getretener Fassung sind Leitungen zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung der im Bundesbedarfsplan mit „E“ gekennzeichneten Vorhaben aus Gründen der Akzeptanz vorrangig als Erdkabel zu errichten. Das Vorhaben „Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar“ ist in der Anlage zum BBPIG unter Nr. 5 als Vorhaben zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung aufgeführt und mit „E“ gekennzeichnet.

Die Bundesnetzagentur traf für den hier relevanten Abschnitt A Wolmirstedt – Raum Naumburg/Eisenberg des Vorhabens Nr. 5 am 02.04.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung der Leitung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 15.05.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Sachsen-Anhalt Nord (Abschnitt A1), als Teilabschnitt des Abschnitts A des Vorhabens Nr. 5, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur stellte am 29.05.2020 die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen fest.

Nach § 20 NABEG wurde digital eine Antragskonferenz durchgeführt und Ende September 2020 der Untersuchungsrahmen veröffentlicht. Inzwischen wurde mit dem Inkrafttreten des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) am 29.05.2020 eine Möglichkeit geschaffen, diese Antragskonferenz im schriftlichen Verfahren durchzuführen (§ 5 Abs. 6 PlanSiG). Damit

das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, machte die Bundesnetzagentur von dieser Möglichkeit Gebrauch und führte die Antragskonferenz vom 20.06.2020 bis zum 17.07.2020 im schriftlichen Verfahren durch. Zum Abschluss des Verfahrens wird die Bundesnetzagentur mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 30.09.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen, die derzeit durch die Vorhabenträgerin erarbeitet werden, wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors. Von der geplanten Festlegung ist nach derzeitigem Planungsstand weder der beabsichtigte Verlauf der Trasse für das Vorhaben Nr. 5, noch die hierzu in Frage kommende Alternative (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) betroffen, so dass ein Konflikt zwischen den in Rede stehenden Planungen derzeit als unwahrscheinlich einzustufen ist. Eine abschließende Beurteilung möglicher Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand jedoch nicht möglich. Im weiteren Verfahren und mit zunehmender Konkretisierung der Planung ist es möglich, dass sich derzeit noch nicht absehbare Konflikte zeigen. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss wird die Bundesnetzagentur den exakten Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmen.

Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 5 abrufbar², die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.

Die 50Hertz Transmission GmbH mit Schreiben vom 06.09.2023 bestätigt, dass der geplante SuedOstLink der 50 Hertz Transmission GmbH westlich der A 14 verlaufen wird und sich damit keine Betroffenheit für den Bebauungsplan der Gemeinde Ilberstedt ergeben wird.

Die 50Hertz Transmission GmbH hat am 30.11.2023 den vollständigen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt A1 des SuedOstLinks eingereicht. Die Bundesnetzagentur (BNetzA) legt den Antrag vom 22.01.2024 bis einschließlich 21.02.2024 öffentlich aus³.

3.3 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Ilberstedt liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. In diesem wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

² <https://www.50hertz.com/de/Netz/Netzentwicklung/ProjektanLand/SuedOstLink/AbschnittA1>

³ https://www.netzausbau.de/Vorhaben/ansicht/abschnitt.html?cms_nummer=5&cms_gruppe=bbplq&cms_status=pfv&cms_abschnitt=Abschnitt+A1

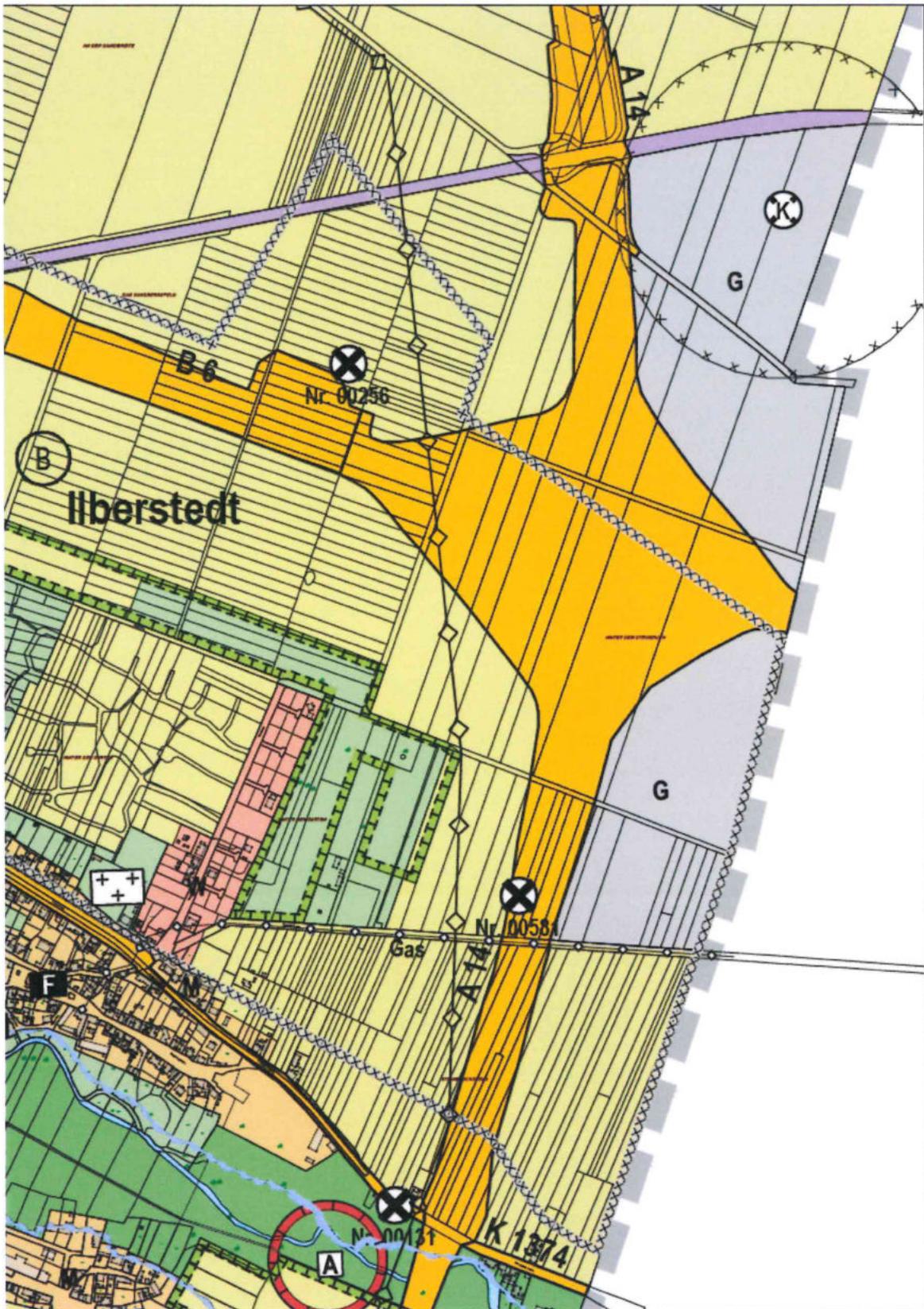


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Im Zuge der Aufstellung des Entwurfs des Flächennutzungsplans für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde wurde festgelegt, dass die Gemeinde Ilberstedt die Flächen östlich der A 14, angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiets "Bernburg-West", als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen bekommt. Für den Teilbereich Ilberstedt wird das an das Gewerbe- und Industriegebiet "Bernburg-West" angrenzende Gebiet östlich der A 14 im Entwurf des Flächennutzungsplans als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Ilberstedt aufgestellt werden. Auf diese Weise wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Ein beschleunigtes oder vereinfachtes Verfahren wird für die Aufstellung des Bebauungsplans nicht angewendet.

Der Flächennutzungsplan soll die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten berücksichtigen, so dass der Bebauungsplan der von der Verbandsgemeinde Saale-Wipper und der Gemeinde Ilberstedt beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechen wird.

3.4 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 die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu begründen.

Für das Gebiet der Gemeinde Ilberstedt liegt kein Landschaftsplan vor.

3.5 Benachbarte Bebauungspläne

Unmittelbar östlich grenzen nördlich der A 36 bzw. der B 6 die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an A 14, Baufeld I“ und südlich der A 36 bzw. der B 6 und Nr. 62 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an A 14, Baufeld III“ der Stadt Bernburg (Saale) an. Die Bebauungspläne sind Bestandteil des Vorrangstandorts Bernburg für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Die Baugebiete in diesen Bebauungsplänen werden als Industriegebiete festgesetzt. In den beiden Bebauungsplänen sind mit der Claude-Breda-Straße und der Weststraße Erschließungsstraßen errichtet worden, die nahe der Grenze der Gemeinde Ilberstedt enden und für die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans genutzt werden können.

Seit dem Inkrafttreten der Bebauungspläne Nr. 57 und Nr. 62 der Stadt Bernburg (Saale) hat sich in der Folge des Flurbereinigungsverfahrens „Bernburg A 14“ südlich des Rathmannsdorfer Weges die räumliche Lage der Gemeindegrenze verschoben. Im Bereich der Flurstücke 1168 und 1226 der Flur 1 der Gemarkung Ilberstedt ist dies deutlich erkennbar. Die Folge aus der Veränderung der räumlichen Lage der Gemeindegrenze ist, dass kleine Teilflächen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 57 und Nr. 62 der Stadt Bernburg (Saale) gegenwärtig auf Flächen im Gebiet der Gemeinde Ilberstedt liegen.

Hinsichtlich der geringfügigen Überlagerungen der Geltungsbereiche des vorliegenden Planentwurfes und der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 57 und 62 der Stadt Bernburg (Saale) gilt der in der Anregung genannte Grundsatz der Posteriorität. Das bedeutet, dass die jeweils späteren Festsetzungen des neuen Bebauungsplans die früheren verdrängen. In den Bereichen, in den der Bebauungsplans Nr. 7 die Bebauungspläne Nr. 57 und 62 zukünftig rechtskräftig überplant, verdrängen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 die der Bebauungspläne Nr. 57 und 62.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht zur Deckung des dringenden Bedarfs nach Gewerbe- und Industrieflächen mit einer günstigen Verkehrsanbindung. Dadurch wird der Vorrangstandort Bernburg für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen erweitert.

Für alle Baugebiete im Plangebiet sollen Lärmemissionskontingente festgesetzt werden. Weiter sollen zusätzlich zu den Lärmemissionskontingenten richtungsabhängige Zusatzkontingente festgesetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Saale-Wipper und der Gemeinde Ilberstedt.

Der Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 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 im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB),
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB),
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Sie bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete im Geltungsbereich werden als Industriegebiete (GI) festgesetzt. Industriegebiete dienen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung des Vorrangstandorts Bernburg für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Deshalb sind grundsätzlich andere Standorte nicht denkbar. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten in größerer räumlicher Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans brauchen deshalb nicht ermittelt zu werden. Die Gewerbeflächen am Vorrangstandort Bernburg für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sind bereits zu einem Anteil von ca. 96% vergeben.

Die Erweiterung des Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen in das Gebiet der Gemeinde Ilberstedt hinein bedarf keiner nennenswerten zusätzlichen verkehrlichen Erschließung. Deshalb wird mit der Erweiterung des Vorrangstandorts dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen.

Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich einerseits aus der standörtlich gebundenen baulichen Erweiterung des Vorrangstandorts und andererseits aus dessen bereits gegenwärtig hoher Auslastung.

Zulässig sind im Industriegebiet gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Ausnahmsweise können gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Großhandel sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig (textliche Festsetzung 1.2).

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, der direkten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und der großen Entfernung zu Wohngebieten als Industriegebiet für die „klassische industrielle Nutzung“ vorgesehen. Einzelhandelsbetriebe sind auch in den beiden angrenzenden Bebauungsplänen der Stadt Bernburg (Saale) unzulässig. Da der Bebauungsplan der Erweiterung des Vorrangstandorts Bernburg für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dient,

soll die Einzelhandelsnutzung im Interesse einheitlicher Arten zulässiger Nutzungen auch in diesem Bebauungsplan unzulässig sein.

Mit der relativ weit von vorhandenen Wohngebieten entfernten Lage des Geltungsbereichs würde eine Einzelhandelsnutzung aufgrund der notwendigen Kundenfrequenzierung von Einzelhandelsbetrieben zudem ein städtebaulich unerwünschtes Ausmaß an Verkehr induzieren und die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bernburg (Saale) und benachbarter Gemeinden beeinträchtigen. Damit dient der Ausschluss der Einzelhandelsnutzungen in den Industriegebieten der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.

Weil mit dem Einzelhandel nur eine Nutzungsart der in Industriegebieten allgemein zulässigen Gewerbebetriebe ausgeschlossen ist und zudem alle übrigen allgemein zulässigen Nutzungen nicht eingeschränkt werden, bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets erhalten. Darüber hinaus können Kleinstläden, wie z.B. Kioske, die der Versorgung der im Industriegebiet Beschäftigten dienen, über eine Befreiung von der Ausschlussfestsetzung genehmigt werden, da durch sie die Grundzüge der Planung, nämlich das städtebauliche Zielkonzept, nicht berührt sind.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden im Bebauungsplan als unzulässig festgesetzt, weil insbesondere die Anforderungen an den baulichen Schallschutz für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten in der Nähe der beiden Bundesautobahnen sehr hoch sind. Zudem ist die Ansiedlung dieser Gewerbebetriebe im Plangebiet städtebaulich nicht erwünscht, denn es wird vorwiegend die Ansiedlung produzierender Gewerbebetriebe angestrebt und von solchen Gewerbebetrieben, die die am Standort vorhandene günstige Infrastrukturanbindung angewiesen sind. Beherbergungsbetriebe können auch innerhalb der bereits vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteile errichtet und betrieben werden.

Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung und somit unzulässig, um Konflikte mit der Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes zu vermeiden (textliche Festsetzung 1.1).

Im Ergebnis von schalltechnischen Untersuchungen werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) festgesetzt (textliche Festsetzung 1.3). Im Bebauungsplan können nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. Emissionskontingente kennzeichnen das Emissionsverhalten als "Eigenschaft" von Betrieben und Anlagen in diesem Sinne.

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"⁴ der gemeinsamen Arbeitsgruppe "Überwachung der Ansiedlung" der Störfallkommission (SFK) und des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit (TAA) verabschiedet.

Dieser Leitfaden unterscheidet dessen Anwendungsbereiche für die Bauleitplanung nach einer Anwendung mit und ohne Detailkenntnisse. Da der Gemeinde Ilberstedt gegenwärtig über die Art der Gewerbebetriebe, die sich im Geltungsbereich ansiedeln werden, keine Kenntnisse

⁴ <https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html>

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. Das nächstgelegene schutzbedürftige Gebiet ist das Wohngebiet „Hinter den Gärten“ in Ilberstedt. Innerhalb dieses Wohngebietes ist das Wohngebäude Kirschweg 56 am nächsten gelegen.

Zu entsprechenden schutzbedürftigen Gebieten in der Umgebung der im Bebauungsplan festgesetzten Industriegebiete können südlich der A 36 nur die Abstandsempfehlungen des Leitfadens für die Klasse I eingehalten werden, die Abstandsempfehlungen für die Klassen II, III und IV werden unterschritten. Zwischen der A 36 und einem Abstand von 70 m in nordöstliche Richtung zum nördlichen Rand des Rathmannsdorfer Weges können nur die Abstandsempfehlungen des Leitfadens für die Klasse I und II eingehalten werden, die Abstandsempfehlungen für die Klassen III und IV werden unterschritten. Nördlich eines Abstands von 70 m in nordöstliche Richtung zum nördlichen Rand des Rathmannsdorfer Weges werden nur die Abstandsempfehlungen für die Klasse IV unterschritten.

Innerhalb des Industriegebiets sind südlich der A 36 solche Betriebsbereiche oder Teile von Betriebsbereichen unzulässig, in denen die in Spalte 4 des Anhangs I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) genannten Mengenschwellen durch gefährliche Stoffe der Klassen II bis 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 gemeinsamen Arbeitsgruppe "Überwachung der Ansiedlung" der Störfallkommission (SFK) und des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit (TAA) tatsächlich oder in der Planung erreicht oder überschritten werden.

Innerhalb des Industriegebiets sind nördlich der A 36 bis zu einem Abstand von 70 m in nordöstliche Richtung zum nördlichen Rand des Rathmannsdorfer Weges solche Betriebsbereiche oder Teile von Betriebsbereichen unzulässig, in denen die in Spalte 4 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 der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der gemeinsamen Arbeitsgruppe "Überwachung der Ansiedlung" der Störfallkommission (SFK) und des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit (TAA) tatsächlich oder in der Planung erreicht oder überschritten werden.

Innerhalb des Industriegebiets sind nördlich eines Abstandes von 70 m in nordöstliche Richtung zum nördlichen Rand des Rathmannsdorfer Weges solche Betriebsbereiche oder Teile von Betriebsbereichen unzulässig, in denen die in Spalte 4 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 gemeinsamen Arbeitsgruppe "Überwachung der Ansiedlung" der

Störfallkommission (SFK) und des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit (TAA) tatsächlich oder in der Planung erreicht oder überschritten werden.
(textliche Festsetzung 1.4)

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO), die Baumassenzahl (BMZ, § 21 BauNVO) sowie die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) bestimmt. Die Festsetzungen orientieren sich an den Orientierungswerten für Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse wird nicht festgesetzt, weil dies städtebaulich in gewerblich geprägten Baugebieten mit relativ hohen Geschosshöhen nicht sinnvoll ist.

Die **Grundflächenzahl** wird grundsätzlich so festgesetzt, dass die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer möglichst wenig eingeschränkt wird. In den Industriegebieten wird die Grundflächenzahl entsprechend dem Orientierungswert der Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung in Industriegebieten nach § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Im Industriegebiet werden die **Geschossflächenzahl** mit 2,4 und die **Baumassenzahl** mit 10,0 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird mit einem Höchstmaß für die Oberkante (OK) von 30,0 m. Die Bezugshöhe ist die Angabe in Metern über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016. Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen dient der Verminderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch unmaßstäblich hohe Bebauung.

Die zulässige **Höhe baulicher Anlagen** ist für typische Gewerbebetriebe ausreichend bemessen. Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß für die Oberkante (OK) festgesetzt. Das Maß beträgt 135 m ü. NHN. Bezogen auf die absoluten Höhen im Plangebiet werden durch die Höhenfestsetzung relative Höhen der baulichen Anlagen von 47 m bis 53 m ermöglicht. Gegenwärtig bestehen Nachfragen von potentiellen Ansiedlern zur Errichtung von baulichen Anlagen mit einer relativen Höhe von ca. 50 m.

Durch das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen sind Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten. Diese Auswirkungen werden jedoch hingenommen, da es sich um die Erweiterung eines Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen handelt.

Der notwendige Nachbarschutz wird durch die Mindesttiefe der Abstandsflächen nach § 6 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) bestimmt. Diese Rechtsvorschrift bleibt von dem festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen unberührt.

Der Gemeinde Ilberstedt ist bewusst, dass bei einer vollen Ausnutzung der im Industriegebiet festgesetzten Grundflächenzahl und des festgesetzten Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen die festgesetzte Baumassenzahl nicht eingehalten werden kann. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, den Orientierungswert der Obergrenze des § 17 BauNVO für die Baumassenzahl zu überschreiten. Im Einzelfall kann dies dazu führen, dass die festgesetzte Baumassenzahl als der das Maß der baulichen Nutzung begrenzende Faktor wirkt.

Ausnahmsweise können im Industriegebiet für Schornsteine, Masten, Antennen und ähnlich schlanke bauliche Anlagen Überschreitungen des gemäß § 18 BauNVO festgesetzten Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen um bis zu 40 m zugelassen werden, soweit es sich bei diesen Anlagen nicht um Werbeanlagen aller Art handelt (textliche Festsetzung 2).

Die textliche Festsetzung 2 schafft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Industriegebiet für Schornsteine, Masten, Antennen und ähnlich schlanke bauliche Anlagen eine ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit des gemäß § 18 BauNVO festgesetzten Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen. Diese Überschreitungsmöglichkeit des Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen erstreckt sich nicht auf Werbeanlagen aller Art. Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die Errichtung von Gewerbebetrieben im Industriegebiet nicht durch die Unzulässigkeit von betrieblich notwendigen untergeordneten baulichen Anlagen verhindert wird.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind (textliche Festsetzung 3). In Industriegebieten ist eine Errichtung von hallenartigen Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m üblich und solche Gebäude sollen auch im Industriegebiet des Bebauungsplans zulässig sein. Die Vorschriften der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) über die Abstandsflächen sind zu beachten.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Teilgebieten durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer grundsätzlich möglichst wenig eingeschränkt wird. Die räumliche Lage der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt grundsätzlich die Mindesttiefe der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA von 3,0 m.

Die der A 14 und der A 36 benachbarten Baugrenzen des Industriegebiets verlaufen in einem Abstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Diese räumliche Lage der Baugrenzen im Industriegebiet berücksichtigt die Anbauverbote längs von Bundesautobahnen des § 9 Abs. 1 FStrG. Die Anbauverbote im Abstand von 40 m vom äußeren Fahrbahnbefestigungsrand der Bundesautobahnen (einschließlich der Verbindungsrampen) gilt gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 FStrG auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Hierzu wurden Bestandsvermessungen der Autobahn GmbH des Bundes für die A 14 und für die B 6n verwendet. In diesen Vermessungen sind u. a. die äußeren Fahrbahnränder eingetragen, auf diese beziehen sich die Baugrenzen längs der A 14 und der A 36.

Bauliche Anlagen längs von Bundesautobahnen in einem Abstand bis zu 100 m bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Von dieser Vorschrift sind Teilflächen des Industriegebiets betroffen. Der Begriff der baulichen Anlagen wird landesrechtlich in § 2 Abs. 1 BauO LSA bestimmt. Der Genehmigungsvorbehalt für im Abstand von 100 m vom äußeren Rand der Fahrbahnbefestigung von Autobahnen errichtete bauliche Anlagen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG umfasst auch Anlagen der Außenwerbung. Die Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FStrG darf gemäß § 9 Abs. 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Entlang der Bahnstrecke längs vom nördlichen Rand der nördlichen Teilfläche ist der Abstand der Baugrenzen mit 10,0 m so gewählt, dass entlang der Hauptbahnstrecke ausreichend bemessene Sichtstrecken gewährleistet sind.

Angrenzend an die in den Bebauungsplänen Nr. 57 und Nr. 62 der Stadt Bernburg (Saale) festgesetzten Industriegebiete werden keine Baugrenzen festgesetzt.

Damit können die in diesem Bebauungsplan und in den beiden Bebauungsplänen der Stadt Bernburg (Saale) festgesetzten Industriegebiete ohne Unterbrechung bebaut werden.

In den übrigen Abschnitten berücksichtigt die räumliche Lage der Baugrenzen die Mindesttiefe der Abstandsflächen von 3,0 m.

5.4 Nebenanlagen

Innerhalb einer Entfernung bis zu 40 Meter der Bundesautobahnen A 14 und A 36, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig (textliche Festsetzung 4).

Mit dieser textlichen Festsetzung wird die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 FStrG längs der Autobahnen A 14 und A 36 im Plangebiet von Nebenanlagen freigehalten.

5.5 Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über das in der Stadt Bernburg (Saale) bestehende Straßennetz. Die Industriegebiete in der nördlichen Teilfläche werden über die Claude-Breda-Straße und in der südlichen Teilfläche über die Weststraße erreicht.

Die Claude-Breda-Straße führt direkt zur B 6 und damit zum übergeordneten Straßennetz. Von der Weststraße aus wird über die Landesstraße 65 ebenfalls die B 6 erreicht.

Nach der Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West zum Vorentwurf vom 04.09.2023 sind die Lichtsignalanlage und die verkehrstechnische Untersuchung zum Knotenpunkt B 6 / L 65 aus dem Jahr 2011. Durch das „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ wird sich das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt erhöhen. Somit ist eine Prüfung der Leistungsfähigkeit des Knotens mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen notwendig.

Das iBR Planungsbüro für Straßenverkehrstechnik hat im Jahr 2023 eine HBS-Berechnung zur Bestimmung von Knotenpunkt-Leistungsfähigkeiten im Raum Ilberstedt Lichtsignalanlage B 6 / L 65 / Gewerbegebiet (Knoten 505) durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrstechnische Untersuchung zum Knotenpunkt B 6 / L 65 aus dem Jahr 2011 so großzügig durchgeführt wurde, dass selbst durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten ist, nicht zu einer Überlastung des Knotenpunkt B 6 / L 65 führen wird.

Für die verkehrliche Erschließung des nördlichen Teils des Industriegebiets in der nördlichen Teilfläche soll der Rathmannsdorfer Weg abschnittsweise von einem ländlichen Weg zu einer Erschließungsstraße ausgebaut werden. Der südliche Teil des Industriegebiets in der nördlichen Teilfläche soll über die Claude-Breda-Straße aus verkehrlich erschlossen werden. Das Industriegebiet in der südlichen Teilfläche soll über die Weststraße verkehrlich erschlossen werden.

Die Claude-Breda-Straße ist in der Gemarkung Bernburg im Trennungsprinzip ohne Geschwindigkeitsdämpfung und mit einem einseitigen durchgehenden Grünstreifen angelegt. Auf

der gegenüber liegenden Straßenseite befindet sich ein Gehweg. Die Fahrbahn ist mit einer Breite von 6,50 m für einen Begegnungsfall Lkw/Lkw bei unverminderter Geschwindigkeit ausgelegt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche besteht aus den Flächen der Fahrbahn sowie des Gehweges.

Für die verkehrliche Erschließung der des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West nördlich der A 36 in der Gemarkung Ilberstedt wurde eine Vorplanung für die Verlängerung der Claude-Breda-Straße erarbeitet. Diese Vorplanung wurde mit der Stadt Bernburg (Saale) abgestimmt. Die Vorplanung sieht eine Verlängerung der Claude-Breda-Straße in die Gemarkung Ilberstedt auf die Trasse des bestehenden Rathmannsdorfer Weges vor. Somit handelt es sich von der bestehenden Wendeanlage aus gesehen zuerst um einen Neubauabschnitt und anschließend um einen Ausbauabschnitt, in dem der Rathmannsdorfer Weg zu einer Erschließungsstraße für den Begegnungsfall Lkw/Lkw ausgebaut wird. Am Ende des Ausbauabschnitts wird in der Gemarkung Ilberstedt eine neue Wendeanlage geschaffen. Für die Straßenverlängerung von der bisherigen Wendeanlage bis zur Gemeindegrenze wird das Bau-recht mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“ geschaffen.

Die Vorplanung der Straße sieht wie bei der bestehenden Claude-Breda-Straße einen einseitigen Gehweg mit einer Breite von 2,50 m vor. Der Gehweg verläuft wie im bestehenden Abschnitt der Straße auf der südlichen Straßenseite. Auf der nördlichen Straßenseite ist ein Bankett mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen und anschließend eine Mulde mit Sickerstrang mit einer Breite von ebenfalls 1,50 m. Die Fahrbahn selbst hat wie im bestehenden Abschnitt der Claude-Breda-Straße eine Breite von 6,50 m.

Die Straße wird so trassiert, dass sie vollständig außerhalb des Flurstücks 1082 der Flur 72 der Gemarkung Bernburg liegt, auf der in diesem Bebauungsplan Industriegebiet festgesetzt ist. Deshalb wird die Claude-Breda-Straße in der Gemarkung Bernburg nicht gradlinig verlängert, sondern wird leicht in nordwestliche Richtung verschwenkt. Diese Verschwenkung erfolgt so, dass durch die neue Straßenführung die Trafostation nördlich der vorhandenen Wendeanlage nicht beeinträchtigt wird.

Der Rathmannsdorfer Weg soll ausschließlich in Richtung Süden erweitert werden, um die planfestgestellten Gehölze an der nördlichen Seite des Rathmannsdorfer Weges zu erhalten. Am Ende des Ausbauabschnittes des Rathmannsdorfer Weges soll ein Wendehammer errichtet werden. Dieser befindet sich nicht geradlinig am Ende des Abbauabschnittes, sondern ist leicht nach Norden verschwenkt, um nicht in die planfestgestellte Pflanzfläche südlich des Rathmannsdorfer Weges einzugreifen. Bei der Vorplanung des Ausbauabschnitts wurde ersichtlich, dass es nicht möglich ist alle (planfestgestellten) Gehölze zu erhalten. Durch den ausschließlichen einseitigen Wegeausbau auf der gehölzärmeren südlichen Wegeseite werden die Beeinträchtigungen der Gehölze minimiert. Durch die Verschwenkung des Wendehammers werden weitere Beeinträchtigungen in die (planfestgestellten) Gehölze verhindert.

Die Trasse der Verlängerung der Claude-Breda-Straße erreicht den Rathmannsdorfer Weg an der Gemarkungsgrenze. Dies führt dazu, dass im westlichen Bereich des Wegeflurstücks (Flurstück 1059 der Flur 73 der Gemarkung Bernburg) die Straßentrasse auf kurzer Strecke in der Gemarkung Bernburg verläuft und dort in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 die Fläche der Fahrbahn ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Zwischen der Gemeindegrenze und der Wendeanlage sieht der Bebauungsplan an einem Standort eine Zufahrt in das nördlich angrenzende Teilgebiet des Industriegebiets vor, die die straßenbegleitende Grünfläche an der nördlichen Straßenseite unterbricht.

Die Wendeanlage der der verlängerten Claude-Breda-Straße ist nach Bild 60 der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) entworfen. Damit ist die Wendeanlage ausreichend bemessen für Lastzüge. Ein Rückwärtsfahren und Rangieren von Abfallsammelfahrzeugen ist deshalb im

Bereich der Wendeanlage nicht erforderlich. Die Freihaltezone der Wendeanlage ist in die Straßenverkehrsfläche einbezogen.

Der Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges, der zur Erschließungsstraße ausgebaut werden soll, soll nach Fertigstellung als Gemeindestraße im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA gewidmet werden.

Damit die beabsichtigte verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans verwirklicht werden kann, müssen die Bebauungspläne Nr. 57 und 62 der Stadt Bernburg (Saale) geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an A 14, Baufeld III“ setzt die Fläche der Weststraße als Straßenverkehrsfläche fest. Zwischen der Wendeanlage und der Gemeindegrenze setzt der Bebauungsplan Nr. 62 bislang in der geraden Verlängerung der Weststraße eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ländlicher Weg“ und nördlich der geraden Verlängerung der Weststraße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ fest.

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 22.02.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 gefasst und den Entwurf der 1. Änderung gebilligt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits durchgeführt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“ erfolgte am 28.06.2023 im Amtsblatt des Salzlandkreises. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Somit ist die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 62 der Stadt Bernburg (Saale) am 28.06.2023 in Kraft getreten.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 wird die Weststraße in deren gerader Verlängerung bis zur Gemeindegrenze als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In die festgesetzte Straßenverkehrsfläche einbezogen wird auch die bisherige Grünfläche zwischen Wendeanlage und Gemeindegrenze.

Die verkehrliche Erschließung des Industriegebiets in der südlichen Teilfläche dieses Bebauungsplans soll nicht über die gerade Verlängerung der Weststraße, sondern über eine Verlängerung der Straßenverkehrsfläche der Wendeanlage erfolgen.

Der ländliche Weg in der geraden Verlängerung der Weststraße liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Darüber hinaus befinden sich an diesem Weg auf beiden Seiten Hecken mit Längen von deutlich mehr als 150 m, so dass diese gesetzlich geschützte Biotop nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 NatSchG LSA darstellen. Die Erschließung der südlichen Teilfläche über die Wendeanlage der Weststraße und nicht über deren gradlinige Verlängerung vermeidet somit abschnittsweise Eingriffe in den Bestand der beiden Hecken.

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an A 14, Baufeld I“ setzt in der Fassung von dessen 1. Änderung den Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges zwischen der Claude-Breda-Straße und der Gemeindegrenze als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ländlicher Weg“ fest. Für einen Ausbau zu einer Erschließungsstraße ist dieses Wegestück mit etwa 11,50 m ausreichend breit. Die Festsetzung erfolgt in der gesamten Breite des Wegestücks. Um diesen Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges für eine verkehrliche Erschließung des nördlichen Teilgebietes des Industriegebietes in der nördlichen Teilfläche dieses Bebauungsplans nutzen zu können, muss diese Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Bernburg (Saale) als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Die Erschließung des südlichen Teilgebietes des Industriegebietes in der nördlichen Teilfläche dieses Bebauungsplans soll über eine Verlängerung der Claude-Breda-Straße über die Wendeanlage hinaus erfolgen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 setzt die Flächen zwischen der Wendeanlage der Claude-Breda-Straße und der Gemeindegrenze teilweise als Industriegebiet und teilweise als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ fest. Für eine verkehrliche Erschließung des südlichen Teilgebietes des Industriegebietes in der nördlichen Teilfläche dieses Bebauungsplans muss eine ausreichend breite Fläche zwischen Wendeanlage und Gemeindegrenze im Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Bernburg (Saale) als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Nach der 1. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Bernburg (Saale) bereits zwei weitere Male geändert worden. Bei der Änderung des Bebauungsplans Nr. 57, mit der die verkehrliche Erschließung der nördlichen Teilfläche dieses Bebauungsplans abgesichert werden soll, wird es sich deshalb um die 4. Änderung des Bebauungsplans handeln. Für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Bernburg (Saale) wurde der Aufstellungsbeschluss am 30.11.2023 gefasst.

Für den abschnittswisen Ausbau des Rathmannsdorfer Weges in der Gemeinde Ilberstedt ist eine Breite von 10,50 m vorgesehen, die sich auf die Fahrbahn und einen einseitigen Gehweg aufteilen. Der abschnittswise Ausbau des Rathmannsdorfer Weges soll bis auf Höhe der Mitte des Flurstücks 131 der Flur 2 der Gemarkung Ilberstedt erfolgen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen dort eine Grundstückszufahrt von dem ausgebauten Rathmannsdorfer Weg aus vor. Der übrige Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges wird im Bebauungsplan entsprechend seiner Funktion als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ländlicher Weg“ festgesetzt.

Die Fahrbahn des Ausbauabschnitts des Rathmannsdorfer Weges kann hinsichtlich der Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche für einen Begegnungsfall Lkw/Lkw bei unverminderter Geschwindigkeit (50 km/h) ausgelegt werden.

Gesonderte Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind nicht vorgesehen. Auf Wunsch oder bei Bedarf kann das Plangebiet über eine Buslinie an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen werden. Die Wendeanlage der Claude-Breda-Straße und der Weststraße sind auch für diesen Zweck ausreichend dimensioniert.

5.6 Ver- und Entsorgung

Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt im Gebiet der Gemeinde Ilberstedt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Mitnetz Strom) und im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) durch die Stadtwerke Bernburg GmbH. Das Gebiet dieses Bebauungsplans hat keine Verbindung mit dem Stromnetz innerhalb der Gemeinde Ilberstedt, während in der in der Gemarkung Bernburg in der Claude-Breda-Straße und der Weststraße bereits Stromkabel vorhanden sind. Deshalb erscheint es sinnvoll, dass das Stromnetz im Gebiet dieses Bebauungsplans von den angrenzenden beiden Straßen in der Gemarkung Bernburg aus aufgebaut werden wird.

Gas

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt im Gebiet der Gemeinde Ilberstedt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Mitnetz Gas) und im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) durch die Stadtwerke Bernburg GmbH. Die Ortslage Ilberstedt wird durch

die Erdgas Mittelsachsen GmbH mit Gas versorgt. Das Gebiet dieses Bebauungsplans hat keine Verbindung mit dem Gasnetz innerhalb der Gemeinde Ilberstedt, während in der in der Gemarkung Bernburg in der Claude-Breda-Straße und der Weststraße bereits Gasleitungen vorhanden sind. Deshalb erscheint es sinnvoll, dass das Gasnetz im Gebiet dieses Bebauungsplans von den angrenzenden beiden Straßen in der Gemarkung Bernburg aus aufgebaut werden wird.

Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann über die vorhandenen Leitungen in der Claude-Breda-Straße und in der Weststraße erfolgen. Der Betriebsdruck dieser Leitungen ist ausreichend. Das Trinkwassernetz wird in der Stadt Bernburg (Saale) und in der Gemeinde Ilberstedt durch den Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ betrieben.

Löschwasser

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) und § 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) 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 Arbeitsblattes).

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 Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Industriegebiete können abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung mehreren Spalten der Tabelle des Arbeitsblattes zugeordnet werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird für Industriegebiete in der Tabelle des Arbeitsblattes durch die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl definiert. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird nicht festgesetzt. In allen Baugebieten wird die Geschossflächenzahl mit 2,4 festgesetzt. Zusätzlich wird in allen Baugebieten eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt.

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. Für die Zukunft werden im Gebiet dieses Bebauungsplans keine anderen baulichen Anlagen als mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen erwartet.

Tabelle 1 – Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ^{a)}

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	-
Geschossflächenzahl ^{b)} (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenzahl ^{c)} (BMZ)		-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf						
bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{e)} :			m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	48	96	48	96	96	
mittel	96	96	96	96	192	
groß	96	192	96	192	192	
Überwiegende Bauart						
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> feuerbeständige ^{d)}, hochfeuerhemmend ^{d)} oder feuerhemmende ^{d)} Umfassungen, harte Bedachungen ^{d)} </div>						
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ^{b)} </div>						
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw. </div>						

Erläuterungen:

- a) soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen (siehe Abschnitt 5, 4. Absatz) fallend
- b) Geschossflächenzahl = Verhältnis von Geschossfläche zu Grundstücksfläche
- c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zu Grundstücksfläche
- d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und „weiche Bedachung“ sind baurechtlicher Art
- e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit.“ Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso größer, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschbereiches erweist.

Abbildung 6: Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“

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. Weiche Bedachungen sind im Gebiet des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Da im Gebiet des Bebauungsplans nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen und mit harten Bedachungen zu erwarten sind, wird von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen. Bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung beträgt der Löschwasserbedarf für die Industriegebiete 96 m³/h.

Aus der Löschzeit von 2 Stunden ergibt sich ein gesamter Löschwasserbedarf von 192 m³. Dieser Grundbedarf an Löschwasser wird durch die Verbandsgemeinde Saale-Wipper bereitgestellt.

Von den Löschwasserentnahmemöglichkeiten ausgehend werden gemäß Abschnitt 6.3 des Arbeitsblattes Brandobjekte in einem Umkreis von jeweils 300 m erfasst. Im Industriegebiet ist außerhalb des Abstandes von 300 m zu den in diesem Bebauungsplan sowie in den Bebauungsplänen Nr. 57 und 62 der Stadt Bernburg (Saale) festgesetzten Verkehrsflächen die Bereitstellung von 3.200 l Löschwasser je Minute über 2 Stunden jederzeit flächendeckend durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die Bereitstellung des Löschwassers kann durch die Anlage von Löschwasserteichen, -brunnen oder -behältern erfolgen. Diese Maßgabe kann mangels einer entsprechenden Rechtsgrundlage nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ bestätigt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 14.07.2023 die Versorgungsmöglichkeit über das vorhandene Netz des Verbandes im Bereich des Bebauungsplanes. Über den Grundbedarf hinausgehender Bedarf ist mit dem Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ abzustimmen. Durch die in der Claude-Breda-Straße und in der Weststraße verlegten Trinkwasserleitungen und den Betriebsdruck dieser Leitungen wird die Bereitstellung der als Grundbedarf an Löschwasser benötigten Mengen gewährleistet.

Abwasser

Schmutzwasser

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Abwassers erfolgt durch den Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“. Die Entsorgung des Abwassers wird in einem Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird über das Ortsnetz der Stadt Bernburg zur Kläranlage des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ geführt werden. Der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ bestätigt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 14.07.2023, dass das Schmutzwasser über das bestehende Kanalnetz abgeleitet werden kann. Im Laufe des Verfahrens sind die Mengen und eventuell erforderliche Anpassungen am Bestand mit dem Wasserzweckverband Saale-Fuhne-Ziethen abzuklären. Beim Wasserzweckverband ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser muss im Plangebiet versickert werden. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Niederschlagswasser soll gemäß § 79 Abs. 4 Satz 3 WG LSA in geeigneten Fällen ortsnah versickert, verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden. Eine Ableitung des Niederschlagswassers zu Wipper oder Saale ist topographisch bedingt ohne erheblichen technischen Aufwand nicht möglich.

Für das Industriegebiet in der südlichen Teilfläche sowie die beiden Teilgebiete des Industriegebiets in der nördlichen Teilfläche auf beiden Seiten des Rathmannsdorfer Weges wurden Baugrunderkundungen mit punktuellen Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Abschätzung der Kennwerte für eine mögliche Versickerung (zu erwartende kf-Werte) durchgeführt (Ingenieurbüro für Baugrund Hettstedt 2023). Im Ergebnis ist in allen Teilgebieten des Industriegebietes die Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers möglich.

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) vom 31.03.2023 kann anhand dort vorliegender Unterlagen und Bohrungen mit geringeren Tiefen Folgendes zum Aufbau des Untergrundes mitgeteilt werden: Unter geringmächtigen (<3 m) quartären Lockergesteinen (Löss, Geschiebelehm) folgen nach derzeitiger Kenntnis größtenteils tiefgründig entfestigte Schluff-, Ton- und Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins. Entsprechend auch den Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Bernburg (Saale) können im nordöstlichen Abschnitt unter den quartären Sedimenten Ablagerungen, wie Schluffstein, Tonstein sowie Sulfatgestein (Gips) und Auslaugungsrückstände des unteren Abschnittes des Oberen Buntsandsteins (Röt) folgen. Durch natürliche aber auch durch anthropogen beeinflusste Aus- bzw. Ablaugung (Verkarstung, Subrosion) können sich im Sulfatgestein (bspw. Gips) Hohlräume bilden, die, in Abhängigkeit von den gebirgsmechanischen Eigenschaften der Deckschichten, bei ihrem Verbrauch an der Erdoberfläche zu Erdfällen oder lokalen Senkungen führen. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert.

Wie auch beim Bebauungsplan Nr. 57 ist darauf hinzuweisen, dass Auslaugungsprozesse durch konzentriert versickerndes Wasser aktiviert werden könnten. Dies sollte auch hier bei der Versickerung von Oberflächenwasser berücksichtigt werden.

Allgemein sollte bei Versickerung des anfallenden Regenwassers mittels Anlagen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 standortkonkret durch entsprechende Untersuchungen nachgewiesen werden.

Für die Errichtung der Versickerungsanlagen ist jeweils ein Antrag auf die Benutzung des Gewässers (Grundwasser) bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen.

Telekommunikation

Das Plangebiet ist nicht an das Telekommunikations-Festnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien von der Claude-Breda-Straße und der Weststraße aus erforderlich. Eine Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG auf privaten Grundstücken ist nicht erforderlich.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Abfall

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt über die turnusmäßige Müllabfuhr an den erschlossenen Grundstücken, die durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises durchgeführt wird. Die Claude-Breda-Straße und der Weststraße können von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden. Wertstoffe werden gesondert in Containern erfasst.

5.7 Grünflächen

Auf den Flurstücken 1167 und 1168 der Flur 1 der Gemarkung Ilberstedt wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Neubau der A 14 bzw. des Flurbereinigungsverfahrens „Bernburg A 14“ durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern durchgeführt.

Diese Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Die befestigte Fahrbahn des Rathmannsdorfer Weges ist schmaler als das Wegeflurstück. Die Randstreifen des Weges wurden abschnittsweise mit Hecken und auch mit Baumreihen bepflanzt. Soweit die Randstreifen des Rathmannsdorfer Weges außerhalb des Ausbauabschnitts liegen, in dem der Weg zu einer Erschließungsstraße ausgebaut werden soll, werden diese Flächen im Bebauungsplan ebenfalls als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Die zwischen der neuen Straßenfläche der verlängerten Claude-Breda-Straße und dem vorhandenen Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges gelegene Fläche wird im Bebauungsplan ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

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

Das im Industriegebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Bei Planung, Bau und Betrieb der hierfür erforderlichen Versickerungsanlagen sind die Anforderungen des ATV DVWK-Arbeitsblattes 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) (Ausgabe April 2005, korrigierte Fassung März 2006)⁵ zu beachten. Die Versickerungsanlagen sind so zu errichten, dass sedimentierbare Stoffe vor dem Eintritt in die Versickerungsanlagen zurückgehalten werden. Eine Nutzung des auf einem Baugrundstück anfallenden Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig, sofern die Brauchwassernutzung nicht in den Anwendungsbereich der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) fällt.
(textliche Festsetzung 5.1)

Die textliche Festsetzung 5.1 dient der Förderung der Grundwasserneubildung. Im Ergebnis von Baugrunderkundungen mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit ist die Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers möglich.

Sofern Baumaßnahmen in den Industriegebieten GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 nach Anfang Mai 2024 durchgeführt werden, ist eine erneute Untersuchung des jeweiligen Industriegebiets auf Artvorkommen des Feldhamsters im Frühjahr zwischen Mitte April und Mitte Mai oder nach der Ernte im Sommer eines Jahres und vor der nächsten folgenden Bodenbearbeitung durchzuführen. Falls Individuen der Art Feldhamster nachgewiesen werden, sind diese im sehr zeitigen Frühjahr oder im Spätsommer auf eine Ackerfläche mit den Bodenarten lehmiger Sand bis Lehm mit Getreideanbau zum Zeitpunkt der Umsiedlung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit einem Grundwasserflurabstand von >1 m umzusiedeln. Der Bewirtschafter der Umsiedlungsfläche muss sich zuvor verpflichten, diese hamstergerecht zu bewirtschaften.
(textliche Festsetzung 5.2)

⁵ Dieses Regelwerk kann beim Fachbereich Bau der Verbandsgemeinde Saale-Wipper eingesehen werden und bei der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef bezogen werden.

Mit dieser textlichen Festsetzung wird die Maßnahme V_{AFB} 1 zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan berücksichtigt. Bei Baumaßnahmen nach Anfang Mai 2024 ist eine erneute Untersuchung auf Artvorkommen notwendig, weil das Untersuchungsergebnis dann nicht mehr als repräsentativ anzusehen ist.

Die Festsetzung bestimmt weiter die zeitlichen Anforderungen an die erneuten Untersuchungen entsprechend den fachlichen Standards hierfür. Sollten bei den erneuten Untersuchungen Feldhamster gefunden werden, sind diese umzusiedeln. In der Festsetzung werden entsprechend den Anforderungen der Art an ihren Lebensraum Anforderungen an den Zeitraum und den Standort der Umsiedlung bestimmt.

Eine hamstergerechte Bewirtschaftung umfasst u. a. folgende Voraussetzungen⁶:

- Erntestreifen in einem Umfang von ca. 2% der Schlaggröße verteilt über den gesamten Schlag stehen lassen.
- Eine Bearbeitungsbreite / ha stehen lassen
- Stoppelruhe bis mindestens 6 Wochen nach der Getreideernte und gestaffelt je nach Folgefrucht bzw. nachfolgender Einsaat
- Stoppelhöhe ca. 35 cm oder höher, um dem Hamster auch nach der Ernte noch ausreichend Deckung zu lassen
- Maximale Pflugtiefe 25 cm

5.9 Immissionsschutz

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

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

Bebauungspläne sind raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 3 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.

Lärm

Zu dem Bebauungsplan wurde im Juni 2023 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Akustiklabor Berlin 2023). Dieser Untersuchung lag der Vorentwurf des Bebauungsplans zugrunde.

Im Ergebnis der durchgeführten schalltechnischen Berechnungen wurde folgende textliche Festsetzung zum Schutz vor Gewerbelärm im Vorentwurf berücksichtigt:

"Im Industriegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) je m² Grundstücksfläche die die in den jeweiligen Nutzungsschablonen

⁶ <https://www.bfn.de/artenportraits/cricetus-cricetus>

festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m² weder am Tag noch in der Nacht überschreiten."

In den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung des Vorentwurfs waren folgende IFSP-Werte festgesetzt:

Baugebiet	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP [dB(A)/m ²]	
	Tag	Nacht
GI 1	70	60
GI 2	70	55
GI 3	70	50

Tabelle 1: Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel des Vorentwurfs

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in einer Stellungnahme des Salzlandkreises vom 04.09.2023 zum Belang des Lärmschutzes folgender Hinweis gegeben:

"Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Emissionskontingente in den Industriegebieten wird Bezug genommen auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.02.2021 (Az. 4 CN 5/19). Demnach ist die Lärmemissionskontingentierung eines Industriegebiets von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird. Gleiches gilt bei der gebietsübergreifenden Gliederung mit einem anderen Industriegebiet. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebiets nach § 9 Abs. 1 BauNVO muss demnach gewahrt bleiben. In dem vorliegenden Planentwurf wurde bei der Festsetzung der Emissionskontingente kein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen. In einem Fachbeitrag in der NVwZ [Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht] wird für Industriegebiete ohne Emissionsbegrenzung ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² angesetzt. Somit unterschreiten die festgesetzten Schalleistungspegel nachts mit 60 dB(A)/m² (in dem GI 1) die angeratenen 65 dB(A)/m². Insofern ist zu prüfen, ob die festgesetzten Schalleistungspegel aus-reichend sind, um alle im Industriegebiet zulässigen Nutzungen im Sinne der Typisierung zu ermöglichen. Gegebenenfalls ist die Planung diesbezüglich den aktuellen gesetzlichen Vorgaben entsprechend anzupassen."

Der Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 7 hat sich gegenüber dem Vorentwurf geändert.

Diese Stellungnahme und die Änderungen der Planzeichnung machen eine Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2023 erforderlich.

Diese Untersuchung wurde im Januar 2024 fortgeschrieben.

Grundlage für die Fortschreibung ist der Entwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan. Gegenüber dem Vorentwurf wurde nunmehr das Industriegebiet GI 1 des Vorentwurfs in die Industriegebiete GI 1.1 (10.000 m² große Teilfläche im Nordosten des Plangebiets) und GI 1.2 (Restfläche des Baugebiets GI 1 des Vorentwurfs) unterteilt. Ziel ist, für das Industriegebiet GI 1.1 keine Festsetzungen zu Emissionskontingenten zu treffen.

In der schalltechnischen Untersuchung wird auch eine Erweiterung der südlichen Teilfläche des Plangebiets nach Süden in Richtung Kreisstraße K 1374 betrachtet. Dieser Bereich ist im Entwurf des Flächennutzungsplans noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Planungsrechtliche Situation

Der Untersuchungsraum umfasst Flächen der Gemeinde Ilberstedt und der Stadt Bernburg (Saale). Im Folgenden wird auf die im Untersuchungsraum festgesetzten Bebauungspläne eingegangen.

Die Gemeinde Ilberstedt hat 1995 den Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter den Gärten" in Kraft gesetzt. Mit dem Bebauungsplan wurden im Bereich zwischen der Straße Am Berg, dem Kirschweg, vorhandener Bebauung nördlich der Lindenstraße/des Friedhofs und der Breite Straße ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit (abhängig vom Baugebiet) ein oder zwei Vollgeschossen. Der Bereich befindet sich westlich der A 14 und südlich der A 36. Aktuell sind nur im südöstlichen Randbereich des Gebiets sechs Grundstücke östlich des Kirschwegs (Hausnummern 2, 4, 20, 34, 56) mit Einzelhäusern bebaut.

Am 21.07.2022 hat die Gemeinde Ilberstedt die Satzung über eine Veränderungssperre der Gemeinde Ilberstedt zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Hinter den Gärten" bekannt gemacht. Für den Bereich mit den bestehenden Wohngebäuden östlich des Kirschwegs wurde der Bebauungsplan Nr. 2 nicht teilaufgehoben. Für den teilaufgehobenen Bereich wurde eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft und nach zwei Jahren außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Teilaufhebung rechtsverbindlich ist. Die folgende Abbildung zeigt die beschriebenen Bereiche.



Abbildung 7: Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter den Gärten"

In der Stadt Bernburg (Saale) sind folgende Bebauungspläne rechtskräftig:

- Stadt Bernburg (Saale): Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I" (08.01.2004)
- Stadt Bernburg (Saale): 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I" (03.02.2006)
- Stadt Bernburg (Saale): 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I" (08.09.2006)
- Stadt Bernburg (Saale): 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I" (07.05.2012)
- Stadt Bernburg (Saale): Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III" (07.08.2008)

- Stadt Bernburg (Saale): 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III" (28.06.2023)
- Stadt Bernburg (Saale): Bebauungsplan Nr. 61 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld II" (01.11.2011)
- Stadt Bernburg (Saale): Bebauungsplan Nr. 74 "Wohngebiet an der Ilberstedter Straße gegenüber Friedhof III (ehemals GPG "Saaleblick")" (01.11.2012)
- Stadt Bernburg (Saale): Bebauungsplan Nr. 77 "Wohngebiet ehemalige Junkerssiedlung" (06.12.2012)
- Stadt Bernburg (Saale): 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 "Wohngebiet ehemalige Junkerssiedlung" (02.03.2022)
- Stadt Bernburg (Saale): Bebauungsplan Nr. 78 "Wohngebiet an der Kanzlerstraße (ehemalige Garnison)" (06.12.2012)
- Stadt Bernburg (Saale): 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 "Wohngebiet an der Kanzlerstraße (ehemalige Garnison)" (03.04.2014)

Mit den Bebauungsplänen Nr. 74, 77 und 78 wurden allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Weiterhin plant die Stadt Bernburg (Saale) mögliche Erweiterungen des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West wie folgt:

- einen ca. 30 ha großen Erweiterungsbereich 1 östlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 61
- einen ca. 30 ha großen Erweiterungsbereich 2 östlich des räumlichen Geltungsbereichs des mit dem Bebauungsplan Nr. 62 festgesetzten Baugebiets GI 3
- einen ca. 20 ha großen Erweiterungsbereich 3 (frühere Bezeichnung in den schalltechnischen Untersuchungen: Baufeld V) südlich bzw. südwestlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 62 und östlich der Grenze zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und der Gemeinde Ilberstedt

Diese Planungen sind jedoch noch nicht verfestigt.

In der folgenden Abbildung ist der Lageplan des Berechnungsmodells mit unterlegten digitalen Orthofotos und planungsrechtlicher Situation im Untersuchungsraum dargestellt. Die räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen bzw. im Verfahren befindlichen Bebauungspläne sind durch weiße durchgezogene bzw. gestrichelte Linien dargestellt. Die potenziellen Erweiterungsflächen sind mit gelben Linien umrandet.

Gewerbegebiete, Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Bernburg (Saale) sind durch die üblichen Muster gemäß Planzeichenverordnung dargestellt.

Die in den Bebauungsplänen Nr. 57, 61 und 62 der Stadt Bernburg (Saale) festgesetzten Industriegebiete GI sind als blaue Flächen dargestellt. Die Fähnchen innerhalb dieser Flächen zeigen zum einen die Bebauungsplan-Nr. (gelb unterlegt) sowie die Baufeldnummer und die Baugebietskürzel mit den festgesetzten IFSP Tag/Nacht (jeweils weiß unterlegt).



Abbildung 8: Lageplan des Berechnungsmodells mit digitalen Orthofotos und planungsrechtlicher Situation im Untersuchungsraum

Lärmbelastung des Plangebiets

Plangegebene Vorbelastung durch Gewerbelärm

Die in der Vergangenheit durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen der Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg erfolgten noch nicht auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, da diese zum damaligen Zeitpunkt noch nicht existierte. Festgesetzt wurden daher auch nicht Emissions- und Zusatzkontingente im Sinne der DIN 45691, sondern – wie vor Herausgabe der DIN 45691 üblich – sog. immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP-Werte).

Bezüglich des Gewerbelärms besteht danach eine plangegebene Vorbelastung durch Festsetzungen zum Lärmschutz in rechtswirksamen Bebauungsplänen der Stadt Bernburg wie folgt:

- im Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Bau-feld I"
In den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen (einschließlich Fahrver-kehr auf dem Betriebsgrundstück) je m² Grundstücksfläche die in den jeweiligen Nutzungs-schablonen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m² nicht überschreiten.
Folgende IFSP-Werte für Tag/Nacht sind festgesetzt:
 - für das GI 1 (zwischen Bahnstrecke Aschersleben-Bernburg-Köthen und Planstraße) 70,0/60,0
 - für das GI 2 (zwischen Planstraße und B 6n) 70,0/60,0
 - für das GI 3 (zwischen GI 1 und B 6n) 70,0/60,0
- in der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Bau-feld I" (IFSP-Werte wie oben)
In den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen (einschließlich Fahrver-kehr auf dem Betriebsgrundstück) je m² Grundstücksfläche die in den jeweiligen Nutzungs-schablonen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m² nicht überschreiten.
Für das Industriegebiet GI 1 ist nachts eine richtungsabhängige Zusatzemissionen (ZE) in Höhe von 3 dB(A) je m² in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleis-tungspegeln zulässig. Diese Zusatzemissionen ist auf einen immissionswirksamen Bereich von 180° mit der Hauptabstrahlrichtung Norden und eine in Ost-West-Richtung verlau-fende Grundlinie durch den südlichsten Punkt der Baugrenze des Industriegebiets GI 1 beschränkt. Die zulässige Gesamtemission berechnet sich aus der Addition der festge-setzten IFSP und der Zusatzemission.
- im Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Bau-feld III" der Stadt Bernburg (Saale) (frühere Bezeichnung in den schalltechnischen Unter-suchungen Baufelder III, IV und VI)
In den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen (einschließlich Fahrver-kehr auf dem Betriebsgrundstück) je m² Grundstücksfläche die in den jeweiligen Nutzungs-schablonen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m² nicht überschreiten.
Folgende Werte für Tag/Nacht sind festgesetzt:
 - für das GI 1 (zwischen B 185 und Weststraße) 70,0/57,5
 - für das GI 2 (zwischen Weststraße und ehemaligem Autobahnzubringer B 185n) 70,0/57,5
 - für das GI 3 (östlich der Weststraße) 67,5/55,0
- im Bebauungsplan Nr. 61 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Bau-feld II" der Stadt Bernburg (Saale)
In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen (einschließlich Fahrver-kehr auf dem Betriebsgrundstück) je m² Grundstücksfläche die in den jeweiligen Nutzungs-schablonen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m² nicht überschreiten.
Folgende Werte für Tag/Nacht sind festgesetzt:
 - für das GI 1 (zwischen B 6n und L 65) 70,0/57,5
 - für das GI 2 (südwestlich des Kreisverkehrsplatzes) 70,0/57,5
 - für das GI 3 (südöstlich des Kreisverkehrsplatzes) 67,5/55,0
 - für das GI 4 (nordwestlich des Kreisverkehrsplatzes) 70,0/57,5

Vorbelastung durch Verkehrslärm

Das Plangebiet ist vor allem durch Kfz-Verkehrslärm der Bundesautobahnen A 14 und A 36, der Bundesstraße B 6 sowie durch die nördlich des Plangebiets verlaufende Bahnstrecke Aschersleben-Bernburg-Köthen vorbelastet.

Die Straßenverkehrszählung (SVZ) 2020/2021 weist für die im Untersuchungsraum gelegenen Abschnitte der A 36 und A 14 sowie der B 6 folgende Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärken (DTV) und Schwerverkehrsanteile (SV) aus (AK – Autobahnkreuz):

- A 14 südlich des AK Bernburg ▪ DTV = 38.288 Kfz/24 h und SV= 10.666 Lkw/24 h
- A 14 nördlich des AK Bernburg ▪ DTV = 34.816 Kfz/24 h und SV= 9.633 Lkw/24 h
- A 36 westlich des AK Bernburg ▪ DTV = 15.128 Kfz/24 h und SV= 2.978 Lkw/24 h
- B 6 zwischen AK Bernburg und L 50 ▪ DTV = 10.504 Kfz/24 h und SV= 2.052 Lkw/24 h

Eine geringe Vorbelastung besteht weiterhin durch die von der B 6 nach Süden abzweigende Landesstraße L 65 und durch die K 1374 zwischen Ilberstedt und Bernburg.

Für den Kfz-Verkehr weist die Straßenverkehrsprognose (SVP) 2030 der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt folgende Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärken (DTV) und Schwerverkehrsanteile (SV: Kfz mit einem zulGG >3,5 t) aus:

- A 14 südlich AK Bernburg DTV = 40.000 Kfz/24 h und SV = 11.400 Lkw/24 h
- A 14 nördlich AK Bernburg DTV = 37.000 Kfz/24 h und SV = 10.800 Lkw/24 h
- A 36 westlich AK Bernburg DTV = 15.800 Kfz/24 h und SV = 2.900 Lkw/24 h
- A 36 östlich AK Bernburg DTV = 12.000 Kfz/24 h und SV = 2.300 Lkw/24 h
- B 6 östlich BAB A 36 DTV = 12.000 Kfz/24 h und SV = 2.300 Lkw/24 h

Prüfkaskade im Rahmen der Abwägung

Wenn durch die Planung Lärmkonflikte hervorgerufen werden oder eine bestehende Konfliktlage überplant wird, sind im Rahmen der Abwägung Maßnahmen zur Lösung oder Minimierung der Problematik zu prüfen. Entsprechend der Priorität der Maßnahmen werden folgende Prüfschritte im Sinne einer Prüfkaskade empfohlen:

1. Trennungsgrundsatz
2. aktive und städtebauliche Lärmschutzmaßnahmen
3. passive Lärmschutzmaßnahmen

Trennungsgrundsatz

Zur Umsetzung des Trennungsgrundsatzes sind im Bebauungsplan folgende Regelungsmöglichkeiten denkbar:

- geeignete Anordnung der Baugebiete zueinander,
- Festsetzung von Baugrenzen/Baulinien mit ausreichendem Abstand zur Lärmquelle,
- Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind,
- Gliederung von Baugebieten nach Störgrad,
- Festsetzung von Emissionskontingenten für Gewerbe- und Industriegebiete.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine räumliche Trennung zwischen Schallemitentenden und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen oft nicht möglich. Gerade in innerstädtischen Bereichen überwiegt häufig das öffentliche Interesse an der Neuausweisung oder Nachverdichtung von Baugebieten, ohne dass die Einhaltung ausreichender Abstände möglich ist.

Aktive und städtebauliche Lärmschutzmaßnahmen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind solche, die die Emissionen unmittelbar (an der Schallquelle) oder mittelbar (auf dem Schallausbreitungsweg, jedoch noch in mittelbarer Nähe zur Schallquelle) mindern. Zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen zählen bspw. lärmindernde Fahrbahndeckschichten, Lärmschutzwände oder -wälle.

Geschwindigkeitsbeschränkungen und andere straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen (z.B. Durchfahrverbote für Lkw) zählen dabei nicht zu den nach § 41 BImSchG gebotenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Sie können auch nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sein.

Zu den städtebaulichen Lärmschutzmaßnahmen zählen im Wesentlichen:

- räumliche Bündelung von lauten Schallquellen nach dem Grundsatz: "Lärm zu Lärm"
- Realisierung lärmrobuster städtebaulicher Strukturen mit dem Ziel der Schaffung lärmabgewandter, ausreichend ruhiger Fassaden für jeden Bebauungsteil/jede Wohnung und ruhiger Außenwohnbereiche

Für die Sicherung lärmrobuster städtebaulicher Strukturen stehen im Bebauungsplan insbesondere folgende Instrumente zur Verfügung:

- Regelungen zur Stellung der Baukörper,
- Festsetzung zur Gebäudehöhe als Mindestmaß oder als zwingende Gebäudehöhe mit dem Ziel einer Staffelung der baulichen Anlagen,
- ggf. Regelungen zur zeitlichen Abfolge der Vorhabenrealisierung.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Bei Verkehrslärm wird – wie bei den anderen Lärmarten auch – der Beurteilungspegel außen vor dem Fenster ermittelt. In Deutschland bestehen für den von vorhandenen Straßen und Schienenwegen ausgehenden Verkehrslärm jedoch keine Immissionsgrenzwerte oder Immissionsrichtwerte.

Der Verkehrslärm genießt damit rechtlich eine Privilegierung. Wegen der Notwendigkeit der Existenz von öffentlichen Verkehrswegen ist die Akzeptanz von Verkehrslärm bei der Bevölkerung wesentlich höher als bei den anderen Lärmarten. Diese Akzeptanz erhöht sich zusätzlich im Fall der Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs.

Im Unterschied zum Anlagenlärm von bspw. Gewerbebetrieben oder Sport- und Freizeitanlagen gibt es beim Verkehrslärm keinen Verursacher, gegen den wegen zu hoher Lärmbelastung unmittelbar geklagt werden könnte. Die Zuordnung von Geräuschereignissen zum Lärmverursacher wird dadurch nahezu unmöglich. Bei Verkehrslärm kann daher in Bezug auf das Ziel des Lärmschutzes prinzipiell auf die Einhaltung eines angemessenen Innenpegels in den schutzbedürftigen Räumen durch die indirekte Regelung zur Errichtung der Außenbauteile abgestellt werden ("Innenpegellösung").

Passive Lärmschutzmaßnahmen bei Verkehrslärm

Im Hinblick auf Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Bebauungsplan sind die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen bei Verkehrslärm möglich.

Grundrissregelung

Mit einer lärmoptimierten/lärmgeschützten Grundrissgestaltung wird für eine bestimmte Anzahl von Aufenthaltsräumen einer Wohnung die Möglichkeit ausreichender Frischluftzufuhr über teilgeöffnete Fenster in einer "leisen" Fassade gewährleistet.

Besondere Fensterkonstruktionen und bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung

Können Konflikte zwischen neuer Wohnbebauung und bestehenden hoch lärmbelasteten Verkehrswegen durch die vorgenannten Maßnahmen nicht oder nicht vollständig gelöst werden, kommen als Maßnahmen insbesondere für Aufenthaltsräume in Wohnungen "besondere Fensterkonstruktionen" und "bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen" in Betracht.

Besondere Fensterkonstruktionen (z.B. das sog. HafenCity-Fenster) stellen im Prinzip ein akustisch für den Kippzustand optimiertes Kastenfenster dar. Die Schalleintrittsfläche ist dabei möglichst klein und der Schall soll beim Fensterdurchgang einen möglichst langen Weg zurücklegen, auf dem ihm durch Schallabsorber zusätzlich Energie entzogen wird.

Zur Erreichung höherer Schallpegeldifferenzen bei gleichzeitiger Lüftungsmöglichkeit kommen noch andere baulich-technische Lösungen in Betracht. Diese werden als "bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung" bezeichnet. Dazu zählen Maßnahmen, die zur Erhöhung der Schalldämmung des Außenbauteils bei gekipptem Fenster zusätzlich baulich-technische Lösungen vorsehen. Beispiele für diese Lösungen sind:

- vorgelagerte verglaste Vorbauten/Loggien, in deren äußerer Hülle sich öffnende Elemente oder Lüftungsschlitze befinden,
- Prallscheiben oder Vorhangfassaden,
- vorgesetzte Läden,
- baulich geschlossene Laubengänge, in deren äußerer Hülle sich öffnende Elemente oder Lüftungsschlitze befinden,
- Loggien mit Anordnung öffnender Elemente in der lärmabgewandten Seite und ggf. teilweise bauliche Schließung der Loggia.

Baulicher Schallschutz bei geschlossenen Außenbauteilen

§ 3 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) legt fest: *"Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen."*

Gemäß § 15 Abs. 2 BauO LSA müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben.

Gemäß § 65 Abs. 1 BauO LSA ist u. a. die *"Einhaltung der Anforderungen an ... den Schallschutz ... nach Maßgabe der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung nachzuweisen (bautechnische Nachweise)"* nachzuweisen.

Gemäß § 85a Abs. 1 BauO LSA werden die Anforderungen nach § 3 durch erforderliche Technische Baubestimmungen konkretisiert. Diese müssen nach § 85a Abs. 2 die in § 17 Abs. 3 genannte Liste enthalten. Nach § 85a Abs. 5 macht die oberste Bauaufsichtsbehörde die Technischen Baubestimmungen (TB) als Verwaltungsvorschrift (VV) im Ministerialblatt für das Land Sachsen-Anhalt öffentlich bekannt.

Auf der Grundlage der Anlage A der VV TB LSA i. V. m. der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen wurde die Norm DIN 4109-1: 2018-01 (und indirekt DIN 4109-2: 2018-01) bauaufsichtlich eingeführt. Danach ist für schutzbedürftige Räume der notwendige bauliche Schallschutz zu gewährleisten. Die Norm regelt die Anforderungen an den baulichen Schallschutz u. a. der Außenbauteile.

Ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist gemäß VV TB LSA erforderlich, wenn

- a) der Bebauungsplan festsetzt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) oder
- b) der "maßgebliche Außenlärmpegel" (Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2: 2018-01) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung gleich oder höher ist als
 - 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien
 - 66 dB(A) bei Büroräumen

Ein schutzbedürftiger Raum ist ein *"gegen Geräusche zu schützender Aufenthaltsraum"*. Schutzbedürftige Räume sind z.B. (s. DIN 4109-1: 2018-01, 3.16 Anmerkung 1):

- Wohnräume einschließlich Wohnküchen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Nicht zu den Aufenthaltsräumen zählen bspw. sonstige Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume.

In schalltechnischen Untersuchungen für Bebauungspläne sind u. a. auch Ermittlungen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Damit soll u. a. festgestellt werden, mit welchen Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der jeweils aktuell bauaufsichtlich eingeführten Norm DIN 4109 ein Bauherr für Bauvorhaben im Plangebiet rechnen muss. Dazu zählt auch, ob durch die passive Lärmschutzmaßnahme "baulicher Schallschutz" gesunde Wohn-

und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich sichergestellt werden können. Die Ergebnisse sind in die Abwägung einzustellen. Bei Notwendigkeit sind Festsetzungen zu treffen.

Passive Lärmschutzmaßnahmen bei Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm

Mögliche Regelungen zum Schutz vor zu hohem Gewerbe-, Sport- oder Freizeitlärm (d. h. bei Überschreitung der jeweils zutreffenden Immissionsrichtwerte) sind:

- Festsetzung zur Ausführung aller Fenster in Festverglasung und/oder zur Zulässigkeit von Fenstern ausschließlich nicht schutzbedürftiger Räume (z.B. Bad, Flur, Abstellraum) in den von potenziellen Immissionsrichtwert-Überschreitungen betroffenen Fassadenabschnitten und damit Wegfall maßgeblicher Immissionsorte
- Festsetzung eines geschlossenen (nicht öffnenbaren) Laubengangs, so dass sich der maßgebliche Immissionsort innerhalb des Laubengangs befindet und durch dessen schallabschirmende Wirkung eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen potenziell maßgeblichen Immissionsorten gewährleistet wird oder
- bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. Prallscheiben oder Vorhangfassaden mit jeweils mehr als 0,5 m Abstand zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen oder schallschutzoptimierte Loggia mit teilweise geschosshohen Elementen auf der Brüstung, Gebäudevorsprünge bei seitlicher Einwirkung etc.), bei denen ein vergleichbares Funktionsprinzip wie beim Laubengang zum Tragen kommt. Unabhängig vom Nutzerverhalten wird abgesichert, dass die schallabschirmende Wirkung der Maßnahme ausreicht, um die entsprechenden Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort (der sich zwischen dem Fenster des Aufenthaltsraums und der "Maßnahme" befindet) einzuhalten.

Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen für Gewerbelärm

Hinsichtlich der Berücksichtigung von Verkehrsgläuschen ist Nr. 7.4 der TA Lärm zu beachten. Danach sind Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit der zu beurteilenden Anlage stehen, dieser Anlage zuzurechnen und zusammen mit den anderen Anlagengeräuschen zu beurteilen. Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen (anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen) in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück in den in der TA Lärm Nr. 6.1 aufgeführten Gebieten mit Ausnahme von Industrie- und Gewerbegebieten sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- 1) sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgläuschen 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.

Die Beurteilung erfolgt nach der 16. BImSchV (Beurteilungszeitraum Tag 6:00 bis 22:00 Uhr; Nacht 22:00 bis 6:00 Uhr). Die Berechnungen erfolgen gemäß RLS-19.

Berechnungen zum anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne von Nr. 7.4 der TA Lärm sind nicht erforderlich, da die mit den im Plangebiet möglichen Anlagen zu erwartende Verkehrszunahme angesichts der Verkehrsmengen auf der A 14 und der A 36 ohne Bedeutung sein wird. Zudem handelt es sich vorliegend um einen Bebauungsplan und nicht um eine Anlage.

Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten im Bebauungsplan

Sollen mit einem Bebauungsplan bspw. Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt werden, besteht die Möglichkeit, eine Festsetzung zur Höhe der durch diese Baugebiete in die Nachbarschaft abgestrahlten Geräusche zu treffen.

Eine Festsetzung von sog. immissionswirksamen Schalleistungspegeln (IFSP) oder von Emissions- und Zusatzkontingenten gemäß DIN 45691: 2006-12 im Bebauungsplan ist mit Bezug auf § 1 Abs. 4 BauNVO möglich.

Für die in den §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete können gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet

1. nach der Art der zulässigen Nutzung,
2. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften

gliedern. Die Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO können auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden; dies gilt auch für Industriegebiete.

Dabei kennzeichnet das Emissionsverhalten die besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften der Betriebe und Anlagen. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO stellt eine plangebietsinterne Gliederung dar, wohin-gegen § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine plangebietsexterne Gliederung ermöglicht.

Nach aktueller Rechtsprechung sind folgende zwei Leitsätze bei der Kontingentierung von Industriegebieten zu beachten:

- BVerwG, Beschl. v. 07.03.2019, Az. 4 BN 45.18:
Wird ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Industriegebiet in Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten gegliedert, ist die Gliederung nur von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird.
- BVerwG, Urteil vom 18.02.2021, Az. 4 CN 5.19
 - Einzige Rechtsgrundlage für eine Festsetzung von Lärmemissionskontingenten ist § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (Gliederungsmöglichkeit und -gebot). Das Gliederungsgebot wird durch die Festsetzung von Teilbereichen mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten erfüllt.
 - Die Lärmemissionskontingentierung eines Industriegebiets ist von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird.
 - Der Senat braucht im vorliegenden Fall nicht zu entscheiden, ob Zusatzkontingente für festgesetzte Richtungssektoren dazu beitragen können, die Anforderungen von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO zu erfüllen.

Der Grundsatz, dass bei der Lärmemissionskontingentierung in einem Industriegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung ausgenommen werden muss, folgt aus der Notwendigkeit der Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung eines Industriegebietes. Im vorgenannten Urteil des BVerwG heißt es dazu:

"Allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebiets ist nach § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich die Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. In Abgrenzung zum Zweck des Gewerbegebiets nach § 8 Abs. 1 BauNVO dient das Industriegebiet der Unterbringung von erheblich störenden Gewerbebetrieben. Dies ist sein Hauptzweck. Nach oben ist der zulässige Störgrad nicht begrenzt."

Die Zweckbestimmung eines Industriegebiets hat der Senat daher nicht als gewahrt gesehen, wenn mit den Emissionskontingenten Gewerbebetriebe ab einem gewissen Störgrad im gesamten Gebiet ausgeschlossen werden.

Diese Forderung würde allerdings dazu führen, dass eine Emissionskontingentierung in Industriegebieten nicht mehr möglich ist. Nur wenn auch für das letztendlich im Bebauungsplan nicht mit Kontingenten belegte Teilgebiet konkrete Werte für die Kontingente für die

Berechnungen angesetzt werden können, kann überhaupt eine Kontingentierung erfolgen. Blicke eine Teilfläche nicht kontingentiert, könnte sich auf ihr ein Anlagenbetreiber ansiedeln und die Immissionsrichtwerte oder zulässigen Immissionsanteile gemäß den Vorgaben der TA Lärm ausschöpfen. Die Festsetzungen zu Emissionskontingenten für die anderen Teilgebiete würden dann im Genehmigungsverfahren zu Widersprüchen führen oder sie wären sogar obsolet.

Der Störgrad ist zwar formal nach oben unbegrenzt. Im mathematischen Sinne würde dies einem unendlich hohen Emissionskontingent entsprechen. Real sind die Geräuschemissionen jeder Anlage jedoch beschränkt und können durch ein Emissionskontingent beschrieben werden.

Hier stellt sich die Frage, wie hoch die – für die Durchführung der Berechnungen – notwendigerweise anzunehmenden Emissionskontingente tags und nachts sein müssen, um jeden in einem Industriegebiet allgemein zulässigen Betrieb zu ermöglichen. Weiterhin stellt sich die Frage nach der Mindestgröße der Teilfläche, für die im Bebauungsplan keine Festsetzung zu Emissionskontingenten erfolgt.

DIN 18005, Abschnitt 5.2.3 führt dazu aus:

"Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung (siehe Abschnitt 7.6) zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln grundsätzlich tags und nachts anzusetzen:

Industriegebiet, Hafenanlagen $L_w = 65$ dB

Gewerbegebiet $L_w = 60$ dB"

Die Literatur geht davon aus, dass die angemessene Größe einer Teilfläche bei 5.000 m² bis 10.000 m² liegen muss.

Eine plangebietsexterne Gliederung ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da weder in der Verbandsgemeinde Saale/Wipper noch in der benachbarten Stadt Bernburg (Saale) nicht kontingentierete Industriegebiete festgesetzt sind. Die festgesetzten Industriegebiete der Stadt Bernburg weisen nachts maximal IFSP-Werte von 60 dB(A)/m² auf, was mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht den Anforderungen der Rechtsprechung genügen würde.

Die Vorgehensweise bei der Berücksichtigung der notwendigen Höhe des Emissionskontingents und der Mindestgröße der Teilfläche, für die im Bebauungsplan Nr. 7 keine Festsetzung zu IFSP-Werten erfolgen soll, wurde fachlich mit der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) am 05.10.2023 per E-Mail abgestimmt. Folgendes wurde vorgeschlagen:

- Berücksichtigung eines IFSP-Wertes von 65 dB(A)/m² nachts für das von 10.000 m² große Baugebiet Gl 1.1 (da ohne einen konkreten Zahlenwert keine Berechnungen möglich sind)
- im Bebauungsplan Nr. 7 keine IFSP-Festsetzung für das Baugebiet Gl 1.1

Ein IFSP-Wert von 65 dB(A)/m² nachts ermöglicht aus fachlicher Sicht in Bezug auf die möglichen Schallemissionen jeden in einem Industriebetrieb allgemein zulässigen Betrieb. Diese Vorgehensweise würde der aktuellen Rechtsprechung weitestgehend entsprechen. Die UIB hat der Vorgehensweise per E-Mail am 05.10.2023 zugestimmt.

Mathematisch-physikalische Grundlage der Festsetzung ist seit 2006 eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691.

Vorher erfolgten die Berechnungen auf der Grundlage sog. immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP).

Die mit den rechtswirksamen Bebauungsplänen der Stadt Bernburg (Saale) im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets Bernburg-West an der A 14 für mehrere Baufelder getroffenen Festsetzungen zu IFSP haben ihre Grundlage in den Ergebnissen schalltechnischer Untersuchungen, die vor der Herausgabe der DIN 45691 im Jahre 2006 durchgeführt wurden.

Mit der Festsetzung von IFSP oder Geräuschkontingenten wird sichergestellt, dass bei vollständiger Auslastung der zulässigen "Geräuscherzeugungsrechte" auf den kontingentierten Flächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb der kontingentierten Flächen in der Gesamtbelastung eingehalten werden.

Sowohl IFSP als auch Emissions- und Zusatzkontingente stellen praktisch flächenbezogene Schalleistungspegel L''_{WA} mit der Einheit dB(A)/m² dar, auch wenn die DIN 45691 festlegt, dass die Emissions- und Zusatzkontingente in dB angegeben werden müssen. Je größer eine Teilfläche ist, desto höher ist demnach die immissionswirksame Schalleistung, die von dieser Teilfläche ausgehen kann.

Da für jedes Grundstück die Emissionskontingente (und damit auch die zulässigen Immissionskontingente für beliebige Immissionsorte) festgesetzt sind, wird außerdem ein sog. "Windhundrennen" in dem betreffenden Baugebiet und im gesamten Plangebiet vermieden. Andernfalls könnte der erste sich ansiedelnde Betrieb für sich allein genommen bereits die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm ausschöpfen. Später hinzukommende Betriebe und Anlagen wären damit in der gewerblichen "Lärmauslastung" ihrer Grundstücke u. U. sehr eingeschränkt.

Die Vorgehensweise bei der Ermittlung der IFSP ist vergleichbar mit derjenigen, die in der DIN 45691 beschrieben ist.

Basierend auf zulässigen Gesamt-Immissionswerten L_{GI} am jeweiligen Immissionsort j , die den Immissionsrichtwerten (IRW) gemäß TA Lärm entsprechen, werden für geplante Gewerbe- und Industriegebiete die möglichen IFSP-Werte bzw. Emissionskontingente $L_{EK,i}$ ermittelt, mit denen die zulässigen Gesamt-Immissionswerte eingehalten werden können. Für die Bestimmung der sogenannten Planwerte $L_{PI,j}$ sind an jedem Immissionsort ggf. Abschläge für etwaige Vorbelastungen durch vorhandene Anlagen oder festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete außerhalb des kontingentierten Planbereichs im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation ist es möglich, richtungsabhängige Zusatzemissionen (ZE) in dB(A)/m² in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln bzw. Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ als Zuschläge zum jeweiligen IFSP-Wert bzw. Emissionskontingent festzusetzen. Dies sind Zuschläge für einzelne, definierte Richtungssektoren k (bezogen auf einen Vollkreis mit Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180° und Westen = 270°), weil sich in Schallausbreitungsrichtung innerhalb dieser Sektoren bspw. Immissionsorte erst in größerer Entfernung zu den schallemittierenden Baugebieten befinden oder weil diese einen geringeren Schutzanspruch haben, so dass der Einfluss der Schallquellen an diesen Immissionsorten geringer ist.

Solcherart richtungsabhängige Zusatzemissionen (ZE) in Höhe von 3 dB(A)/m² nachts wurden mit der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 57 für das Industriegebiet GI 1 für einen immissionswirksamen Bereich von 180° mit der Hauptabstrahlrichtung Norden und einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Grundlinie durch den südlichsten Punkt der Baugrenze des Industriegebiets GI 1 festgesetzt.

Berechnungsgrundlagen

In der Ausbreitungsberechnung für die Geräuschkontingentierung ist streng nach 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.

Bei der Ermittlung der Geräuschkontingente nicht berücksichtigt werden weitere Dämpfungsterme gemäß DIN ISO 9613-2 (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. der 4. BImSchV in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung) muss die Einhaltung der Festsetzungen zu den Emissions- und den Zusatzkontingenten unter Einbeziehung aller Dämpfungsterme gemäß DIN ISO 9613-2 in der Ausbreitungsrechnung geprüft werden.

Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen erfolgten in den früheren Untersuchungen jedoch nicht nach DIN 45691, sondern nach den Bestimmungen der TA Lärm in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2.

Da mit den Bebauungsplänen Nr. 57, 61 und 62 IFSP-Werte festgesetzt wurden, würde eine Kontingentierung gemäß DIN 45691 für die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 in Ilberstedt geplanten Industriegebiete einschließlich der Erweiterungsfläche und die von der Stadt Bernburg (Saale) geplanten Erweiterungsflächen zu dem Problem führen, dass man immissionsseitig zwei verschiedene Pegel zusammenführen müsste, um die Gesamtbelastung zu ermitteln. Da dies nicht möglich ist, werden auch in der Untersuchung die Gewerbelärberechnungen wie in den früheren Untersuchungen durchgeführt.

Die für die Ermittlung und Bewertung des Kfz- und Schienenverkehrslärms heranzuziehenden rechtlichen und technischen Grundlagen werden im Folgenden dargestellt.

Grundlage für die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen in der Baulast des Bundes sind die §§ 41, 42 BImSchG i. V. m. der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und den Verkehrslärmschutzrichtlinien 1997 (VLärmSchR 97). In der 16. BImSchV sind die Lärmschutz auslösenden Kriterien geregelt, wie die Definition des erheblichen baulichen Eingriffs als Ursache für die "wesentliche Änderung", die zu beachtenden Immissionsgrenzwerte und die Einstufung betroffener Bebauung in eine Gebietskategorie.

Die Verkehrslärmemissionen und -immissionen von Straßen und Schienenwegen sind im Bebauungsplanverfahren mit Verweis auf DIN 18005 Nr. 7.2 (Straßenverkehr, Parkplätze) und Nr. 7.3 (Schienenverkehr, Rangierbahnhöfe) gemäß den Berechnungsverfahren der 16. BImSchV i. d. F. vom 04.11.2020 zu berechnen. Die Beurteilungspegel für Straßen und Parkplätze sind dementsprechend nach den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 (RLS-19)" und für Schienenwege nach der Anlage 2 der 16. BImSchV (Schall 03) zu ermitteln. Mit der letzten Änderung der 16. BImSchV war u. a. die Einführung der RLS-19 anstelle der RLS-90 verbunden.

Die Berechnungen zum Verkehrslärm erfolgten mit dem Programm SoundPLANnoise.

Untersuchungsumfang

Gewerbelärm

Die Gewerbelärberechnungen im Rahmen der Geräuschkontingentierung erfolgten

- für Einzelpunkte (Immissionsorte – IO) außerhalb des Plangebiets vor den Fassaden vorhandener Wohngebäude
- als sog. Schallimmissionspläne in 5 m über Grund (entspricht ca. der Höhe eines IO im 1. OG)

Maßgeblich für die Bewertung sind die von der baulichen Nutzung abhängigen Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für den Beurteilungspegel Tag und Nacht.

Verkehrslärm

Die Verkehrslärberechnungen erfolgten als sog. Schallimmissionspläne in 5 m über Grund (entspricht der Höhe des 1. OG) und 20 m über Grund (entspricht etwa der Höhe des 5. OG) sowie für Einzelpunkte an den Rändern der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet und über der Erweiterungsfläche.

Maßgeblich für die Bewertung der Ergebnisse für planungsrechtlich mögliche schutzbedürftige Nutzungen sind:

- die (hilfsweise) für Industriegebiete und Verkehrslärm angesetzten schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) von 65/55 dB(A) tags/nachts (entsprechen den SOW für Gewerbegebiete)
- die mit 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts angesetzten, rechtlich anerkannten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung (vor allem informativ, da Wohnnutzungen im Plangebiet nicht zulässig sind)

Schallemissionen und Berechnungsmodell

In der folgenden Tabelle sind die in der zuletzt für die (damals) geplanten Baufelder II bis VI südlich der B 185n – OU Bernburg erstellten schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Immissionsorte, baulichen Nutzungen und Immissionsrichtwerte (IRW) für Tag und Nacht zusammengestellt. Die Auswahl der 2005 berücksichtigten Immissionsorte richtete sich nach den zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden planungsrechtlichen und baulichen Verhältnissen. Die folgende Abbildung zeigt die Lage dieser Immissionsorte (IO, als blau-weiß-geviertelte Kreissymbole) und Nummerierungen (z.B. IO 9). Die IO wurden – beginnend im Norden (OT Strenzfeld) – im Uhrzeigersinn durchnummeriert.

Immissionsort	Gebiet	Geschossanzahl	Nutzung gem. FNP B-Plan	IRW [dB(A)]	
				Tag	Nacht
1-Strenzfeld FH Wohnheim	Bernburg - OT Strenzfeld	4	WA	55	40
2-W.-Kube-Str. 1a	Bernburg - Anton-Saefkow-Siedlung	2	WA	55	40
3-Magdeburger Chaussee 7	Bernburg - Anton-Saefkow-Siedlung	3	WA	55	40
4-Staßfurter Straße	Bernburg - Außenbereich	1	MI	60	45
5-Staßfurter Straße 27	Bernburg - Mischgebiet Staßfurter Straße	2	MI	60	45
6-Rathmannsdorfer Straße 37	Bernburg - OT Waldau	2	WA	55	40
7-Gnetzendorfer Weg 2	Bernburg - OT Waldau	2	WA	55	40
8-Kanzlerstraße 42	Bernburg - OT Waldau	3	WA	55	40
9-ehem. Garnision Baufeld I	Bernburg - südlich OT Waldau	3	WA	55	40
A-Otto-Lange Straße 22	Bernburg - Außenbereich	1	MI	60	45
B-Otto-Lange-Straße 23	Bernburg - Schulze-Boysen-Siedlung	2	WA	55	40
C-Nernststraße 13	Bernburg - Schulze-Boysen-Siedlung	3	WA	55	40
D-Ilberstedter Straße 118	Bernburg - Mischgebiet	2	MI	60	45
E-Güstener Straße 4	Bernburg - Mischgebiet	2	MI	60	45
F-Aderstedter Straße 4 (leer)	Bernburg - Mischgebiet	2	MI	60	45
G-Schachtstraße 30	Aderstedt - Wohngebiet	2	WA	55	40
H-Güstener Straße 21	Bernburg - Außenbereich	2	MI	60	45
I-Güstener Straße 13	Bernburg - Außenbereich	2	MI	60	45
J-BPlan "Hinter den Gärten"	Ilberstedt	2	WA	55	40
K-B-Plan "Hinter den Gärten"	Ilberstedt	2	WA	55	40
L-B-Plan "Hinter den Gärten"	Ilberstedt	2	WA	55	40
M-B-Plan "Hinter den Gärten"	Ilberstedt	2	WA	55	40
N-Güstener Straße 9	Ilberstedt	2	WA	55	40

Tabelle 2: Gemäß Schalltechnische Untersuchung für die geplanten Baufelder II bis VI südlich der B 185n – OU Bernburg berücksichtigte Immissionsorte, bauliche Nutzungen und Immissionsrichtwerte (IRW) für Tag und Nacht

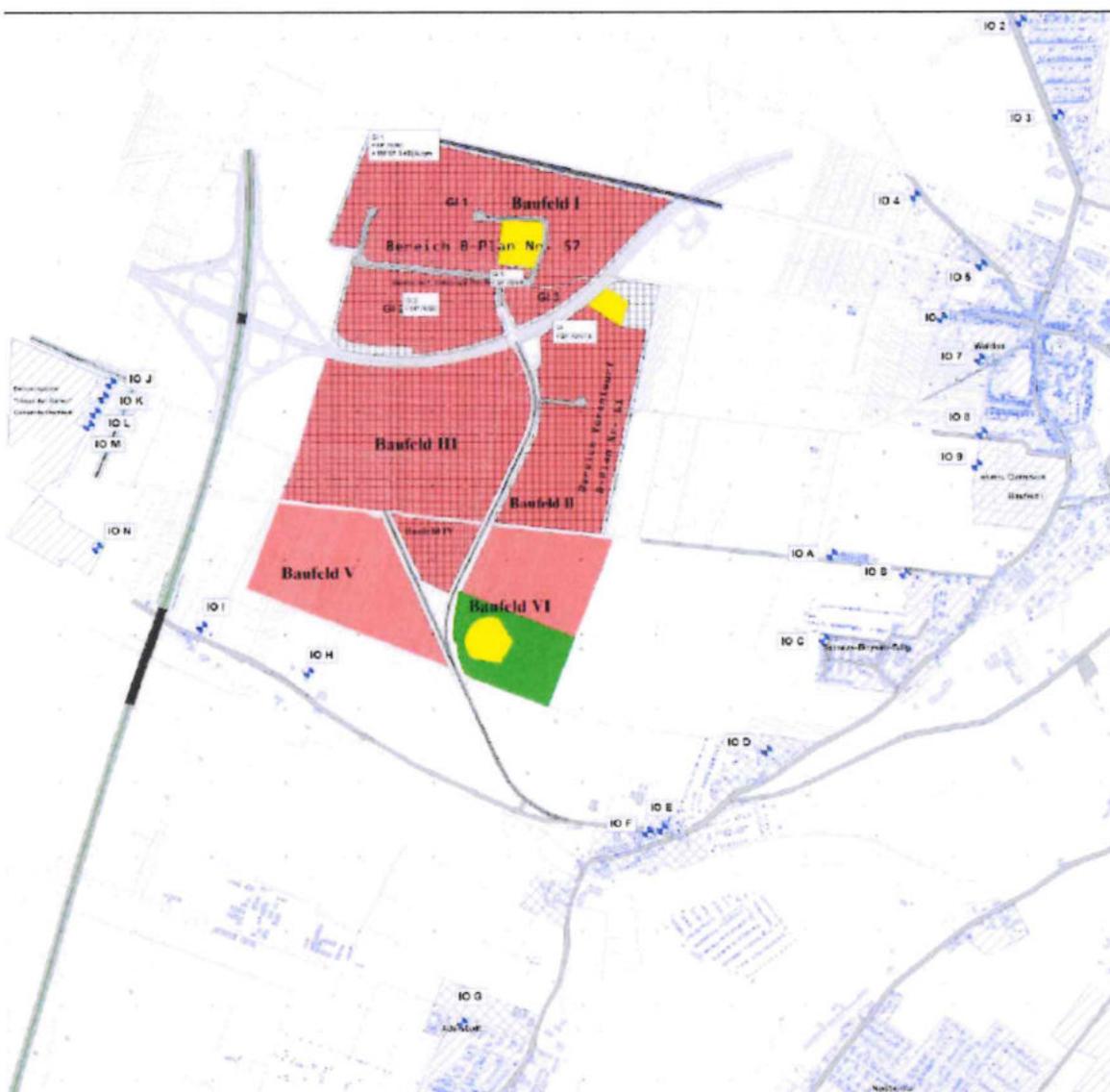


Abbildung 9: In der für die geplanten Baufelder II bis VI südlich der B 185n – OU Bernburg erstellten schalltechnischen Untersuchung berücksichtigte Immissionsorte und Nummerierungen

Mit den 2005 durchgeführten Berechnungen sollten für die (damaligen) Baufelder V und VI die rechnerisch möglichen IFSP ermittelt werden. Den Berechnungen für die Baufelder I bis IV (Vorbelastung) sowie V und VI (Zusatzbelastung) wurden die IFSP-Ansätze zugrunde gelegt. Die Industriegebiete im Baufeld I waren mit dem Bebauungsplan Nr. 57 zum Zeitpunkt der Untersuchung bereits festgesetzt. Mit der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 wurde für das Baugebiet GI 1 nachgewiesen, dass nachts richtungsabhängige IFSP (RIFSP) von 3 dB(A) für einen immissionswirksamen Bereich von 180° mit der Hauptabstrahlrichtung Norden und einer in Ost-West-Richtung durch den südlichsten Punkt des GI 1 verlaufenden Grundlinie möglich sind. Die für das Baufeld II angesetzten IFSP-Werte wurden im Bebauungsplan Nr. 61 für das Baugebiet GI 1 festgesetzt. Die für die (damaligen) Baufelder III, IV und VI angesetzten IFSP-Werte wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 62 (insgesamt als Baufeld III mit den Baugebietem GI 1 $\hat{=}$ Baufeld III, GI 2 $\hat{=}$ Baufeld IV und GI 3 $\hat{=}$ Baufeld VI) festgesetzt mit Ausnahme des Baugebiets GI 3, für das IFSP von 67,5/55 dB(A)/m² für Tag/Nacht festgesetzt wurden.

Fläche	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP	
	L _{eq} in dB(A)/m ²	
	Tag	Nacht
Baufeld I (Gf 1)	70	60 + 3 dB(A)/m ² RIFSP
Baufeld I (Gf 2)	70	60
Baufeld I (Gf 3)	70	60
Baufeld II	70	57,5
Baufeld III	70	57,5
Baufeld IV	70	57,5
Baufeld V	65	52,5
Baufeld VI	65	52,5

Tabelle 3: Emissionsansätze für die Baufelder I bis VI (gemäß Schalltechnische Untersuchung für die geplanten Baufelder II bis VI südlich der B 185n – OU Bernburg berücksichtigte Immissionsorte, bauliche Nutzungen und Immissionsrichtwerte (IRW) für Tag und Nacht)

Gegenüber der zuletzt erstellten schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahre 2005, die u. a. auch Grundlage für die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 57, 61 und 62 war, haben sich infolge nachträglicher Änderungen des Bebauungsplans Nr. 57 die Größen der Industriegebiete verändert.

Da inzwischen im Land Sachsen-Anhalt das System ETRS 89 in der UTM-Abbildung amtliches Koordinatensystem ist und die weiteren Planungen auf dessen Grundlage erfolgen müssen, wurde das noch im Gauß-Krüger-Koordinatensystem DE_42-83_3 GK4 (ehemals Lagestatus LS 150) erstellte Berechnungsmodell in das amtliche Koordinatensystem transformiert, darunter auch die Festsetzungen der Planzeichnungen zu den Bebauungsplänen Nr. 57, 61 und 62 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 in Ilberstedt und der Bebauungspläne Nr. 74, 77 und 78 der Stadt Bernburg (Saale).

Ein Vergleich mit den Flurstücksgrenzen des aktuellen Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) ergab zudem, dass im Berechnungsmodell zahlreiche Anpassungen u. a. der Industrie- und Gewerbegebiete erforderlich waren, da die zeichnerischen Festsetzungen in den Planzeichnungen nicht mit den Flurstücksgrenzen übereinstimmten. Die aktuelle Vermessung ergab außerdem, dass die Gemeindegrenze zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und der Gemeinde Ilberstedt nicht mehr der im Bebauungsplan Nr. 57 dargestellten (westlichen) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs entsprach.

Der Vergleich der zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 57, 61 und 62 der Stadt Bernburg (Saale) mit den georeferenzierten Überfliegerbildern zeigt, dass in Teilbereichen die Straßenverkehrsflächen und Wendehämmer anders errichtet wurden als in den Bebauungsplänen festgesetzt.

Aus diesen Gründen wurde das Berechnungsmodell daher vorrangig an die im System ETRS 89 vorliegenden Flurstücksgrenzen angepasst, da diese maßgeblich für die Gewerbelärberechnungen und die diesen Berechnungen zugrunde gelegten Größen der Flächenschallquellen sind.

In den früheren Untersuchungen wurde das Geländemodell auf der Grundlage von manuell eingegebenen Höhenlinien berechnet. In der vorliegenden Untersuchung wurde das vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt bereit gestellte Digitale

Geländemodell mit einer Gitterweite von 2 m (DGM 2) zugrunde gelegt, welches wesentlich genauer ist als das ursprüngliche Geländemodell.

In den früheren Untersuchungen wurden die damals beidseits entlang der A 14 vorhandenen ca. 310 m langen und 2,00 m hohen Lärmschutzwände nördlich der Brücke über die Wipper berücksichtigt.

In der Untersuchung wurden dagegen

- östlich der A 14 ab dem nördlichen Rand der Brücke über die Wipper eine ca. 320 m lange und 3,40 m hohe LSW
- westlich der A 14 bzw. südwestlich/südlich der A 36 ab dem nördlichen Rand der Brücke über die Wipper eine ca. 2.000 m lange und 3,00 m hohe LSW

berücksichtigt.

In der Untersuchung wurden zudem die bislang berücksichtigten Immissionsorte (IO) nach einer aktuellen Ortsbesichtigung einer Prüfung unterzogen.

Die folgende Abbildung zeigt im Lageplan des Berechnungsmodells die in der vorliegenden Untersuchung berücksichtigten Immissionsorte als blau-weiß-geviertelte Kreissymbole und die jeweiligen Nummerierungen (IO 01 bis IO 23, beginnend im Norden und durchnummeriert im Uhrzeigersinn).



Abbildung 10: Lageplan des Berechnungsmodells mit berücksichtigten Immissionsorten

Aufgrund der Änderungen mussten in der Untersuchung die zulässigen Immissionsanteile L_{IFSP} für die plangegebene Vorbelastung und die Immissionsorte auf der Grundlage der für die in den Bebauungsplänen Nr. 57, 61 und 62 festgesetzten Industriegebiete festgesetzten IFSP und RIFSP (nur Bebauungsplan Nr. 57 Baugebiet GI 1) neu ermittelt werden.

Die folgende Tabelle zeigt die Emissionsansätze für die in den Bebauungsplänen Nr. 57, 61 und 62 festgesetzten Industriegebiete. In den beiden letzten Spalten sind informativ für die aufgeführten Baugebiete die sich aufgrund der Flächengrößen und der IFSP-Werte bei freier Schallausbreitung ohne zusätzliche Maßnahmen (bspw. zusätzliche Abschirmung) ergebenden möglichen Schalleistungen mit angeführt.

Da die IFSP und RIFSP in rechtswirksamen Bebauungsplänen festgesetzt sind, müssen sie – im Unterschied zu den in der Untersuchung zu ermittelnden IFSP für die Industriegebiete des Bebauungsplans Nr. 7 in Ilberstedt sowie die Erweiterungsflächen in Ilberstedt und Bernburg – in die Berechnungen als nicht variabel berücksichtigt werden.

Fläche	Größe [m ²]	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP [dB(A)/m ²]		Schalleistungspegel [dB(A)]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
		BBG BP 57 GI 1	353.477	70	60 + 3 dB(A)/m ² RIFSP
BBG BP 57 GI 2	146.052	70	60	122	112
BBG BP 57 GI 3	27.019	70	60	114	104
BBG BP 61 GI 1	229.510	70	57,5	124	111
BBG BP 61 GI 2	1.617	70	57,5	102	90
BBG BP 61 GI 3	2.008	67,5	55	101	88
BBG BP 61 GI 4	2.077	70	57,5	103	91
BBG BP 62 GI 1	359.716	70	57,5	126	113
BBG BP 62 GI 2	40.947	70	57,5	116	104
BBG BP 62 GI 3	121.605	67,5	55	118	106

Tabelle 4: Emissionsansätze der plangegebenen Vorbelastung für die in den Bebauungsplänen Nr. 57, 61 und 62 festgesetzten Industriegebiete (BBG – Bernburg, RIFSP – richtungsabhängiger zusätzlicher IFSP)

In der Straßenverkehrszählung 2020/2021 wurden die (RLS-19-konformen) Verkehrswerte ermittelt.

Für A 14, A 36 und B 6 liegen Prognoseverkehrswerte 2030 vor. Für die Übergänge A 14 nach A 36 und in die jeweils anderen Richtungen lagen weder Zähl- noch Prognoseverkehrswerte vor. Eine Schätzung der Verkehrswerte ist nicht möglich. Daher wurden diese Quelllinien im Rechenmodell nicht berücksichtigt. Eine Berücksichtigung würde allerdings nur zu marginalen Änderungen in den Ergebnissen führen, da die durchgehenden Quelllinien der o. g. Bundesautobahnen die dominierenden Schallquellen sind.

Für die Landesstraße L 65 zwischen B 6 und K 1374 sowie die Kreisstraße K 1374 zwischen Ilberstedt und Bernburg konnten weder Zähl- noch Prognoseverkehrswerte bereitgestellt werden. Der Vollständigkeit halber wurden beide Straßenabschnitte mit Schätzwerten für die DTV-Prognoseverkehrswerte 2030 berücksichtigt. Die für die Berechnungen notwendigen weiteren Eingangswerte (M- und p-Werte) wurden gemäß den straßenartbezogenen Angaben der Tabelle 2 der RLS-19 angesetzt.

Folgende Eingangswerte für die berücksichtigten Straßenabschnitte wurden angesetzt:

- zulässige Höchstgeschwindigkeit jeweils für Tag/Nacht:
 - 130/80 km/h für die BAB A 14 und die BAB A 36 (Ausnahme: s. nächster Anstrich)
 - 100/80 km/h für die BAB A 36 ab ca. 450 m westlich des Knotens B 6 / Claude-Breda-Straße bis zum Beginn der B 6
 - 60/60 km/h für die B 6
 - 70/70 km/h für die Landesstraße L 65 südlich der B 6 bis ca. 70 m südlich des Kreisverkehrsplatzes

- 50/50 km/h für die Landesstraße L 65 ab ca. 70 m südlich des Kreisverkehrsplatzes und für die Kreisstraße K 1374
- Als Fahrbahndeckschicht wurde Splittmastixasphalt oder akustisch gleichwertig für alle anderen berücksichtigten Straßenabschnitte (d.h. DSD,SDT = 0 dB(A)) berücksichtigt.
- Die abschnittsweise zu berücksichtigende Längsneigungskorrektur wird durch das Berechnungsprogramm automatisch ermittelt.
- Der Knoten B 6 / Claude-Breda-Straße (L 65 südlich der B 6) ist lichtzeichengeregelt. Im Verlauf der L 65 befindet sich weiter südlich ein Kreisverkehrsplatz.

Die Verkehrswerte für den Schienenverkehr für 2030 wurden von der Deutsche Bahn AG zur Verfügung gestellt. Die Bestimmung der längenbezogenen Schalleistungspegel erfolgte mittels der verwendeten Software gemäß Anlage 2 der 16. BImSchV (Schall 03). Die zulässige Streckenhöchstgeschwindigkeiten der Strecke 6420 betragen 100 km/h bis km 25,6 (unmittelbar östlich der Straßenüberführung der A 14) und 70 km/h ab km 25,6 bis km 27,4.

Die Daten der südlich des AK Bernburg westlich und östlich der A 14 und südlich/südwestlich der A 36 vorhandenen Lärmschutzwände (LSW) wurden von der Autobahn GmbH des Bundes zur Verfügung gestellt. Berücksichtigt wurden danach

- östlich der A 14 ab dem nördlichen Rand der Brücke über die Wipper eine ca. 320 m lange und 3,40 m hohe LSW
- westlich der A 14 bzw. südwestlich/südlich der A 36 ab dem nördlichen Rand der Brücke über die Wipper eine ca. 2.000 m lange und 3,00 m hohe LSW

Ergebnisse

Für die Immissionsorte wurden die zulässigen Immissionsanteile neu berechnet.

Insgesamt ergaben sich die geringsten IRW-Unterschreitungen für den IO 12 (Nernststraße 13) im 2. OG mit 1,6 dB(A) tags und 0,5 dB(A) nachts. Im Bereich der Gemeinde Ilberstedt ergaben sich die geringsten IRW-Unterschreitungen für den IO 23 (Kirschweg 56) im 1. OG mit 2,0 dB(A) tags und 0,4 dB(A) nachts.

Als Rastergröße für die Berechnungen wurde 10 m x 10 m gewählt. Dies ist ein Kompromiss im Hinblick auf die Aussagekraft der Ergebnisse und der benötigten Rechenzeiten.

Beim Vergleich der an Einzelpunkten berechneten Beurteilungspegel mit den aus den Schallimmissionsplänen ablesbaren Werten ist zu beachten, dass letztere in Wandnähe systematisch zu hoch sind, weil die Schallreflexionen vor der Fassade, an dem sich der Fassadenpunkt (Immissionsort) befindet, mitgerechnet werden. Richtig und für die Beurteilung maßgeblich sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen. Die Schallimmissionspläne veranschaulichen die räumliche Verteilung der Geräuschimmissionen im Untersuchungsgebiet.

Die Ergebnisse für die plangegebene Vorbelastung zeigen bereits auf, dass für die Zusatzbelastung durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 geplanten Industriegebiete und durch die potenzielle Erweiterungsfläche südlich des Plangebiets (ILB – Ilberstedt) sowie durch die Erweiterungsflächen in Bernburg nur geringe Spielräume verbleiben.

Dabei schränkt insbesondere die Höhe der Vorbelastung in Bernburg im Bereich der Nernststraße 13 (IO 12) die Höhe der IFSP für die in Bernburg berücksichtigten Erweiterungsflächen 1 und 2 ein. Die Höhe der Vorbelastung in Ilberstedt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 (IO 23) schränkt die Auslastbarkeit der mit dem Bebauungsplan Nr. 7 geplanten Industriegebiete und die südlich davon berücksichtigte Erweiterungsfläche ein. Da die Erweiterungsfläche in Ilberstedt bis fast unmittelbar an den IO 17 (Bernburger Straße 13) heranrückt, stellt dies für die Erweiterungsfläche (aber auch für die Erweiterungsfläche 3 in Bernburg) ebenfalls eine relevante Beschränkung dar.

In Vorab-Berechnungen wurde zunächst die Höhe der möglichen Zusatzbelastung ermittelt. Die Ergebnisse der Zwischenschritte wurden aus Übersichtlichkeitsgründen nicht dargestellt.

In der folgenden Tabelle sind die Emissionsansätze der Zusatzbelastung durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 geplanten Industriegebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 und durch die potenzielle Erweiterungsfläche (EWF) südlich des Plangebiets zusammengestellt. In den beiden letzten Spalten sind – wiederum informativ – für die aufgeführten Flächen die sich aufgrund der Flächengrößen und der IFSP-Werte bei freier Schallausbreitung ohne zusätzliche Maßnahmen (bspw. zusätzliche Abschirmung) ergebenden möglichen Schallleistungen angeführt.

Fläche	Größe [m ²]	Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel IFSP/RIFSP [dB(A)/m ²]		Schallleistungspegel [dB(A)]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
		ILB BP 7 GI 1.1	10.000	70	65
ILB BP 7 GI 1.2	64.620	70	58	118	106
ILB BP 7 GI 2	66.325	70	55	118	103
ILB BP 7 GI 3	97.225	70	50	120	100
ILB BP 7 EWF	92.818	60	36,5	110	86

Tabelle 5: Emissionsansätze der Zusatzbelastung durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 geplanten Industriegebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 und durch die potenzielle Erweiterungsfläche (EWF) südlich des Plangebiets

Für die plangegebene Vorbelastung und die Zusatzbelastung durch die Industriegebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 des Bebauungsplans Nr. 7 ergaben sich im Bereich Bernburg die geringsten IRW-Überschreitungen für den IO 12 (Nernststraße 13) im 2. OG mit 1,4 dB(A) tags (nur Vorbelastung 1,6 dB(A)) und 0,4 dB(A) nachts (nur Vorbelastung 0,5 dB(A)). Mit zusätzlicher Berücksichtigung der Erweiterungsfläche südlich des Plangebiets ergaben sich die geringsten IRW-Überschreitungen für den IO 12 (Nernststraße 13).

Für die plangegebene Vorbelastung und die Zusatzbelastung durch die Industriegebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 des Bebauungsplans Nr. 7 ergaben sich im Bereich der Gemeinde Ilberstedt geringfügige IRW-Überschreitungen nur für den IO 23 (Kirschweg 56) im 1. OG mit 0,2 dB(A) tags (nur Vorbelastung IRW-Überschreitung um 2,0 dB(A)) und 0,5 dB(A) nachts (nur Vorbelastung IRW-Überschreitung um 0,4 dB(A)). Mit zusätzlicher Berücksichtigung der Erweiterungsfläche südlich des Plangebiets ergaben sich IRW-Überschreitungen nur für den IO 23 (Kirschweg 56) im 1. OG mit 0,3 dB(A) tags (nur Vorbelastung IRW-Überschreitung um 2,0 dB(A)) und 0,6 dB(A) nachts (nur Vorbelastung IRW-Überschreitung um 0,4 dB(A)).

Die geringfügigen IRW-Überschreitungen erscheinen aus Lärmschutzsicht vertretbar, zumal bei einer Rundung auf ganzzahlige dB(A)-Werte die IRW-Überschreitungen tags entfallen.

Anhand der Ergebnisse wird folgendes deutlich:

- Am Immissionsort IO 12 in Bernburg (Saale) mit der geringsten IRW-Überschreitung nachts sind die Teil-Immissionsanteile nachts der Baugebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 jeweils um mindestens 19 dB(A) geringer als der IRW Nacht und selbst die Summe Teil-Immissionsanteile nachts würde den IRW Nacht um mindestens 15 dB(A) unterschreiten. Das heißt, die Geräuschimmissionen der mit dem Bebauungsplan Nr. 7 vorgesehenen Industriegebiete sind für die IO in Bernburg vollkommen untergeordnet.
- Am Immissionsort IO 23 in Ilberstedt mit der o. g. geringfügigen IRW-Überschreitung nachts dominieren die Teil-Immissionsanteile nachts der Baugebiete GI 1 des

Bebauungsplans Nr. 62 sowie der Baugebiete GI 1 und GI 2 des Bebauungsplan Nr. 57 den zulässigen Gesamt-Immissionspegel nachts. Die Teil-Immissionsanteile nachts der Baugebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 des Bebauungsplans Nr. 7 unterschreiten den IRW Nacht um mindestens 10 dB(A) und in der Summe um mindestens 6 dB(A).

Die Ergebnisse für die plangegebene Vorbelastung zeigen bereits auf, dass für die Zusatzbelastung durch die Erweiterungsflächen in Bernburg nur geringe Spielräume verbleiben. Dabei schränkt insbesondere die Höhe der plangegebenen Vorbelastung in Bernburg im Bereich der Nernststraße 13 (IO 12) die Höhe der IFSP für die in Bernburg berücksichtigten Erweiterungsflächen 1 und 2 ein. Die Höhe der Vorbelastung in Ilberstedt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 (IO 23) stellt für die Auslastbarkeit der Erweiterungsfläche 3 in Bernburg ebenfalls eine relevante Beschränkung dar.

Ergänzend wurden Berechnungen zu den drei Erweiterungsflächen in Bernburg durchgeführt. Die Ergebnisse zur plangegebenen Vorbelastung und zur Zusatzbelastung durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 geplanten Industriegebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 bildeten dazu die Grundlage. Die in Ilberstedt südlich des Plangebiets gelegene potenzielle Erweiterungsfläche wurde nicht betrachtet. In Vorab-Berechnungen wurde zunächst die Höhe der möglichen Zusatzbelastung für die drei Erweiterungsflächen ermittelt. Die Ergebnisse der Zwischenschritte wurden aus Übersichtlichkeitsgründen wiederum nicht dargestellt.

In der folgenden Tabelle sind die Emissionsansätze der Zusatzbelastung durch die potenziellen Erweiterungsflächen (EWF 1 bis EWF 3) in Bernburg (Saale) zusammengestellt. In den beiden letzten Spalten sind – wiederum informativ – für die aufgeführten Flächen die sich aufgrund der Flächengrößen und der IFSP-Werte bei freier Schallausbreitung ohne zusätzliche Maßnahmen (bspw. zusätzliche Abschirmung) ergebenden möglichen Schalleistungen angeführt.

Fläche	Größe [m ²]	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP/RIFSP [dB(A)/m ²]		Schalleistungspegel [dB(A)]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
		BBGEWF 1	305.009	62	49
BBGEWF 2	278.753	62	44	116	98
BBGEWF 3	214.264	60	48	113	101

Tabelle 6: Emissionsansätze der Zusatzbelastung durch die potenziellen Erweiterungsflächen (EWF 1 bis EWF 3) in Bernburg (Saale) (BBG)

Für die Gesamtbelastung (Summe aus plangegebener Vorbelastung, Zusatzbelastung durch die Industriegebiete GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 des Bebauungsplans Nr. 7 und Zusatzbelastung durch die Erweiterungsflächen Bernburg) ergaben sich im Bereich Bernburg nur IRW-Überschreitungen für den IO 12 (Nernststraße 13) im 2. OG mit 0,4 dB(A) tags (nur Vorbelastung und Zusatzbelastung Ilberstedt mit IRW-Unterschreitung von 1,4 dB(A)) und 0,4 dB(A) nachts (nur Vorbelastung und Zusatzbelastung Ilberstedt mit IRW-Unterschreitung von 0,4 dB(A)).

Im Bereich der Gemeinde Ilberstedt ergaben sich geringfügige IRW-Überschreitungen nur für den IO 23 (Kirschweg 56) im 1. OG mit 0,4 dB(A) tags (nur Vorbelastung und Zusatzbelastung Ilberstedt um 0,2 dB(A)) und 0,7 dB(A) nachts (nur Vorbelastung und Zusatzbelastung Ilberstedt um 0,5 dB(A)).

Die geringfügigen IRW-Überschreitungen erscheinen aus Lärmschutzsicht vertretbar, zumal bei einer Rundung auf ganzzahlige dB(A)-Werte die IRW-Überschreitungen tags entfallen.

Der rechtlich anerkannte Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung Tag von 70 dB(A) wird durch Verkehrslärm vor allem im westlichen Bereich des nördlichen/südlichen Teils des Plangebiets und der Erweiterungsfläche überschritten.

Der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung Nacht von 60 dB(A) wird nahezu vollflächig über dem nördlichen/südlichen Teil des Plangebiets und der Erweiterungsfläche überschritten.

Der o. g. SOW Tag wird im nördlichen/südlichen Teil des Plangebiets großflächig überschritten. Nachts wird der o. g. SOW über dem Plangebiet als auch über der Erweiterungsfläche vollflächig überschritten.

IO wurden über den Rändern der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet und entlang der Grenze der Erweiterungsfläche angeordnet. Der Planvorentwurf sieht eine Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß von 30 m vor. Dies entspricht bei einer Geschosshöhe von 3,50 m bis 3,70 m ungefähr 8 Geschossen. Berücksichtigt wurden für alle IO daher jeweils 8 Geschosse.

Im Fall einer Bebauung wäre ein möglicher Schalleinfall nur aus Richtungen möglich, die nicht durch Gebäude abgeschirmt sind, vor deren Fassade der IO sich befinden würde. Um dies in den Berechnungen zu berücksichtigen, wurde der Schalleinfallswinkel programmtechnisch beschränkt auf einen Winkelbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der Erweiterungsfläche, über der der IO angeordnet wurde.

Die für die ausgewählten Immissionsorte ermittelte Differenz zwischen den Beurteilungspegeln tags und nachts beträgt weniger als 10 dB. Für die innerhalb des Plangebiets ggf. allgemein zulässige Raumart „Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten“ ist daher zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a der Beurteilungspegel nachts zzgl. 13 dB zugrunde zu legen.

Für die im Plangebiet allgemein zulässigen schutzwürdigen Raumarten "Unterrichtsräume" und "Bürräume" ist zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a der Beurteilungspegel tags zzgl. 3 dB zugrunde zu legen.

Die Anforderung gilt für die Wand einschließlich eingelassener Bauteile (z.B. Fenster, Lüftungselemente). Bspw. ergibt sich für einen Aufenthaltsraum von Wohnungen mit einem Flächenverhältnis Wand/Fenster von ca. 65/35 und einem ebenfalls üblichen bewerteten Schalldämm-Maß der Wand von 52 dB bei einer Anforderung von 35 dB für das gesamte Außenbauteil für das Fenster eine Anforderung von $R'_w \geq 31$ dB. Diese Anforderung wird von heutigen Fenstern allein aus energetischen Gründen ohnehin erfüllt. Unter Berücksichtigung des Standes der Technik kann bei geringeren Anforderungen deren Erfüllung als gewährleistet angesehen werden. Ausnahmen bilden bspw. Räume mit großflächigen Fensteranteilen.

Auf der Grundlage der dargestellten Berechnungsergebnisse lassen sich für die innerhalb des Plangebiets und der Erweiterungsfläche möglichen schutzbedürftigen Nutzungen die folgenden Schlussfolgerungen ableiten:

- bzgl. der vorliegend mit 70/60 dB(A) für Tag/Nacht angesetzten rechtlich anerkannten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung (höhenabhängig)
 - tags Einhaltung in den östlichen Bereichen der nördlichen/südlichen Teilfläche des Plangebiets und der Erweiterungsfläche, ansonsten Überschreitung in den anderen Bereichen
 - nachts Einhaltung nur in den östlichen Randbereichen der nördlichen/südlichen Teilfläche des Plangebiets und der Erweiterungsfläche, ansonsten Überschreitung großflächig in den anderen Bereichen
- bzgl. der hilfsweise für die geplanten Industriegebiete angesetzten schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) für Gewerbegebiete und Verkehrslärm von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A)

- tags Einhaltung in den östlichen Randbereichen der nördlichen/südlichen Teilfläche des Plangebiets und der Erweiterungsfläche, ansonsten Überschreitung in den anderen Bereichen
- nachts Überschreitung vollflächig über der nördlichen/südlichen Teilfläche des Plangebiets und über der Erweiterungsfläche

Die Ergebnisse der Berechnungen zum erforderlichen baulichen Schallschutz ergaben ortsabhängig folgende maximal erforderlichen bewerteten gesamten Bau-Schalldämm-Maße erf.

$R'_{w,ges}$:

- erf. $R'_{w,ges} = 57$ dB für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten
- erf. $R'_{w,ges} = 51$ dB für Unterrichtsräume
- erf. $R'_{w,ges} = 46$ dB für Büroräume

Insbesondere die Anforderungen an den baulichen Schallschutz für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten sind in der Nähe der beiden Bundesautobahnen sehr hoch. Empfohlen wird daher, Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Plangebiet und auf der Erweiterungsfläche entweder auszuschließen oder für diese nur eine ausnahmsweise Zulässigkeit festzusetzen.

Der Schallschnitznachweis nach DIN 4109 ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagene Festsetzung zur erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen kann daher ggf. auch entfallen, insbesondere dann, wenn Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Plangebiet explizit als nicht zulässig festgesetzt werden. Damit entfielen auch das Vorhalten der Normteile DIN 4109-1 und DIN 4109-2 in der Verwaltung der Verbandsgemeinde Saale-Wipper.

Entsprechend werden in der textlichen Festsetzung 1.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes als nicht zulässig festgesetzt.

Festsetzungen zum Lärmschutz

Im Industriegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) je m^2 Grundstücksfläche die in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m^2 weder am Tag noch in der Nacht überschreiten.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm). Eine detaillierte Beschreibung der Berechnungsgrundlagen enthält die schalltechnische Untersuchung ILB 22.181.02 P vom 15.01.2024.

Betriebe und Anlagen erfüllen auch dann die o. g. Festsetzung des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am Tag und in der Nacht um mindestens 15 dB(A) unterschreiten (Relevanzgrenze).

Wenn Anlagen oder Betriebe immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

(textliche Festsetzung 1.3)

Diese textliche Festsetzung wird aus den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung vom 15.01.2024 unverändert in den Bebauungsplan übernommen.

5.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen längs des Rathmannsdorfer Weges befinden sich mehrere Abschnitte von Baumreihen, Einzelbäumen und Hecken. Soweit die vorhandenen Bäume längs des Rathmannsdorfer Weges sich außerhalb des Ausbauabschnittes des Weges befinden, wird für die Bäume ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Damit sind diese Bäume dauerhaft zu erhalten. Mit dieser zeichnerischen Festsetzung werden die vorhandenen Bäume innerhalb der festgesetzten Grünflächen längs des Rathmannsdorfer Weges in ihrem Bestand dauerhaft gesichert.

Auf den festgesetzten Grünflächen längs der nordöstlichen Seite der Verkehrsflächen des Rathmannsdorfer Weges ist die vorhandene Hecke dauerhaft zu erhalten. Die räumliche Lage und die Länge der einzelnen Abschnitte der Hecke ist aus dem Plan „Biototypen Planung“ zu diesem Bebauungsplan ersichtlich.
(textliche Festsetzung 6)

Durch die textliche Festsetzung werden die Abschnitte der Hecke, die sich auf den Grünflächen längs der nordöstlichen Seite des Rathmannsdorfer Weges befinden, dauerhaft in ihrem Bestand gesichert. Die Hecke längs des Weges auf der gegenüber liegenden Wegeseite kann wegen des abschnittswisen Ausbaus des Rathmannsdorfer Weges zu einer Erschließungsstraße nicht erhalten werden. Dies gilt auch für Abschnitte der Hecke auf der nordöstlichen Seite im Bereich der als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Zufahrten in das Industriegebiet.

6. Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften können gemäß § 85 Abs. 3 Satz 1 BauO LSA auch durch Bebauungsplan erlassen werden.

6.1 Materialien

An den zu den Autobahnen A 14 und A 36 gewandten Fassaden von Gebäuden sind glänzende oder reflektierende Materialien oder Anstriche unzulässig.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Blendwirkung auf die angrenzenden Autobahnen A 14 und A 36 ist unzulässig (örtliche Bauvorschrift 1.2).

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Autobahnen darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Blendungen. Für die Ausbildung der Fassaden werden ebenso wie für Photovoltaikanlagen deshalb glänzende oder reflektierende Materialien oder Anstriche ausgeschlossen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Blendwirkung auf die angrenzenden Autobahnen wird ebenfalls ausgeschlossen.

6.2 Genehmigungspflicht

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die diese örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde Ilberstedt, soweit kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

6.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer nach § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 € geahndet und mit einer Rückbauverpflichtung belegt werden.

7. Kennzeichnung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundgasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bisher kein Abbau erfolgt und auch künftig nicht vorgesehen. Das Bergwerkseigentum wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

In dem gesamten Planungsbereich wird untertägig Steinsalz gewonnen. Er liegt im Einwirkungsbereich ehemaliger Abbaufelder westlich der A 14, deren Überzugswirkungen nach der Stellungnahme von K+S zum Vorentwurf vom 17.08.2023 in den nächsten 100 Jahren zu maximalen Senkungen bis 0,2 m direkt an der Autobahn führen. Nach Osten nehmen die zu erwartenden Senkungen gleichmäßig bis auf 0 ab. Die größten Schiefelagewerte werden in dieser Zeit 2 mm/m erreichen, gleichzeitig sind maximale Zerrungen von 1 mm/m zu erwarten.

Soweit durch Gewinnungsbetriebe, für die zumindest ein Rahmenbetriebsplan nach § 52 Abs. 2 Nr. 1 BBergG vorliegt, Beeinträchtigungen der Oberfläche zu besorgen sind, die den vorbeugenden Schutz baulicher Anlagen zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit oder bedeutende Sachgüter erforderlich machen, hat der Bauherr gemäß § 110 Abs. 1 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderung einer baulichen Anlage auf Grund eines entsprechenden Verlangens des Unternehmers den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen. Zu diesen Anpassungsmaßnahmen zählt ggf. auch die Berücksichtigung von Grundwasserständen.

Die Abbautätigkeit in den benachbarten Bereichen führt zu Sprengerschütterungen, deren Emissionen zwar wahrnehmbar sind, aber weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte nach DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen“, Teil 2 „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ und Teil 3 „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“ liegen.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bei dem nachrichtlich übernommenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt es sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Neubau der A 14 bzw. für das Flurbereinigungsverfahren „Bernburg A 14“.

Naturschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sowie ein geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne des § 21 Abs. 1 Satz 1 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG. Das gesetzlich geschützte Biotop und der geschützte Landschaftsbestandteil werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Bei dem nachrichtlich übernommenen gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um neun Abschnitte einer Hecke nördlich und südlich des Rathmannsdorfer Weges sowie um eine einseitige Baumreihe am Rathmannsdorfer Weg als einem Feldweg.

9. Hinweise

Autobahnen

Längs der Bundesfernstraßen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG nicht errichtet werden Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Der Rand der 100-Meter-Anbaubeschränkungszone an den Autobahnen A 14 und A 36 ist in der Planzeichnung eingetragen.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 FStrG nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Denkmalschutz

Grundsätzlich gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA). Diese besagen:
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 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.

Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Im Jahre 2009 wurden im Bereich von Baufeld III Gl 3 des Industrie- und Gewerbegebietes Bernburg-West archäologische Untersuchungen durchgeführt. Dabei konnten mehrere ur- und frühgeschichtliche Siedlungen ausschnitthaft dokumentiert werden. Neben zahlreichen Siedlungsgruben kamen ebenfalls einige Grubenhäuser sowie Pfostenstellungen einstiger Gebäude zu Tage. Die dokumentierten Siedlungsstrukturen stammen zum einen aus dem Mittelalter, gehören jedoch auch älteren Zeitepochen an.

Bei im Vorfeld des Baus eines Distributionscenters durchgeführten archäologischen Dokumentationsarbeiten im Nordwestbereich von Baufeld III des Industrie- und Gewerbegebietes Bernburg-West - direkt östlich an die südliche Teilfläche des Geltungsbereichs anschließend - bestätigte sich die intensive Nutzung des Geländes in vor- und frühgeschichtlicher Zeit. Zahlreiche noch bis zu 1 m tief erhaltene Vorratsgruben, welche weitläufig über die untersuchte Fläche verteilt waren, sind die letzten Zeugen einer Siedlung aus der mittleren Jungsteinzeit, (ca. 4.000 - 2.650 v. Chr.). Am Rand dieses Siedlungsareals legte man in späterer Zeit einen Bestattungsplatz an, von welchem vier Gräber dokumentiert werden konnten. Dabei handelte es sich um spätneolithische Hockerbestattungen, welche der Schnurkeramikultur (ca. 2.800 - 2.100 v. Chr.) zuzuordnen sind. Bestattungsplätze dieser Zeitstellung zeichnen sich durch die lockere Verteilung einzelner Gräber bzw. kleinerer Grabgruppen über ein größeres Areal aus. Aufgrund dessen ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich im Geltungsbereich weitere Bestattungen derselben bzw. auch späterer Zeitstellungen befinden.

Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises einzureichen.

Eisenbahn

Zuwegungen zu Schienenwegen ermöglichen nach Kapitel 2.2 der Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes⁷ die Heranführung der Fremdrettungskräfte an die Bahnanlage, um die Hilfeleistung zu gewährleisten. Sie sind im max. Abstand von 1.000 m an den Rettungsweg anzubinden und werden unterschieden in Zufahrten und Zugänge.

Zufahrten

- Mindestbreite: 3,50 m
- Mindesthöhe: 3,50 m
- Zufahrten müssen nach DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ausreichend befestigt sein.
- Sie sollen bis an den Bahnkörper heranreichen.

Wenn die Zufahrten punktuell (Stichstraße) an Bahnanlagen herangeführt werden, müssen an ihrem Ende geeignete Wendeanlagen vorhanden sein. Diese sollen gemäß „Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen“ (RASt 06) (mindestens für Fahrzeuge bis 9 m Länge, Bild 56) ausgeführt werden. Des Weiteren sind bei einspurigen Zufahrten geeignete Ausweichstellen vorzusehen. Ihr Abstand soll 1.000 m nicht überschreiten. Sie sollen so angelegt sein, dass die

⁷ https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Infrastruktur/Brand- und-Katastrophenschutz/21_Richtlinie_Anforderungen.pdf

Wegstrecke zwischen den Ausweichstellen eingesehen werden kann. Die Länge einer Ausweichstelle soll 40 m nicht unterschreiten

Zugänge

- Längsneigung: max. 10 % bzw. Treppen oder andere gleichwertige Lösung
- Mindestbreite: 1,60 m
- Mindesthöhe: 2,20 m

Die maximale Länge eines Zuganges beträgt 100 m.

Die Zugänge müssen trittfest und ebenflächig sein.

Rettungswege

Rettungswege sollen unmittelbar im Anschluss an den Gefahrenbereich angelegt werden. Sie sollen so angeordnet sein, dass ein sicheres Begehen möglich ist. Sie dienen dem Erreichen und Verlassen der Ereignisstelle.

- Mindestbreite: 0,80 m
- Mindesthöhe: 2,20 m

Die Rettungswege müssen trittfest und ebenflächig sein.

Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z.B. im Rahmen von Baumaßnahmen) sollen vermieden werden. Bei bis zu zwei parallel verlaufenden Gleisen ist ein einseitiger Rettungsweg ausreichend. Bei mehr als zwei parallel verlaufenden Gleisen ist beidseitig neben den äußeren Gleisen liegend ein Rettungsweg anzulegen. Ist ausnahmsweise ein Wechsel des Rettungswegs von einer Seite des Gleises auf die andere Seite erforderlich, braucht kein Überweg hergestellt zu werden.

Gemäß § 24 Satz 1 AEG ist derjenige, der die Verfügungsgewalt über ein Grundstück besitzt, verpflichtet, auf dem Grundstück innerhalb eines 50 Meter breiten Streifens beidseits entlang der Gleise, gemessen von der Gleismitte des außen liegenden Gleises, die geeigneten, erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen ergreifen, um Gefahren für die Sicherheit des Schienenverkehrs oder andere Rechtsgüter abzuwehren. Dazu zählen:

1. umsturzgefährdete Bäume, herausbrechende oder herabstürzende Äste, sonstige Vegetation sowie
2. Zäune, Stapel, Haufen oder andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen.

Gefahrstoffe

Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen an Liegenschaften die vorliegenden Bereiche nach § 7 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 524 „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“⁸ auf mögliche Belastungen durch Gefahrstoffe zu überprüfen, die über das Maß der gesundheitlich unbedenklichen Grundbelastung hinausgehen.

Geologie

Nach der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen zum Vorentwurf vom 10.08.2023 könnten Auslaugungsprozesse durch konzentriert versickerndes Wasser aktiviert werden. Dies sollte auch hier bei der konzentrierten Versickerung von Oberflächenwasser berücksichtigt werden.

Kampfmittel

Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der Planung hat nach der Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf vom 04.09.2023 ergeben, dass im

⁸ <https://www.baua.de/DE/Angebote/Regelwerk/TRGS/TRGS-524.html>

Plangebiet entsprechend der zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) eine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist. Diese Fläche ragt teilweise im Norden der Flurstücke 129, 130, 131 und 132 in den Bereich des Bebauungsplanes (Bodenkämpfe) hinein. Hier ist bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten mit dem Auffinden von blindgegangener Munition zu rechnen. Aus diesem Grunde wurde bereits ein Antrag zur Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) gestellt.

Vermessungspunkt

An der östlichen Verfahrensgrenze befindet sich ein Vermessungspunkt (Vermessungsmarke) des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Für den Festpunkt wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 2 m entsprechend § 1 der „Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt“ (DVO VermKatG LSA) vom LVerMGeo beansprucht. Vermutlich ist dieser Festpunkt nicht direkt gefährdet. Es wird aufgrund der Wichtigkeit auf den Festpunkt hingewiesen, so dass in dessen Umgebung keine Materiallager, Abstellplätze für Maschinen oder ähnliches geplant werden. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung des Lagefestpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerMGeo) Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig abzustimmen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Nach § 33 Abs. 1 Satz 1 StVO ist verboten

1. der Betrieb von Lautsprechern,
2. das Anbieten von Waren und Leistungen aller Art auf der Straße,
3. außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton,

wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerehenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können.

Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Für die Beurteilung von Werbung jenseits der 40 m-Zone, die auf den Autobahnverkehr einwirkt, unterscheiden sich im Hinblick auf das Kriterium der Verkehrssicherheit die für einen Verstoß gegen § 33 StVO genügende abstrakte Gefährlichkeit einer Werbeanlage und die von § 9 Abs. 3 FStrG geforderte erkennbare Möglichkeit der Gefährdung in der konkreten Situation allenfalls graduell. In beiden Rechtsgebieten wird auf den Zweck und die Wirkung der Werbeanlage abgestellt. Erhöhte Anforderungen an die Gefährlichkeit für den Verkehrsablauf werden nicht gestellt. Deshalb muss jede Werbung unterbunden werden, die den Verkehrsteilnehmer zu verkehrssicherheitsgefährdenden oder verkehrerschwerehenden Fahrmanövern veranlassen könnte.

Zulässig ist Werbung jenseits der 40 m-Zone nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen:

- a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig.
- b) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:

- nicht überdimensioniert,
 - blendfrei,
 - nicht beweglich,
 - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.
- c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

10. Umweltprüfung

10.1 Verpflichtung zur Vorprüfung

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.

10.1.1 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. Bei der Umweltprüfung für den Bebauungsplan ist eine Abschichtung nicht möglich, da auf keine anderen Umweltprüfungen zurückgegriffen werden kann.

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
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

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

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

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

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Recherche von Denkmälern als Kulturgüter und von Leitungen als sonstige Sachgütern im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in dessen Entwurf

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

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

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Für die Gemeinde Ilberstedt besteht kein Landschaftsplan.

10.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

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

10.1.3 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 10.2 entnommen werden.

10.2 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
<p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtliche Prüfung - wenig bis geringe Habitatstrukturen für Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) - Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>) potentiell vorkommend im Geltungsbereich <p>(kein Artnachweis im Plangebiet, jedoch geeignete Habitatstrukturen und Altnachweise im erweiterten Betrachtungsradius von 5.000 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Beginn der Bauarbeiten nach April 2024 Aktualisierung der Feldhamsterkartierung (V_{AFB} 1) (durch textliche Festsetzung 5.2 wird eine erneute Kartierung des Feldhamsters bei Beginn der Bauarbeiten nach April 2024 festgesetzt; bei Nachweis Feldhamster Umsiedlung) - Nachweis Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) in Randbereichen der Teilfläche 1 - Rot- und Schwarzmilan (<i>Milvus migrans / Milvus milvus</i>) als Nahrungsgast nachgewiesen - Nachweis Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) innerhalb aller drei Teilflächen - Feldlerche ist durch die Herstellung geeigneter Ersatzlebensräume umfänglich auszugleichen (A_{CEFF} 1) - zur Vermeidung von Individuenverlusten während der Brutzeit sollte der Beginn der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit von Brutvögeln (Oktober bis Februar) erfolgen 	<ul style="list-style-type: none"> - durch Entfernung von drei Abschnitten der Strauchhecke, ein Abschnitt Baumstrauchhecke und fünf Bäumen Verlust von Lebensraum insbesondere für Vögel - Beeinträchtigung gesetzlich geschützte Biotope (Hecken und Baureihe) - insgesamt ca. 144 m Strauchhecke und ca. 32 m Strauchhecke beeinträchtigt - Erhalt der beiden Gebüsche trocken-warmer Standorte (gesetzlich geschützt) durch Festsetzung als Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Festsetzung Erhaltungsgebot für die Grünflächen und die darin gelegenen Abschnitte Hecke nördlich Rathmannsdorfer Weg (textliche Festsetzung 6) - Gehölzmaßnahmen zur Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Brut- und 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) - Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) - Entnahme- und Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) <p>(bei Einhaltung der Maßnahmen V_{AFB} 1, A_{CEFF} 1 und V_{AFB} 2 kein Verstoß gegen die die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG; textliche Festsetzung 5.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbot von Beseitigung, Beschneidung und auf Stock setzen von Gehölzen außerhalb von Wäldern, Kurzumtriebsplanflächen während der Vogelschutzzeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) - Hecken aus überwiegend gebietseigenen Arten außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sind geschützt (§ 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA) - Schutz gilt für alle Hecken aus überwiegend gebietseigenen Arten mit einer Länge über 10 m (Biotoypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 34.2 Satz 5) - unbestockte Bereiche bei Hecken (bis 	nicht erheblich	

Tabelle 7: 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
<p>Tiere und Pflanzen (Forts.)</p> <p>(VAFB 2) Biotypen Ackerflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) Grünland - „Scherrasen“ (GSB) (abschnittsweise entlang Rathmannsdorfer Weg) Gehölze - „Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HRB) <p>(Baumreihe entlang nordöstlichem Abschnitt des Rathmannsdorfer Weges über 100 m lang und somit gesetzlich geschützt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Sonstiger Einzelbaum“ (Code: HEX) (ein Baum östlich der Verlängerung des Rathmannsdorfer Wegs) - „Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten“ (Code: HTA) (je ein Gebüsch am nordwestlichen und südlichen Rand von Baufeld II) <p>(jeweils über 100 m² groß, gesetzlich geschützt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) (sieben Abschnitte entlang Rathmannsdorfer Weg sowie dessen Verlängerung) - „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) (zwei Abschnitte entlang Rathmannsdorfer Weg sowie dessen Verlängerung) <p>(insgesamt neun Abschnitte einer Hecke, davon alle Abschnitte über 10 m lang und daher</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortpflanzungszeit erfolgen durch Ausbleiben der landwirtschaftlichen Nutzung kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln mehr - durch Ausbleiben der landwirtschaftlichen Nutzung keine regelmäßige Bodenbearbeitung mehr <p>(geringe Bedeutung, da der überwiegende Anteil des Bodens versiegelt werden wird)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung Erhaltungsgebot für 8 Bäume der gesetzlich geschützten Baumreihe entlang Rathmannsdorfer Weg - Wiederherstellung Hecke durch Ausgleichsmaßnahme - Durch Umsetzung Ausgleichsmaßnahme Etablierung Grünland <p>(große Bedeutung, da Lebensraum für Tiere und Pflanzen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust Lebensraum für die Feldlerche - Verlust potentieller Lebensraum für den Feldhamster <p>(durch die textliche Festsetzung 5.2 geringe Bedeutung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gebüsch trocken warmer Standorte sind gesetzlich geschützt (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG) - Bestände ab etwa 100 Quadratmeter Größe sind gesetzlich geschützt (Biotypenrichtlinie Sachsen- Anhalt Nr. 25.2 Satz 1) - Schutz von einseitigen Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (§ 21 Abs. 1 NatSchG LSA) - gesetzlich geschützte einseitige Baumreihe an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ab einer Länge von 100 m (Biotypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 36.2 Satz 1) - Lücken innerhalb der Baumreihe dürfen maximal 50 m lang sein oder in ihrer Summe 50 v. H. der Gesamtlänge nicht überschreiten (Biotypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Nr. 36.2 Satz 3) <p>(durch die Erhaltung der überwiegenden Anzahl der Bäume der gesetzlich geschützten Baumreihe sowie der überwiegenden Anzahl der gesetzlich geschützten Hecken nordöstlich des Rathmannsdorfer Wegs und die Erhaltung der Gebüsche; bei Einhaltung der</p>	<p>etwa 2 Metern Länge) zählen mit zur Hecke (Biotypenrichtlinie Sachsen- Anhalt Nr. 34.2 Satz 5)</p> <p>(Festsetzung Grünfläche mit Erhaltungsgebot für die Hecken innerhalb der festgesetzten Grünflächen nordöstlich des Rathmannsdorfer Weg, dadurch Beeinträchtigungen minimiert)</p>	

Tabelle 7: 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
<p>Tiere und Pflanzen (Forts.)</p>	<p>gesetzlich geschütztes Biotop Hecke) Verkehrsflächen - „Ausgebauter Weg“ (Code: VWC) (Rathmannsdorfer Weg zwischen Baufeld I und II) Pflanzenarten: keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt Naturraum: Östliches Harzvorland und Börden Potentielle natürliche Vegetation (pnV): „Typischer und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ (ohne Bedeutung, weil auf Ackerflächen nicht entwickelbar) Schutzgebiete und -objekte: - Plangebiet liegt nicht im Schutzgebiet - ca. 515 m südlich der südlichen Grenze von Baufeld III Naturpark „Unteres Saaleetal“ - ca. 515 m südlich der südlichen Grenze von Baufeld III Landschaftsschutzgebiet „Wippniederung“ ca. 515 m südlich der südlichen Grenze von Baufeld III Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ (EU-Code: DE 4235-301)</p>		<p>Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung <i>Maßnahmen aus Artenschutzfachbeitrag und Umsetzung der drei Ausgleichmaßnahmen keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten; Ziel erfüllt</i></p>	
<p>Fläche und Boden</p>	<p>Fläche: - Plangebiet im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saale-Wipper als Gewerbliche Baufläche dargestellt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Steigerung des Anteils von überbauter Fläche - hohe Verdichtung von Boden - hohe Versiegelung von Boden 	<p>Fachgesetze: - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedermutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das</p>	<p>erheblich</p>

Tabelle 7: 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
<p>Fläche und Boden (Forts.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - (ohne Bedeutung, da noch nicht wirksam; parallel 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ilberstedt) - Bernburg landesbedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe (LEP LSA, Ziel 5.1-4, 3. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg) - im Gewerbe- und Industriegebiet "Bernburg-West" an der A 14 bereits ca. 96% der Flächen vergeben - Geltungsbereich des Bebauungsplans sehr gut an den überörtlichen und nationalen Verkehr angebunden - hohe Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere mit günstiger Verkehrsanbindung - südliche Teilfläche liegt innerhalb des Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Staufurt-Köthen-Aschersleben“ (Grundsatz 6.2.1-8, 3. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg) - Inanspruchnahme von Fläche für die Ausweisung eines neuen Industriegebiets inklusive Verkehrsflächen unvermeidbar - überbaute Flächen durch die Errichtung der baulichen Anlagen unvermeidbar <p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerzahl 85 - Bodengesellschaften der Hochflächen - Substrattyp: carbonathaltiger, periglazialer Schluff (Löss) über skelettführendem, carbonathaltigem, solifluidalem Lehm 	<ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung des Orientierungswerts der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im Industriegebiet - Mitnutzung vorhandener Erschließungsstraßen - (große Bedeutung, da dadurch der Flächenverbrauch reduziert wird) - Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante von 135 m ü. NHN im DHHN2016 - Einhaltung des Orientierungswerts der Obergrenze der Baumassenzahl - Festsetzung Baumassenzahl mit 10,0 - (große Bedeutung, da bei voller Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl und der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ansonsten die Obergrenze für den Orientierungswert der Baumassenzahl überschritten wird) - durch textliche Festsetzung 5 ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern 	<p>notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl im Industriegebiet (§ 17 BauNVO) - Flächen innerhalb des Industriegebiets, die nicht durch Gebäude oder bauliche Anlagen überbaut sind, sind wasser- und nachherfähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauO LSA) - Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) <p>(hohe Nachfrage nach Bauland für Gewerbe- und Industriebetriebe mit günstiger Verkehrsanbindung; Aufstellung des Bebauungsplans ist die bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen; auf Grund der Größe des Bebauungsplans nennenswerte Beeinträchtigungen des Bodens in Form von Versiegelung und Verdichtung zu erwarten, dadurch werden die Ertragspotentiale, die natürliche Standortnutzung und der Boden beeinträchtigt; trotz Mitnutzung vorhandener Erschließungsstraßen kein sparsamer und</p>		

Tabelle 7: 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
<p>Fläche und Boden (Forts.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodentyp: Tschernosem (nördlich B 6), Pararendzina (südlich B 6) - Bodentypvergesellschaftung: Rumpftschernoseme, Tschernoseme und Kalktschernoseme (nördlich B 6), Pararendzina (südlich B 6) - Bodenklasse: Schwarzerden (nördlich B 6), Ah/C-Böden (südlich B 6) - Bodenwasserhaushalt: Grundwasserferne Bodengesellschaften der Hochflächen - Deckschicht: Schluff - Liegendschicht: Normallehm - unter geringmächtigen (<3 m) quartären Lockergesteinen (Löss, Geschiebelehm) folgen nach derzeitiger Kenntnis größtenteils tiefgründig entfestigte Schluff-, Ton- und Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins - Im nordöstlichen Abschnitt können unter den quartären Sedimenten Ablagerungen, wie Schluffstein, Tonstein sowie Sulfatgestein (Gips) und Auslaugungsrückstände des unteren Abschnittes des Oberen Buntsandsteins (Röt) folgen - gesamter Geltungsbereich nahezu unversiegelt und unverbaut, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, geringe Naturnähe (= wenig Potenzial für natürliche Pflanzen-gesellschaften) - Versiegelungsgrad im Geltungsbereich: <1% (<i>Versiegelung nur durch im Plangebiet gelegenen Abschnitt Rathmannsdorfer Weg</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,8 Einhaltung der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze des Orientierungswertes für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Industriegebiet - Bodenarbeiten zur Verlegung von Leitungen und Kabeln unvermeidbar 	<p><i>schonender Umgang mit Boden; Ziel mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht vereinbar</i></p>		

Tabelle 7: 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
<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer: - keine Gewässer im Geltungsbereich - 50 m südwestlich Baufeld I Regenrückhaltebecken Grundwasser: - flächengewichtete Grundwasserneubildung (mm/a) 4,53 - Neubildungsmenge im Jahr (Tm²/a) 2871,568 - hydrologische Bezugseinheit: Buntsandstein (Baufeld I), Flussaue mit Auenlehmedecke (Baufeld III) - Mesozoische Sandsteine und Sandstein-Schluffstein-Wechselfolgen unter flächenhafter Bedeckung durch Löß und/oder geringmächtige ältere Quartärschichten (sandig-kiesig, z.T. auch schluffig) (HÜK 400d) - flächenhafte Grundwassergeschüttheit hoch - Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag gering - keine Angabe zu Grundwasserisohypsen (<i>ohne Bedeutung, da Eindringen von Schadstoffen durch Festsetzungen nicht zu erwarten ist</i>) - Grundwasserkörper: Triaslandschaft Börde - gegenwärtig weit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich - Niederschlag kann auf Acker versickern <p>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage weder im Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200) 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung Grundflächenzahl 0,8, dadurch hohe Versiegelung im Plangebiet - im Industriegebiet anfallendes Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (textliche Festsetzung 4) (<i>große Bedeutung, denn dadurch ist keine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten</i>) - keine Beeinträchtigung des Regenrückhaltebeckens zu erwarten 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) <p>(<i>nennenswerte Versiegelung im Plangebiet zu erwarten, durch textliche Festsetzung 4 ist das im Industriegebiet anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern, daher keine nennenswerte Verringerung der Grundwasserneubildung; Ziel erfüllt</i>)</p>	<p>nicht erheblich</p>	

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Begründung B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ der Gemeinde Ilberstedt, Entwurf

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Luft	<p>Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV für das Jahr 2022 (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2023)</p> <p>Hintergrundstation (vorstädtisch/ städtisch)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterschreitung des verbindlichen Grenzwertes für NO₂ im Jahresmittel - verbindlicher Grenzwert der 39. BImSchV für das Jahresmittel 40 µg/m³ NO₂ - Überschreitung des WHO-Richtwertes bzw. Interim Targets für Tagesmittel NO₂ - 99. Perzentil der Tagesmittel > 25 µg/m³ NO₂ - 99 % das Tagesmittel unter 25 µg/m³ NO₂ ab 2021 Grenze für Mittelwert 10 µg/m³ NO₂ <p>(hohe Bedeutung, da durch Festsetzung des Industriegebiets zusätzlicher Ausstoß von NO₂ durch Verkehr und Hausbrand zu erwarten ist; Menge des Ausstoßes abhängig von der genutzten Energieart und sich ansiedelnden Unternehmensarten)</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Messtation befindet sich ca. 3,45 km östlich des Plangebiets <p>(durch die Entfernung keine genauen Daten für das Plangebiet)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - bei Nutzung von erneuerbaren Energien Verbesserung der Luftqualität <p>(gemäß der textlichen Festsetzung 1.5 ist im Industriegebiet die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur als Nebenanlage in einem untergeordnetem Flächenumfang zulässig)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Emissionen durch Filter in den Schornsteinen - Schutz der menschlichen Gesundheit sowie der Bevölkerung durch Einhaltung der "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (textliche Festsetzung 1.4) 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Industriegebiet mit den Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten sind; zwar wird der WHO-Richtwertes bzw. Interim Targets für Tagesmittel NO₂ von 10 µg/m³ NO₂ an der Hintergrundstation überschritten, jedoch wird der verbindliche Grenzwert der 39. BImSchV für NO₂ im Jahresmittel 40 µg/m³ NO₂ deutlich unterschritten; daher Ziel erfüllt)</p>	nicht erheblich
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionen/ Vorbelastungen durch Landwirtschaft, Autobahnen, Gewerbe und Schienenverkehr - Gehölze als CO₂-Speicher und als Sauerstoffproduzent - Acker als CO₂-Speicher und Vegetation als Sauerstoffproduzent 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstoß von Emissionen abhängig von genutzter Energieart zur Deckung des Bedarfs - Verlust Acker als CO₂-Speicher und Vegetation als Sauerstoffproduzent 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) - Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung Interesse des Klima- und Umweltschutzes (§ 1 Abs. 1 EEG) 	

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Fortsetz.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
<p>Klima (Forts.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luftleitbahnen: - häufigste Windrichtung West - Freiflächen nördlich und südöstlich Baufeld I sowie östlich und südlich von Baufeld III - westlich entlang des Geltungsbereichs verläuft die A 14 - zwischen Baufeld I und III verläuft die A 36 bzw. die B 6 - Luftzirkulation im Plangebiet möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der überwiegenden Hecken, Bäume und der Gebüsche <i>(große Bedeutung, da diese weiterhin CO₂ speichern und Sauerstoff produzieren)</i> - Luftzirkulation zwischen den baulichen Anlagen voraussichtlich weiterhin möglich - Auf Grund der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen von 135 ü. NHN im DHHN2016 sowie der Festsetzung einer abweichenden Bauweise sind Barrierewirkungen für den Luftaustausch zu erwarten <i>(mäßige Bedeutung, Hauptwindrichtung aus Westen, östlich angrenzend an Baufeld III Bebauungsplan Nr. 62 mit festgesetzter Oberkante von 125 m ü. NH, dadurch bereits Barriere; auf Höhe des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans in Richtung Osten befinden sich durchgehend weitere baulichen Anlagen vor den Bernburger Wohngebieten, sodass die Errichtung baulicher Anlagen mit ca. 50 m über Gelände und über 50 m Länge</i> 	<p><i>(Ziel erfüllt, da durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind)</i></p>	<p>nicht erheblich</p>	

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Begründung B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Illberstedt-Ost“ der Gemeinde Illberstedt, Entwurf

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Klima (Forts.)		<p>zwar zu einer <i>Barrierewirkung</i> führen, jedoch nicht zu einer erheblichen <i>Beeinträchtigung der Luftsituation für ein Wohngebiet</i>)</p>		
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen - Geländehöhe zwischen 80 und 85 m - südöstliche Teilfläche liegt innerhalb Vorbehaltungsgebiet für Landwirtschaft „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (Grundsatz 6.2.1-8, 3. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg) <p><i>(geringe Bedeutung, da es sich bei der Aufstellung des Bauungsplans um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen handelt)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangstandort landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen, welche entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln sind (Ziel 5.1-4, 3. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg) - Baumreihen und Hecken sowie ein Einzelbaum entlang Rathmannsdorfer Weg bzw. dessen Verlängerung - im südlichen und westlichen Abschnitt Baufeld III Gebüsche - westlich entlang des Plangebiets A 14, nördlich Baufeld I Eisenbahnschienen (Bernburg - Güsten) und zwischen Baufeld I und III die B 6 bzw. A 36 - östlich Baufeld I Gewerbe- und Industriegebiet „Bernburg-West“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Baurecht für bauliche Anlagen und - Zuwegung im Industriegebiet - durch textliche Festsetzung 5 Erhalt der Hecken innerhalb des festgesetzten Grünlands nordöstlich des Rathmannsdorfer Weges - Erhaltungsgebot für überwiegende Anzahl der Bäume der Baumreihe und Einzelbaum nördlich des Rathmannsdorfer Weges - Festsetzung Grünflächen sowie Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Büsche - Höhe baulicher Anlagen wird mit 135 m ü. NHN im DHHN2016 festgesetzt <i>(große Bedeutung, da Sichtbeziehungen verloren gehen)</i> - Verlust Hecken und Bäume nördlich und südlich Rathmannsdorfer Weg - Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen im 	<p>Fachgesetze: keine</p> <p><i>(Erhalt der überwiegenden Abschnitte der Hecken und der überwiegenden Anzahl der Bäume nordöstlich des Rathmannsdorfer Weges sowie Erhalt der Gebüsche durch die Festsetzung von Grünflächen; auf Grund der Standortwahl entlang der Autobahn sowie vorhandener Industrie- und Gewerbegebiete Landschaft stark anthropogen geprägt, sodass auch bei der zulässigen Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Höhe von 50 m das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird; keine nennenswerte Beeinträchtigung für das Landschaftsbild; Ziel erfüllt)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Landschaft (Forts.)		Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ <i>(geringe Bedeutung, da bedarfsgerechte Weiterentwicklung landesbedeutender Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe)</i>		
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	<ul style="list-style-type: none"> - Gewinnung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur biologischen Vielfalt <i>(gemäß der textlichen Festsetzung 1.5 ist im Industriegebiet ist Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur als Nebenanlage in einem gegenüber der Hauptnutzung untergeordnetem Flächenumfang zulässig)</i> - durch Ausbleiben der landwirtschaftlichen Nutzung kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln mehr - Erhalt der überwiegenden Hecken und Bäume sowie der zwei Gebüsche leistet Beitrag zur Biologischen Vielfalt - Umsetzung Ausleichsmaßnahme leistet Beitrag zu Biologischen Vielfalt 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <p><i>(Erhalt der überwiegenden Abschnitte der Hecken und der überwiegenden Anzahl der Bäume nordöstlich des Rathmannsdorfer Weges sowie Erhalt der Gebüsche leistet Beitrag zur Biologischer Vielfalt; durch Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme Wiederherstellung von Lebensraum; Ziel erfüllt)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Begründung B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilerstedt-Ost“ der Gemeinde Ilerstedt, Entwurf

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
<p>Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung</p> <ul style="list-style-type: none"> - schalltechnische Untersuchung - Umfang: bestehender und hinzukommender Gewerbe- und Verkehrslärm - plangegebene Vorbelastung (Gewerbe und Verkehr) hoch, sodass für die Zusatzbelastung durch das Vorhaben nur geringe Kontingente verbleiben - Einhaltung der IRW für umliegende allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) für Tag/Nacht - geringsten IRW-Unterschreitungen im Bereich Stadt Bernburg (Saale) für den IO 12 (Nernststraße 13) im 2. OG mit 1,6 dB(A) tags und 0,5 dB(A) nachts - geringsten IRW-Unterschreitungen im Bereich Gemeinde Ilerstedt für den IO 23 (Kirschweg 56, Bebauungsplan Nr. 2) im 1. OG mit 2,0 dB(A) tags und 0,4 dB(A) nachts - tagsüber Überschreitung von 70 dB(A) durch Verkehrslärm der A 14 insbesondere im westlichen Bereich des nördlichen/ südlichen Teil des Plangebiets <p><i>(hohe Bedeutung, 70 dB(A) ist der rechtlich anerkannte Schwellenwert für Gesundheitsgefährdung Tag)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nachts Überschreitung von 60 dB(A) durch Verkehrslärm der A 14 nahezu vollflächig im westlichen Bereich des nördlichen/südlichen Teils des Plangebiets <p><i>(hohe Bedeutung, 60 dB(A) ist der rechtlich anerkannte Schwellenwert für Gesundheitsgefährdung Nacht)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung GE 1.1 ohne Festsetzung von Lärmschutzkontingenten 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der menschlichen Gesundheit sowie der Bevölkerung durch Einhaltung der "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (textliche Festsetzung 1.4) - keine Auswirkungen auf die Erholung zu erwarten - Neuausweisung Industriegebiet schafft zusätzliche Arbeitsplätze - zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen (insb. LKW) durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten - Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude - Einhaltung der Abstandsklassen zu schutzbedürftigen Objekten beim Umgang mit gefährlichen Stoffen - durch die Neuausweisung dieses Industriegebiets werden keine Auswirkungen auf die 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umweltwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p><i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Industriegebiet durch Festsetzungen nicht zu erwarten sind; Festsetzung Schalleistungspegel)</i></p>	<p>nicht erheblich</p>	

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Begründung B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Illberstedt-Ost“ der Gemeinde Illberstedt, Entwurf

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
<p>Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung (Forts.)</p> <p>(keine Bedeutung für Menschen und seine Gesundheit, da GE 1.1 im nördlichen Abschnitt der Teilfläche 1 liegt und somit ausreichend Abstand zu umliegender Wohnbebauung aufweist)</p> <p>Wohnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht zu Wohnzwecken genutzt (Flächen für die Landwirtschaft) <p>(ohne Bedeutung für Wohnzweck)</p> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung Verkehrslärm der A 14 sowie B 6, A 36, Bahnstrecke sowie Vorbelastung durch Lärm aus angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten <p>Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> - gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht zu Erholungszwecken genutzt 	<p>Wohnqualität erwartet</p> <ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Lärmquellen sind zu erwarten - schalltechnische Untersuchung - durch plangegebene Vorbelastung und die Zusatzbelastung durch die Industriegebiete GI 1 bis GI 3 werden im Bereich Bernburg die geringsten IRW Unterschreitungen für den IO 12 (Nernststraße 13) im 2. OG mit 1,4 dB(A) tags und 0,4 dB(A) nachts ermittelt - durch plangegebene Vorbelastung und die Zusatzbelastung durch die Industriegebiete GI 1 bis GI 3 ergeben sich im Bereich der Gemeinde Illberstedt geringfügige IRW-Überschreitungen für den IO 23 (Kirschweg 56) im 1. OG mit 0,3 dB(A) tags und 0,5 dB(A) nachts <p>(geringe Bedeutung, da aus Lärmschutzsicht vertretbar, zumal bei einer Rundung auf ganzzahlige dB(A)-Werte die IRW-Überschreitungen tags entfallen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau-Schalldämm-Maße 57 dB für Übernachtungsräume und Beherbergungsstätten; 51 dB 			

Tabelle 7: 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, seine Gesundheit sowie Bevölkerung (Forts.)		<p>für Unterrichtsräume; 46 dB für Büroräume <i>(sehr hohe Anforderungen an den baulichen Schallschutz für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, daher Ausschluss durch textliche Festsetzung 1.2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung immissions-wirksame flächenbezogene Schallleistungspegel IFSP $[dB(A)/m^2]$ (textliche Festsetzung 1.3) - gemäß 1.1 der integrierten örtlichen Bauvorschriften sind an den zu den Autobahnen A 14 und A 36 gewandten Fassaden von Gebäuden glänzende oder reflektierende Materialien oder Anstriche unzulässig <i>(Schutz der Bevölkerung vor Unfällen durch Blendwirkungen)</i> - gemäß 1.2 der integrierten örtlichen Bauvorschriften ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Blendwirkung auf die angrenzenden Autobahnen A 14 und A 36 unzulässig <i>(Schutz der Bevölkerung vor Unfällen durch Blendwirkungen)</i> 		

Tabelle 7: 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
<p>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	<p>Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Kulturdenkmal im Plangebiet - Baudenkmal Rittergut „Steinkopff’scher Hof“ in Bullenstedt ca. 830 m südwestlich der Grenze des Baufelds III <p><i>(nördlich des Ritterguts liegt der dazugehörige Park) dem Geltungsbereich am nächsten gelegen ist der dazugehörige Park (nordöstlich des Ritterguts)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Park gelistet als Teilobjekt des Baudenkmals Rittergut „Steinkopff’scher Hof“ Objektnummer: 094 60093 <p><i>(ohne Bedeutung, weil keine Sichtbeziehung)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet innerhalb mitteldeutschen Altstedellandes - südöstlich des Geltungsbereiches liegt eine mit mehreren Befestigungsgräben gesicherte Siedlung (mittelneolithischen Baalberger Kultur [ca. 4000 - 4.300 v. Chr.] <p>Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundgasspeicher <p><i>(Plangebiet im Einwirkungsbereich ehemaliger Abbaufelder; Überzugswirkungen in den nächsten 100 Jahren zu maximalen Senkungen bis 0,2 m direkt an der Autobahn führen; nach Osten nehmen die zu erwartenden Senkungen gleichmäßig bis auf 0 ab; größte Schiefelagewerte in dieser Zeit 2 mm/m erreichen, daher geringe</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung über Art und Bauweise der baulichen Anlagen im Bebauungsplan - Umsetzung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die freie Sicht auf das Kulturdenkmal 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltungspflicht für archäologische Baudenkmale (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA) - Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 DSchG LSA) - Schutz von Grenzmarken (§ 5 VermGeoG LSA) - Ordnungswidrigkeiten (§ 22 VermGeoG LSA) 	<p>nicht erheblich</p>

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Begründung B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost“ der Gemeinde Ilberstedt, Entwurf

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Forts.)	<i>Bedeutung</i> <ul style="list-style-type: none"> - keine Leitungsverläufe im Plangebiet bekannt - keine baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans - Grenzmarken im Plangebiet 			
Vermeidung von Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Standort stark vorbelastet - Emissionen durch angrenzenden Autoverkehr (A 14, B 6 bzw. A 36) - Emissionen durch angrenzenden Zugverkehr - Emissionen durch angrenzende Industrie- und Gewerbegebiete - Emissionen durch landwirtschaftliche Ackernutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Emissionen durch die Ausweisung des Industriegebietes zu erwarten - Emissionen durch Liefer- und Werkverkehr sowie durch Produktion - Bereitstellung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur Vermeidung von Emissionen - Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung entfallen 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG) 	nicht erheblich
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - gegenwärtig Versickerung von Regenwasser im Plangebiet (überwiegend Ackerflächen) - gegenwärtig kein Anfall von Abwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans - gegenwärtig kein Aufkommen von Abfällen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 	<ul style="list-style-type: none"> - das im Industriegebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern (textliche Festsetzung 5.1) - Aufkommen von Schmutzwasser zu erwarten - Aufkommen von Abfall im Plangebiet zu erwarten - Abfälle und Abwasser werden ordnungsgemäß entsorgt werden - Plangebiet muss an das Abwasserleitungsnetz angeschlossen werden 	<p>Fachgesetze: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Begründung B-Plan Nr. 7 „Gewerbegebiet Illberstedt-Ost“ der Gemeinde Illberstedt, Entwurf

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Erneuerbare Energien, Energieeffizienz	keine Erzeugung und Bereitstellung von erneuerbaren Energien im Plangebiet	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung erneuerbarer Energien nicht bekannt gemäß der textlichen Festsetzung 1.5 ist im Industriegebiet Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur als Nebenanlage in einem gegenüber der Hauptnutzung untergeordnetem Flächenumfang zulässig - gemäß der integrierten örtlichen Bauvorschrift 1.2 ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Blendwirkung auf die angrenzenden Autobahnen A 14 und A 36 unzulässig 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 (§ 1 Abs. 2 EEG) - Ausbaupfad für erneuerbare Energien (§ 4 Nr. 3 EEG) 	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - unbebaute Ackerfläche zwischen Autobahn A 14 und A 36, Fernstraße B 6, Schienenwege zwischen Bernburg und Güsten und Gewerbegebiet - Ackerland ist Lebensraum für Fauna und Flora (insbesondere Feldhamster und Feldlerche) - Ackerland als Nahrungsgrundlage für Menschen und Tiere (Produktion von Nahrungsmitteln) - Geltungsbereich stofflich vorbelastet durch angrenzende A 14, B 6 / A 36, Schienenwege und Gewerbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung Bebauungsplan schafft Baurecht für die Errichtung von baulichen Anlagen sowie für Zuwegung - Umsetzung des Bebauungsplans führt zu zusätzlicher überbauter Fläche - hohe Versiegelung und Verdichtung des Bodens - weiterhin Versickerung Niederschlag im Plangebiet - Erhaltungsgebot für Bäume und Hecken - Verlust von landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche 	<p>Fachgesetze: keine</p> <p><i>(durch Erhalt der überwiegenden Abschnitte der Hecke, der Gebüsche und der gesetzlich geschützten Baumreihe Erhalt von Lebensraum; Ausgleichsmaßnahme stellt neuen Lebensraum her, daher Ziel erfüllt)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 7: 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
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (Forts.)		<ul style="list-style-type: none"> - weitere Zerschneidung der Landschaft, insbesondere von Norden nach Osten - Entfernung von drei Abschnitten der Strauchhecke und einem Abschnitt der Baumstrauchhecke, Entfernung eines Baums einer Baumreihe (gesetzlich geschützte Biotope) - Entfernung 4 Bäume östlich des Rathmannsdorfer Weges - insgesamt Entfernung von ca. 144 m gesetzlich geschützter Strauchhecke und ca. 32 m gesetzlich geschützte Strauchbaumhecke 		
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tabelle 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

10.3 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. Da die Verbandsgemeinde gemäß § 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 KVG LSA anstelle ihrer Mitgliedsgemeinden die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Flächennutzungspläne als erfüllt, ist insofern unter dem Gemeindegebiet das Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper zu verstehen. Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben gemäß Ziel 59 des LEP-LS 2010 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung.

Da der Bebauungsplan der Erweiterung des landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts Bernburg für Industrie und Gewerbe dient, sind Standortalternativen innerhalb der Verbandsgemeinde Saale-Wipper auf jene Flächen beschränkt, die räumlich an die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 57 und Nr. 62 der Stadt Bernburg (Saale) angrenzen. Für die Verwirklichung des Schwerpunktstandorts wurden in der Stadt Bernburg (Saale) die Bebauungspläne Nr. 57, Nr. 61 und Nr. 62 aufgestellt. Von diesen Bebauungsplänen grenzen nur die Bebauungspläne Nr. 57 und Nr. 62 an das Gebiet der Verbandsgemeinde Saale-Wipper. Innerhalb der Verbandsgemeinde Saale-Wipper grenzen andere Flächen an die Geltungsbereiche dieser beiden Bebauungspläne nicht an. Innerhalb der Stadt Bernburg (Saale) werden mögliche Erweiterungsflächen dieses Schwerpunktstandorts gegenwärtig erst in der Fortschreibung der Entwicklungskonzeption „Gewerbliche Baufläche an der A 14“ untersucht.

Vorhabensalternativen sind mit den Zielen und Zwecken der Aufstellung des Bebauungsplans nicht vereinbar, weil sie nicht zu der beabsichtigten Erweiterung des landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts Bernburg für Industrie und Gewerbe führen.

10.4 Zusätzliche Angaben

10.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 10.2 enthalten. Darüber hinaus gehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

10.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 10.2 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 Umweltberichtes bestanden nicht.

10.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Die Behörden unterrichten gemäß § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Durchführung von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. 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 für das Schutzgut Boden durch die im Plangebiet zu erwartenden Bodenversiegelungen prognostiziert.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt erfolgen.

Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet. Schlussfolgerungen, die über eine rein fachliche Bewertung hinausgehen und die Aufstellung des Bebauungsplans oder deren Umsetzung berühren, bleiben der Gemeinde Ilberstedt vorbehalten, da diese als Gemeinde verantwortlich für die Aufstellung des Bebauungsplans ist.

Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl Umweltauswirkungen: Versiegelung von Boden; direkter Verlust durch Vegetationsabtrag; Bodenabtrag und Überlagerung gewachsenen Bodens durch Auftrag; Verdichtung von Boden; Beeinträchtigung von Mutterboden	Prüfen des Bauantrags (§ 63 BauO LSA) bzw. Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO LSA)	Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde	Baugenehmigung ggf. mit Auflagen, Bedingungen und Vorbehalt
Überwachung der Maßnahmen zum Ausgleich	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Anpflanzungen	Abschluss Pflanzung, Ende Fertigstellungspflege, Ende Entwicklungspflege	Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde	Zustandskontrolle

Tabelle 8: Überwachung der prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zum Ausgleich

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Verwirklichung des Bebauungsplans eintreten, soll nicht in festen Zeitabständen erfolgen, sondern an das Ausmaß der Durchführung des Bebauungsplans gekoppelt werden. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass eine erneute Überwachung nur dann vorgenommen wird, wenn bei der Durchführung des Bebauungsplans eine erkennbare Veränderung gegenüber der vorhergehenden Überwachung eingetreten ist.

Ein Abwarten mit der Überwachung bis zur vollständigen Verwirklichung des Bebauungsplans kann dazu führen, dass unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen nicht frühzeitig erkannt werden und damit keine geeigneten Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Das Ziel der Überwachung, die Gemeinde Ilberstedt in die Lage zu versetzen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen, wenn die Überwachung negative Auswirkungen auf die Umwelt zu Tage fördert, die in der Umweltprüfung nicht berücksichtigt wurden, verpflichtet die Gemeinde Ilberstedt jedoch nicht, diese Abhilfemaßnahmen auch tatsächlich zu ergreifen. Die im Rahmen der Überwachung gewonnenen Umweltinformationen sind lediglich auszuwerten und im Hinblick auf die weitere Umsetzung des Bebauungsplans zu bewerten.

10.4.4 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 Umweltauforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden auf Grund der Festsetzung der zulässigen Schallemissionen im Bebauungsplan (textliche Festsetzung 1.3) nicht entstehen. Durch

die Verwirklichung der Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen für die Errichtung von baulichen Anlagen und Verkehrsflächen in einem Industriegebiet.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung für das Schutzgut „Fläche und Boden“ festgestellt wird. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind auszuschließen. Solange eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung nur für das Schutzgut „Fläche und Boden“ besteht, kann angenommen werden, dass in der medienübergreifenden Gesamtbewertung die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als nicht erheblich einzustufen sind. Daher wird die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit den gesetzlichen Anforderungen an den Umweltschutz als vereinbar angesehen.

10.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgen 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 der Aufstellung des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 7 entnommen werden. Als Fachplan ist kein Plan 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 an der dem Geltungsbereich nächstgelegenen Messstation des Lufthygienischen Überwachungs- und Informationssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) „Hintergrundstation vorstädtisch/städtisch“ (Platz der Jugend Bernburg) die WHO-Richtwerte für das Tagesmittel NO₂ überschritten wurden. Da die gesetzlichen Grenzwerte der 39. BImSchV für das Jahresmittel NO₂ hingegen deutlich unterschritten werden, ist die Überschreitung der WHO-Richtwerte für die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Bedeutung.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen lediglich für das Schutzgut „Fläche und Boden“ zu erwarten sind. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind auszuschließen. Solange eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung nur für das Schutzgut „Fläche und Boden“ besteht, kann angenommen werden, dass in der medienübergreifenden Gesamtbewertung die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als nicht erheblich einzustufen sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 7 enthalten. Darüberhinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt. Grundsätzlich ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Überwachung von deren Umweltauswirkungen durchzuführen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ sind zu erwarten.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt erfolgen. Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet. Schlussfolgerungen, die über eine rein fachliche Bewertung hinausgehen und die Aufstellung des Bebauungsplans oder deren Umsetzung berühren, bleiben der Verbandsgemeinde Saale-Wipper vorbehalten, da diese als Gemeinde verantwortlich für die Aufstellung des Bebauungsplans ist. Gemäß § 4c Satz 1 BauGB müssen auch Ausgleichsmaßnahmen überwacht werden, so dass auf eine Überwachung dieser nicht verzichtet werden kann.

Der Umweltbericht zeigt, dass erhebliche Umwelteinwirkungen nur für das Schutzgut „Fläche und Boden“ zu erwarten sind. Diese werden von der Verbandsgemeinde Saale-Wipper überwacht werden. Daher wird die Aufstellung des Bebauungsplans mit den gesetzlichen Umweltanforderungen als vereinbar angesehen.

10.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Grundlagen

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).

Nach Nr. 2 Buchst. b der Anlage 1 zum BauGB soll der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB zu beschreiben. Zu diesen Belangen gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. 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 2023/244/EU der Kommission vom 26.01.2023 zur Verabschiedung einer sechzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region ist das „Wipper unterhalb Wippra“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 490 m zur südlichen Teilfläche befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ (Code: DE 4235 301). Mit diesem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der Umgebung des Geltungsbereichs ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG.

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung soweit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden.

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte soweit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Bebauungsplan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

Beschreibung der Maßnahme

Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Rand des Gebiets der Gemeinde Ilberstedt. In einer Entfernung von etwa 490 m zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“.

Art der Maßnahme

Der Bebauungsplan setzt Industriegebiete fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit einem Wert von 0,8 festgesetzt. Es wird in den Industriegebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässt. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Claude-Breda-Straße und die Weststraße in der angrenzenden Gemarkung Bernburg.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt 25,3055 ha. Von dieser Fläche wird ein Anteil mit einer Größe von 23,8170 ha als Industriegebiet festgesetzt.

Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts Bernburg für Industrie und Gewerbe. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Baumassenzahl sowie der zulässigen Höhe baulicher Anlagen.

Empfindlichkeit der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 10.2 beschrieben. Das Kapitel enthält auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter im Einwirkungsbereich. Der Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für jedes Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ vom Geltungsbereich von etwa 490 m kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter der „Wipper unterhalb Wippra“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit

gegenüber von außen auf das Gebiet einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweilige Einwirkungsbereiche wider. Es zeigt sich, dass bei keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass Beeinträchtigungen aus dem Geltungsbereich des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ überhaupt erreichen können.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebietes einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Der gebietsbezogene Schutzzweck ist in § 2 der Anlage Nr. 3.225 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

- (1) die Erhaltung des Flusslaufes der Wipper im Bereich der Landschaftseinheiten der Östlichen Harzabdachung und des östlichen sowie nordöstlichen Harzvorlandes mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere der naturnahen Fließgewässerabschnitte einschließlich der flussbegleitenden feuchten Staudenfluren, mesophilen Grünländer und artenreichen Auenwälder,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
 1. Lebensraumtypen (LRT) gemäß Anhang I FFH-Richtlinie:
 - Prioritäre LRT: 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae),
 - Weitere LRT: 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion, einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Äsche (*Thymallus thymallus*) und Barbe (*Barbus barbus*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,
 2. Arten gemäß Anhang II FFH-RL:
 - Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Biber (*Castor fiber*), Groppe (*Cottus gobio*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Stromgründling (*Romanogobio belingi*)

In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Detailkarte zur Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA), Kartenblattnr. 209⁹ weist das nächstgelegene Vorkommen des Lebensraumtyps 3260 im Gebiet „Wipper unterhalb Wippra“ unterhalb des Grundstücks Bernburger Straße 11 einen Mindestabstand zum Plangebiet von ca. 550 m auf. Das nächstgelegene Vorkommen des Lebensraumtyps 91E0 östlich des Grundstücks Bernburger Straße 20 hat einen Mindestabstand zum Plangebiet von ca. 610 m.

Von den genannten Lebensraumtypen ist der mit "*" markierte Typ „Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*“ (Code: 91E0) ein prioritärer natürliche Lebensraumtyp im

⁹ https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_209_n.pdf

Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG. Eine prioritäre Art im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG wurde nicht ausgewiesen.

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ und gegebenenfalls auf prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Aufgrund des Abstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ vom Geltungsbereich von etwa 490 m zeigt sich, dass bei den Einwirkungsbereichen von keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass sie überhaupt die „Wipper unterhalb Wippra“ erreichen können.

Bewertung

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans – gemessen an den Erhaltungszielen der Gebiete – voraussichtlich nicht geeignet ist, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass der Bebauungsplan den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob der Bebauungsplan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die „Wipper unterhalb Wippra“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Gemeinde Ilberstedt jedoch keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen der „Wipper unterhalb Wippra“ führen können.

Deshalb wird bei Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von

gemeinschaftlicher Bedeutung „Wipper unterhalb Wippra“ erheblich beeinträchtigen zu können. Es müssen keine weiteren Auswahlkriterien der zukünftigen Gewerbe- und Industriebetriebe eingehalten werden.

10.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Rahmen der Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Eingriffe 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. Beurteilungsmaßstab sind die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Die festgesetzten Baugebiete und Verkehrsflächen erstrecken sich ausschließlich auf Flächen im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. In dem im bisherigen Außenbereich gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind somit Veränderungen der Nutzung von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten.

Die räumliche Abgrenzung der jeweiligen Biotoptypen kann den Plänen „Biotoptypen Bestand“ und „Biotoptypen Planung“ entnommen werden.

Für die Bewertung und die Bilanzierung der Eingriffe, die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie der Ausgleichsmaßnahmen wird die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) verwendet. Die Anwendung dieses Bewertungsmodells ermöglicht grundsätzlich den Erwerb von Wertpunkten für bereits freiwillig durchgeführte Maßnahmen anderer Träger zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation erforderlichen durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage für die Einstufung der Biotoptypen in diesem Bewertungsmodell ist die „Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt“ des Landesamtes für Umweltschutz (Stand: 11.05.2010).

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 Ausgleichsmaßnahmen 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 Bezugsseinheit 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 Ausgleichsumfang dar.

In der nördlichen Teilfläche handelt es sich weit überwiegend um den Biotoptyp "Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden" (Code: A1B). In der südlichen Teilfläche ist dies der einzige Biotoptyp. In der nördlichen Teilfläche wurden auf den Flurstücken 1167 und 1168 der Flur 1 als Kompensationsmaßnahmen für den Neubau der A 14 zwischen Magdeburg und

Halle bzw. dem Flurbereinigungsverfahren „Bernburg A 14“ Gebüsch angepflanzt. Die Gebüsch bestehen aus heimischen Arten. Es wird für diese Gebüsch wie auch für die übrigen Gehölze im Plangebiet angenommen, dass sie etwa im zeitlichen Zusammenhang mit der Bepflanzung an der A 14 in dem Abschnitt bei Bernburg erfolgt sind. Diese Pflanzungen, etwa auch an dem Parkplatz an der A 14 nördlich vom Plangebiet, stammen aus dem Jahr 1998. Die Gebüsch werden als Biotoptyp „Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten)“ (Code: HTA) bewertet.

Längs des Rathmannsdorfer Weges befinden sich auf beiden Seiten Abschnitte von Hecken und von Baumreihen. Es handelt sich bei den Hecken wie bei den Baumreihen jeweils um heimische Arten. Die Heckenabschnitte bestehen bis auf einen Abschnitt nur aus Sträuchern. Die Hecken und Baumreihen werden den Biotoptypen „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA), „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) und „Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HRB) zugeordnet. Nahe der Bahnstrecke befindet sich ein Einzelbaum (Code: HEX).

Die nicht von Gehölzen bestandenen Flächen im Bereich der Seitenstreifen des Rathmannsdorfer Weges werden als „Scherrasen“ (Code: GSB) kartiert. Der Rathmannsdorfer Weg selbst ist im Plangebiet mit Asphalt befestigt und wird als Biotoptyp „Ausgebauter Weg“ (Code: VWC) bewertet.

Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Für den Geltungsbereich ergibt sich folgender Biotopwert:

Biotoptyp	Code	Werteinheiten je m ²	Flächengröße in ha	Werteinheiten
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonböden	AIB	5	23,9678	1.198.390
Scherrasen	GSB	7	0,3470	24.290
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHA	18	0,1421	25.578
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	20	0,0331	6.620
Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten)	HTA	21	0,6102	128.142
Ausgebauter Weg	VWC	0	0,2053	0
Summe = Eingriffsflächenwert	–	–	25,3055	1.383.020

Tabelle 9: Biotopwert im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Biotopwert Baumreihen und Einzelbaum

Einzelgehölz	Code	Biotopwert je m ²	Altersstufung	Biotopwert je m ² nach Altersstufung	Kronendurchmesser in m	Kronenfläche in m ²	Biotopwert im Bereich des Eingriffs
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, 9 Bäume	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	3,75 x 9 Bäume	11 x 9 Bäume	1.584
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, 2 Bäume	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	7,50 x 2 Bäume	44 x 2 Bäume	1.408
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen 1 Baum	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	2,00	3	48
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen 1 Baum	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	5,50	24	384
Einzelbaum	HEX	12	über 20 Jahre alt	12	6,00	28	336
Summe	–	–	–	–	–	–	3.760

Tabelle 10: Ermittlung Biotopwert Bäume

Ermittlung Summe Biotopwert

Summe Biotopwert Flächen	1.383.020
Summe Biotopwert Bäume	3.760
Summe Biotopwert gesamt	1.386.780

Für die Ausgangssituation ergibt sich ein Biotopwert von 1.386.780.

Zu erwartender Zustand von Natur und Landschaft

Die Berechnung des Ausgleichswertes beruht auf den festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) innerhalb des Industriegebiets. Da die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht eingeschränkt wird und die Überschreitungsmöglichkeit auf eine Grundflächenzahl von 0,8 begrenzt ist, wird für alle Teilgebiete des Industriegebiets von einem versiegelbaren Grundstücksflächenanteil von 80% ausgegangen.

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

Der Ausbauabschnitt des Rathmannsdorfer Weges wird dem Biotoptyp „Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)“ (Code: VSB) zugeordnet. Die bleibenden Gehölze und die Rasenflächen werden wie im Bestand bewertet.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Planwert:

Biotoptyp	Code	Werteinheiten je m ²	Flächen- größe in ha	Werteinheiten
Industriefläche (80% des Industriegebiets)	BIC	0	19,0536	0
Sonstige Grünanlage, nicht parkartig (20% des Industriegebiets)	PYY	7	4,7634	333.438
Scherrasen	GSB	7	0,3197	22.379
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHA	18	0,0763	13.734
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	20	0,0178	3.560
Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten)	HTA	21	0,6102	128.142
Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)	VSB	0	0,3864	0
Ausgebauter Weg	VWC	0	0,0781	0
Summe = Eingriffsflächenwert	-	-	25,3055	501.253

Tabelle 11: Planwert im Geltungsbereich

Planwert Baumreihen und Einzelbaum

Einzelgehölz	Code	Planwert je m ²	Altersstufung	Biotopwert je m ² nach Altersstufung	Kronendurchmesser in m	Kronenfläche in m ²	Planwert im Bereich des Eingriffs
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, 5 Bäume	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	3,75 x 5 Bäume	11 x 5 Bäume	880
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, 1 Baum	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	7,50	44	704
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, 1 Baum	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	2,00	3	48
Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, 1 Baum	HRB	16	über 20 Jahre alt	16	5,50	24	384
Einzelbaum	HEX	12	über 20 Jahre alt	12	6,00	28	336
Summe	–	–	–	–	–	–	2.352

Ermittlung Summe Planwert

Summe Planwert Flächen	501.253
Summe Planwert Baumreihen und Einzelbaum	<u>2.352</u>
Summe Planwert gesamt	503.605

Für den Zustand nach der Verwirklichung des Bebauungsplans ergibt sich ein Planwert von 503.605.

Bilanzierung

Die Bilanzierung der durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Bildung der Differenz zwischen Biotopwert und Planwert.

Biotopwert	1.386.780
- Planwert	<u>503.605</u>
= Differenz	- 883.175

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

Ausgleich

Nach der Bilanzierung verbleiben Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, diese sollen durch insgesamt drei Maßnahmen kompensiert werden.

Maßnahme 1

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises wurde geprüft, ob eine Ackerfläche in der Gemeinde Ilberstedt in Grünland umgewandelt werden kann. Zusätzlich soll auf dieser Fläche die Ersatzpflanzung für die zu entfernende gesetzlich geschützte Hecke (Σ 811 m²) im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden.

Die beplanten Ackerflächen befinden sich innerhalb der Flurstücke 46 und 47 der Flur 11 der Gemarkung Ilberstedt. Diese Flächen werden als „Intensiv genutzte Ackerflächen auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) bewertet. Für den Ausgangszustand der Ausgleichsfläche 1 ergibt sich folgender Biotopwert:

Biotoptyp	Code	Werteinheiten je m ²	Flächengröße in ha	Werteinheiten
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	AIB	5	5,6522	282.610
Summe = Eingriffsflächenwert	–	–	5,6522	282.610

Tabelle 12: Biotopwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 1

Innerhalb der Maßnahmenfläche 1 soll ein Grünland etabliert werden und eine Hecke angepflanzt werden. Die Arten der Hecke sollen nach Empfehlung des Artenschutzfachbeitrags aus folgender Liste ausgewählt werden:

Sträucher	
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguina</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum Opulus</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Bäume	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche/ Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>

Tabelle 13: Artenliste zum Anpflanzen einer Hecke

Der Artenschutzfachbeitrag enthält noch weitere Empfehlungen zu möglicherweise zu ergänzenden Obstgehölzen innerhalb der Hecke. Neben der Empfehlung zur Artenzusammensetzung gibt der Artenschutzfachbeitrag weitere Empfehlungen zum Pflanzschema, der Anpflanzung sowie der Pflege der Hecke. Die anzupflanzende Hecke wird als „Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHB) bewertet.

Vorgesehen ist die Etablierung eines artenreichen Grünlands. Im Sinne des § 40 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG darf in der freien Landschaft nur Saatgut verwendet werden, dass gebietsheimisch ist. Die Verwendung von Regelsaatgutmischungen (RSM) ist daher innerhalb der Maßnahmenfläche 1 nicht zulässig, stattdessen soll Regio-Saatgut verwendet werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ursprungsgebiets 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“. Auf Grund des Zielbiotops eines artenreichen Grünlands und dem Ausgangszustand Acker wird die Verwendung der Saatgutmischung „Fett- und Frischwiesen“ empfohlen. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt weist keinen eigenen Biotoptypen für artenreiches Grünland aus, behelfsmäßig wird der Zielzustand als „Mesophiles Grünland“ (Code: GMA) bewertet.

Für den zu erwartenden Zustand der Ausgleichsfläche 1 ergibt sich folgender Planwert:

Biototyp	Code	Werteinheiten je m ²	Flächengröße in ha	Werteinheiten
Mesophiles Grünland	GMA	16	5,4900	878.400
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	16	0,1622	25.952
Summe = Eingriffsflächenwert	–	–	5,6522	904.352

Tabelle 14: Planwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 1
Bilanzierung Maßnahme 1

Planwert	904.352
<u>Biotopwert</u>	<u>282.610</u>
Differenz	621.742

Maßnahme 2

Auf einer Teilfläche eines Ackers innerhalb des Flurstücks 11 der Flur 2 der Gemarkung Giersleben soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises ebenfalls ein Grünland etabliert werden. Die Maßnahmenfläche 2 wird im Bestand ebenfalls als „Intensiv genutzte Ackerflächen auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (Code: AIB) bewertet.

Für den Ausgangszustand der Ausgleichsfläche 2 ergibt sich folgender Biotopwert:

Biototyp	Code	Werteinheiten je m ²	Flächengröße in ha	Werteinheiten
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	AIB	5	1,6200	81.000
Summe = Eingriffsflächenwert	–	–	1,6200	81.000

Tabelle 15: Biotopwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 2

Unter Verwendung einer Regio-Saatgutmischung soll sich auch innerhalb der Ausgleichsfläche 2 ein artenreiches Grünland entwickeln, dieses wird als „Mesophiles Grünland“ (Code: GMA) bewertet.

Für den zu erwartenden Zustand der Ausgleichsfläche 2 ergibt sich folgender Planwert:

Biototyp	Code	Werteinheiten je m ²	Flächengröße in ha	Werteinheiten
Mesophiles Grünland	GMA	16	1,6200	259.200
Summe = Eingriffsflächenwert	–	–	1,6200	259.200

Tabelle 16: Planwert im Geltungsbereich des Ausgleichsfläche Maßnahme 2

Bilanzierung Maßnahme 2

Planwert	259.200
- Biotopwert	<u>81.000</u>
Differenz	178.200

Wertpunkteüberschuss Maßnahme 1	621.742
+ Wertpunkteüberschuss Maßnahme 2	<u>178.200</u>

Summe 799.942 (noch 83.233 Wertpunkte auszugleichen)

Maßnahme 3

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreis soll als dritte Maßnahme der verlandete Altarm der Saale „Feldlache“ teilentschlammung werden. Das Gewässer befindet sich innerhalb des Flurstücks 50 der Flur 24 der Gemarkung Nienburg und befindet sich damit innerhalb des Naturparks „Unteres Saaletal“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Saale“. Außerdem ist das Gewässer unter der Nummer „FND0017BBG“ als Flächennaturdenkmal registriert. Nach § 28 Abs. 1 BNatSchG sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist, als Naturdenkmäler auszuweisen. Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten (§ 28 Abs. 2 BNatSchG).

Zusätzlich handelt es sich bei der Feldlache um ein gesetzlich geschütztes Biotop „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,“ nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten.

Zur Entschlammung der Feldlache sollen an insgesamt sechs Stellen des Sees 2,0 m tiefe Vertiefungen mittels Bagger hergestellt werden. Auf Grund der mangelnden Möglichkeit, diese Maßnahme im klassischen Sinne des Bewertungsmodells zu bilanzieren, werden die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme in Wertpunkte umgerechnet, dafür wird einem Wertpunkt

mit 0,70 € (durchschnittliche Kosten für einen Ökopunkt 0,50 € bis 1,00 €) berechnet. Somit ergeben sich für diese Maßnahme 95.880 Wertpunkte.

Auf Grund der Lage der Feldlache innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Saale“ sowie der Festsetzung als Flächennaturdenkmal sind vor der Umsetzung der Maßnahme 3 weitere Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreis zwingend erforderlich. Die untere Naturschutzbehörde wird bei Vorliegen aller notwendigen Voraussetzungen die weiterführenden Genehmigungen erteilen.

Bilanzierung

Wertpunkteüberschuss Maßnahme 1	621.742
+ Wertpunkteüberschuss Maßnahme 2	178.200
+ Wertpunkteüberschuss Maßnahme 3	<u>95.880</u>
	+ 895.822
Aufwertung Maßnahmen 1-3	895.822
<u>Defizit Eingriff</u>	<u>883.175</u>
	+ 12.647

Nach der Umsetzung der drei Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein Wertpunkteüberschuss von 12.647. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden dadurch überkompensiert. Dieser Überschuss soll nach Eintreten der Entwicklungsziele (nach Ende Entwicklungspflege) der Agrargenossenschaft Ilberstedt zur freien Verfügung gut geschrieben werden.

Durchführung und Sicherung des Ausgleichs

Durch einen Vertrag zwischen der Gemeinde Ilberstedt als Verursacher der durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und dem Veranlasser des Bebauungsplans soll die Durchführung und Sicherung des Ausgleichs gesichert werden.

Mit diesem Vertrag wird die volle Verantwortung für die Durchführung und Sicherung des erforderlichen Ausgleichs auf den Veranlasser des Bebauungsplans übertragen. Der Vertrag hat eine vollständig befreiende Wirkung für die Gemeinde Ilberstedt als in Natur und Landschaft Eingreifenden.

10.7 Biotopschutz

Gesetzlich geschützte Biotope

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA ergänzt die in § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG genannten gesetzlich geschützten Biotope um Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Die Verbote des § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Dies betrifft die

in § 22 Abs. 1 Satz 1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) aufgeführten Biotope.

Sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden. Sind auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).

Hecken

Hecken sind gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotope. Gesetzlich geschützte Hecken sind gemäß Punkt 34.2 der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (BTT-RL LSA) überwiegend von gebietseigenen Baum- und Straucharten gebildet und weisen eine Länge von mindestens 10,0 m auf. Unbestockte Bereiche in der Hecke von über 2,0 Metern Länge werden nicht mit zu der Hecke gerechnet.

Nördlich des Rathmannsdorfer Weges befinden sich sieben Abschnitte der Hecke, südlich weitere zwei. Die Hecken bestehen überwiegend aus heimischen Arten. Insgesamt besteht die Hecke aus neun Abschnitten, die allesamt innerhalb des Flurstücks 115 der Flur 2 liegen. Alle Abschnitte weisen eine Länge von über 10,0 m auf und sind somit gesetzlich geschützte Biotope.

Im Zuge des Ausbaus des Rathmannsdorfer Weges soll dieser verbreitert werden und mit einem Wendehammer versehen werden. Zum Bau Feld 1 soll eine Zufahrt entstehen. Dadurch wird das gesetzlich geschützte Biotop Hecke nördlich und südlich des Rathmannsdorfer Weges beeinträchtigt. Insgesamt werden ca. 32 m Baum-Strauchhecke (ein Abschnitt) und ca. 144 m Strauchhecke (drei Abschnitte) beeinträchtigt werden.

Alle weiteren Abschnitte der Hecke entlang des Rathmannsdorfer Weges bleiben von dem Vorhaben unbeeinträchtigt und werden gemäß der textlichen Festsetzung 6 mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Ein Erhaltungsgebot für die zwei Abschnitte der Hecke südlich des Rathmannsdorfer Weges wird nicht festgesetzt, da in diesem Bereich der Rathmannsdorfer Weg ausgebaut und damit einhergehend verbreitert werden soll.

Durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans werden Verbote nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke“ erwartet. Dabei handelt es sich um insgesamt 176 m Hecke, die beeinträchtigt werden. Eine Ausnahme im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bei der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises beantragt werden.

Der beeinträchtigte Abschnitt der Hecke muss gleichwertig ersetzt werden. Zur Pflanzung sollte ausschließlich aus gebietsheimischem Saatgut gezogenes, standortgerechtes Pflanzgut verwendet werden. Für den überplanten Standort gilt das Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) für die naturräumliche Haupteinheit Nördliches Harzvorland (51) (BMU 2012). Für Saat- und Pflanzgut ist ein Herkunftsnachweis zu erbringen. Bei den Gehölzarten sind nur einheimische Gehölze zu verwenden.

Die Pflanzflächen sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Versetzt auf Lücke werden insgesamt vier Reihen gepflanzt. Von diesen Reihen enthält eine Reihe Sträucher- sowie Bäume, die übrigen drei Reihen setzen sich ausschließlich aus Sträuchern zusammen. Die Pflanzung der Sträucher soll reihenübergreifend im Verband (je 5 - 7 Gehölze einer Art) erfolgen. Die Abstände der Bäume betragen zueinander jeweils 10 m. Die übrigen Strauch-Gehölze werden in einem Abstand von ca. 1,5 m dazwischen gesetzt. Die Begrünung der übrigen Flächenanteile soll durch Sukzession erfolgen.

Gebüsche trockenwarmer Standorte

Gebüsche trockenwarmer Standorte sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Gesetzlich geschützte Gebüsche trocken warmer Standorte sind gemäß Punkt 25 der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (BTT-RL LSA) Gebüsche aus Trockenheit ertragenden und teils wärmebedürftigen Pflanzenarten. Als geschützt einzustufen sind gemäß Punkt 25.2 BTT-RL LSA Bestände ab etwa 100 m² Größe einschließlich vorhandener Staudensäume.

Innerhalb der Teilfläche 2 wurden auf den Flurstücken 1167 und 1168 der Flur 1 als Kompensationsmaßnahmen für den Neubau der A 14 zwischen Magdeburg und Halle bzw. dem Flurbereinigungsverfahren „Bernburg A 14“ Gebüsche angepflanzt. Das nördliche Gebüsch weist eine Größe von 4.401 m², das südliche Gebüsch eine Größe von 1.701 m² auf. Beide Gebüsche bestehen aus heimischen Arten. Auf Grund der Größe beider Gebüsche von über 100 m² sind diese gesetzlich geschützte Biotope.

Beide Gebüsche bleiben von der Umsetzung des Bebauungsplans unbeeinträchtigt und werden in der Planzeichnung als Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans werden keine Verbote nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG für das gesetzlich geschützte Biotop „Gebüsch trockenwarmer Standorte“ erwartet.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Nach § 21 Abs. 1 Satz 1 NatSchG LSA sind einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind nach § 21 Abs. 1 Satz 2 NatSchG LSA verboten.

einseitige Baumreihe an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen

Geschützte Landschaftsbestandteile als einseitige Baumreihe an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß Punkt 36.1 BTT-RL LSA regelmäßig bepflanzte Bestände von Bäumen an nur einer Seite öffentlicher oder privater Verkehrsflächen und Feldwege.

Zur Einstufung als geschützter Landschaftsbestandteil nach Punkt 36.2 BTT-RL LSA muss die Baumreihe eine Mindestlänge von 100 Metern aufweisen, gemessen am Traufbereich der Bäume. Die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt sein. Lückige Baumbestände werden nicht aufgenommen, sobald der Anteil einer Lücke 50 Meter oder der Lücken in ihrer Summe 50% der Gesamtlänge überschreitet. Separate Teilflächen können abgegrenzt werden. Die Herkunft der Bäume (heimisch/ nicht-heimisch) ist kein Einstufungskriterium im Sinne des Punkts 36.2 BTT-RL LSA.

Entlang des Rathmannsdorfer Weges verläuft nordöstlichen straßenbegleitend eine Baumreihe. Diese besteht zunächst aus sieben Bäumen und nach einer ca. 30 m langen Lücke aus zwei weiteren Bäumen. Insgesamt weist die Baumreihe eine Länge von 112 m auf und ist somit als geschützter Landschaftsbestandteil als einseitige Baumreihe entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche einzustufen. Entlang der südlichen Seite des Rathmannsdorfer Weges befindet sich eine weitere Baumreihe, bestehend aus vier Bäumen und einer Länge von deutlich weniger als 100 m. Somit handelt es sich bei dieser Baumreihe um keinen geschützten Landschaftsbestandteil.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans werden die Bäume des geschützten Landschaftsbestandteils voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden, da der Bebauungsplan für die Bäume des geschützten Landschaftsbestandteils ein Erhaltungsgebot festsetzt. Verbotstatbestände nach § 21 Abs. 1 Satz 2 NatSchG LSA für den geschützten Landschaftsbestandteil „einseitige Baumreihe an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen“ sind somit nicht zu erwarten.

10.8 Artenschutz

Das Büro habit.art ökologie & faunistik aus Halle hat einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeitet und dazu faunistische Bestandserfassungen erarbeitet. Untersucht wurde das Vorkommen von streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG). Hinsichtlich des Vorhabens wurde ermittelt bzw. abgeschätzt, wie das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 (BNatSchG) artenschutzrechtlich zu bewerten ist und ob Maßnahmen zu Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz durchgeführt werden müssen.

Nach durchgeführter Relevanzprüfung ergeben sich eingriffsspezifisch aus den bestehenden Habitatstrukturen mögliche Betroffenheiten für folgende Arten bzw. Artengruppen:

Zauneidechse: bei bestehenden Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten im Plangebiet
Feldhamster: bei bestehenden Fortpflanzungsstätten/ Habitaträumen im Plangebiet
Vögel: beim Bestehen von Nist- und Brutstätten im Plangebiet

Das Untersuchungsgebiet mit Schwerpunkten im Bereich Ackerstandort wurde jeweils an den im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten Terminen begangen und auf die relevanten Artengruppen/ Arten überprüft.

Ziel der Begehungen war es, die im Plangebiet vorkommenden Arten durch mehrere Begehungen je Artengruppe zu standardisierten Begehungszeiten und entsprechend zusagenden Witterungsbedingungen methodisch zu erfassen.

Zur Feststellung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, ist es notwendig den Wirkraum des Vorhabens zu definieren. Als Wirkraum des Vorhabens wird im konkreten Fall der unmittelbare bau- und anlagebedingte Eingriffsbereich definiert. Dieser ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dieser Bereich enthält alle zur Herstellung des Industriegebiets in Anspruch genommenen Flächen, einschließlich der Flächen für die notwendigen Baustellenzuwegungen und -einrichtungsflächen. Durch das Bauvorhaben werden vor allem anthropogen genutzte Kulissen (Ackerstandort) anteilig beansprucht.

Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Durch die geplante Maßnahme kommt es zu einem temporären Lebensraumverlust durch die Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtung sowie ggf. für bauliche Hilfskonstruktionen. So sind beispielsweise für bodenbrütende Vogelarten der Verlust von Nist- und Brutstätten zu erwarten. Weiterhin sind lokale Bodenverdichtungen im Baustellenbereich und Störungseffekte durch Baulärm (akustisch) und allgemeine Bautätigkeiten (visuell) zu erwarten. Bei Verlagerung der Bauausführungszeiten vor Sonnenauf- bzw. nach Sonnenuntergang könnten außerdem optische Störungen infolge einer Baustellenbeleuchtung auftreten.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Durch Flächenbeanspruchungen kommt es zum Verlust bzw. zur Umgestaltung von Habitaten lokal auftretender Tier- und Pflanzenarten. Damit können Zerschneidungseffekte bzw. Barrierewirkungen zwischen Habitaten und Störungen funktionaler Beziehungen einhergehen. Durch hohe Bauwerke ist eine Vergrämungswirkung auf bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche) möglich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Betriebsbedingt sind anthropogen bedingte Störeffekte, wie Licht, Lärm, Kfz- und Lkw-Verkehr zu erwarten.

Erhebungen

Zauneidechse

Die Präsenzuntersuchung zum Vorkommen der Zauneidechse umfasste vier Begehungen am Tag von Ende Mai bis Mitte August 2023. Die Kartiergeschwindigkeit richtete sich hierbei an die von BOSBACH & WEDDELING (2005) angegebenen 300 m/h.

Bei den Geländebegehungen konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. In der Gesamtbetrachtung bietet das Plangebiet nur wenige oder gering geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse.

Feldhamster

Die Kontrolle auf das Vorhandensein von Feldhamsterbauten erfolgte durch vollständiges streifenförmiges Ablaufen der drei Flächen. Zum Einmessen etwaiger Nachweise standen ein Zollstock und ein GPS-Handgerät zur Verfügung. Die Untersuchung der Teilflächen 2 und 3 erfolgte im Oktober 2022, die Teilfläche 1 konnte im Jahr 2022 aufgrund des hohen Aufwuchses der Feldfrüchte nicht begangen werden. Die Begehung erfolgte deshalb im August 2023. Zusätzlich wurde am 17.08.2023 eine Datenabfrage nach Altnachweisen des Feldhamsters beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) durchgeführt.

Zum Zeitpunkt der Untersuchungen waren die Teilflächen gemäht und gut einsehbar. Im Zuge der Begehungen konnten im Plangebiet keine Vorkommen des Feldhamsters nachgewiesen werden. Auch nach den Ergebnissen der Datenanfrage beim LAU sind innerhalb des Plangebiets keine Vorkommen der Art bekannt. Innerhalb eines erweiterten Betrachtungsradius von 5.000 m um die drei Teilflächen liegen 47 Altnachweise vor. Die jüngsten Nachweise stammen aus dem Jahr 2019.

Somit konnte kein konkreter Artnachweis innerhalb des Plangebiets erbracht werden, das Vorkommen der Art im Plangebiet und dessen näheren Umgebung kann jedoch auf Grund der Altnachweise nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Vögel

Struktur- und methodisch bedingt erfolgte die Erfassung auf jeweils vollständigen Ackerflächen, inklusive der Randstrukturen. Ziel der vorliegenden Untersuchung war die Erfassung der Feldlerche und sonstiger relevanter Feldvögel (Wachtel, Rebhuhn, Stelzen, Schwarzkehlchen, Steinschmätzer). Weiter erfolgte eine qualitative Erfassung der Brutvogelarten in den nicht zu den Untersuchungsflächen gehörigen Randstrukturen (v. a. Hecken) mit Ausnahme der Straßendämme an der B 6 und der A 14. Deren Kartierung erfolgte anhand revieranzeigender Merkmale entsprechend der Vorgaben bei SÜDBECK et al. (2005). Dabei sollten im vorliegenden Fall alle Arten soweit möglich punktgenau erfasst werden.

Zwischen April und Juni 2023 wurden drei Begehungen in den Morgen- und Vormittagsstunden sowie eine in der Dämmerungsphase, zur Erfassung potenzieller Nachrufer, durchgeführt. Arten, die aufgrund des Verhaltens - Nahrungssuche oder nur überfliegend - bzw. der örtlichen Gegebenheiten nicht als Brutvögel gelten konnten, wurden als Nahrungsgäste klassifiziert. Nomenklatur und Systematik der einzelnen Vogelarten folgen der „Artenliste der Vögel Deutschlands“ (BARTHEL & KRÜGER 2018).

Insgesamt konnten 15 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Weitere 13 Arten suchten die Flächen im Rahmen der Nahrungssuche auf. Die Erfassung ergab ein im Hinblick auf die Habitatausstattung und die Region typisches Bild der Brutvogelfauna. In den meisten Fällen handelt es sich um mittelhäufige bzw. häufige Arten für die aktuell noch keine Gefährdung erkennbar ist.

Nach den abgeschlossenen Untersuchungen ist festzuhalten, dass das Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet auszuschließen ist und der Feldhamster potentiell vorkommt. Im Randbereich der Teilfläche 1 wurde der streng geschützte Neuntöter (*Lanius collurio*) nachgewiesen, die besonders geschützte Feldlerche wurde innerhalb aller drei Teilflächen nachgewiesen. Rot- und Schwarzmilan (*Milvus migrans/ Milvus milvus*) konnten als Nahrungsgäste kartiert werden.

Artenschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Konfliktanalyse wird das Eintreten von Verbotstatbeständen konkret geprüft. Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten werden artspezifische Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen und/ oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen hergeleitet. Die Verbote werden in der Regel einzelartbezogen oder bei ähnlichen ökologischen Ansprüchen und vergleichbaren Betroffenheiten auf Artengruppenebene abgehandelt.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen.

Feldhamster

Die Kontrolle auf Feldhamster erbrachte keine Nachweise der Art innerhalb der Planfläche, so dass das Eintreten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG aktuell nicht zu erwarten ist. Auf Grund mehrere Altnachweise im Umfeld des Plangebiets sowie der hohen Mobilität der Art, kann ein Einwandern auch aus entfernten Flächen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um erhebliche Beeinträchtigungen der Art auszuschließen, ist eine erneute Kartierung und ggf. die Umsiedlung unmittelbar vor Baubeginn vorzusehen.

V_{ASB} 1 – Aktualisierung der Feldhamsterkartierung

Teilfläche 1

Erfolgt der Eingriff nach Beginn der nächsten Aktivitätssaison (ab Anfang Mai 2024) ist eine erneute Untersuchung der Teilfläche 1 auf Artvorkommen notwendig. In Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis kann eine Umsiedlung von Individuen erforderlich sein. Falls die Teilfläche 1 bereits im Jahr 2023 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wurde und der Eingriff erst nach Ende April 2024 erfolgen soll, kann durch Schaffung einer Schwarzbrache (wiederholte Bodenbearbeitung zur Verhinderung des Entstehens einer Krautvegetation) bis spätestens Ende April 2024 ein Vergrämungseffekt erzielt werden. In diesem Fall kann auf eine erneute Feldhamsterkartierung ab Anfang Mai 2024 verzichtet werden.

Die Teilfläche 1 wurde 2023 nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Eine zeitliche Verschiebung der Vergrümnungsmaßnahme ist nicht möglich, sodass eine erneute Kartierung des Feldhamsters vor Baubeginn auf der Teilfläche 1 durchgeführt werden muss.

Teilflächen 2 und 3

Die Kontrolle auf Artvorkommen ist bereits im Jahr 2022 erfolgt, sodass das Untersuchungsergebnis aktuell nicht mehr als repräsentativ anzusehen ist. Daher ist eine erneute Untersuchung unmittelbar vor Baubeginn erforderlich. In Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis kann auch hier eine Umsiedlung von Individuen erforderlich sein.

Die Maßnahme V_{ASB} 1 „Aktualisierung der Feldhamsterkartierung“ wird im Bebauungsplan als textliche Festsetzung 5.2 berücksichtigt.

Sofern Baumaßnahmen in den Industriegebieten GI 1.1, GI 1.2, GI 2 und GI 3 nach Anfang Mai 2024 durchgeführt werden, ist eine erneute Untersuchung des jeweiligen Industriegebiets auf Artvorkommen des Feldhamsters im Frühjahr zwischen Mitte April und Mitte Mai oder nach der Ernte im Sommer eines Jahres und vor der nächsten folgenden Bodenbearbeitung durchzuführen. Falls Individuen der Art Feldhamster nachgewiesen werden, sind diese im sehr zeitigen Frühjahr oder im Spätsommer auf eine Ackerfläche mit den Bodenarten lehmiger Sand bis Lehm mit Getreideanbau zum Zeitpunkt der Umsiedlung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit einem Grundwasserflurabstand von >1 m umzusiedeln. Der Bewirtschafter der Umsiedlungsfläche muss sich zuvor verpflichten, diese hamstergerecht zu bewirtschaften (textliche Festsetzung 5.2).

Vögel

Die Kontrolle auf Brutvögel erbrachte Nachweise über besonders und streng geschützte Arten innerhalb der Planfläche, sodass Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

V_{AFB} 2 – Bauzeitenregelung

Der Konflikt im Plangebiet besteht in der Bautätigkeit während der Brutzeit sowie eventuelle Gehölzentnahmen und Abtragung des Oberbodens zur Baufeldfreimachung. Der Beginn der Bautätigkeiten im Planungsgebiet ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln zulässig. Im Zuge der bauvorbereitenden Beräumungen sind Gehölzentnahmen und Abtragungen des Oberbodens ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln zulässig.

A_{CEF} 1 – Herstellung von Ersatzlebensräumen für Feldlerche

Der Konflikt im Plangebiet besteht in dem Verlust von Brutplätzen durch Überbauung des Lebensraums der Feldlerche. Die Feldlerche wurde innerhalb aller drei Teilflächen nachgewiesen.

Der mit dem Eingriff einhergehende, dauerhafte Verlust von Brutplätzen der Feldlerche ist durch die Herstellung geeigneter Ersatzlebensräume umfänglich auszugleichen. Empfohlen werden die Anlage und der dauerhafte Erhalt von Feldlerchenfenstern.

- Standortwahl: kein enger räumlicher Zusammenhang nötig
- Berechnungsgrundlage: zwei Fenster á 20 m² pro Hektar (umgewandelter) Ackerfläche
- Anzahl: bei einer Gesamtgröße der felderchenrelevanten Flächen von rund 30,1 ha sind insgesamt 60 Fenster anzulegen
- Feldlerchenfenster können in Raps-, Mais- und Getreidefeldern angelegt werden; am effektivsten sind sie im Wintergetreide.

Alternativ oder zusätzlich zu den Feldlerchenfenstern sind folgende Maßnahmen möglich:

- Verdopplung des Saatreihenabstands in Getreidefeldern
- Anlage von Wegrainen
- Verkleinerung der Schläge
- Anlage von artenreichen Blühstreifen

Durch die Anlage und den dauerhaften Erhalt einer oder mehrerer der genannten Alternativmaßnahmen kann die Anzahl der Feldlerchenfenster reduziert werden.

Vorgesehen ist die Herstellung von 60 Feldlerchenfenstern. Als Monitoring ist eine jährliche Zustandskontrolle auf Grundlage betrieblicher Dokumentation und Nachweise vorgesehen.

11. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung (§§ 45 bis 84 BauGB), insbesondere Umlegungsverfahren, sind nicht erforderlich. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist die Teilung oder die Verschmelzung von Flurstücken ausreichend. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Grundstücken durchgeführt werden.

Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden. Durch die Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entstehen keine Entschädigungsansprüche.

Erschließung

Das Plangebiet soll über die Claude-Breda-Straße und die Weststraße in der angrenzenden Gemarkung Bernburg erschlossen werden. Diese Straßen werden auf kurzen Abschnitten bis an die Grenze zur Gemarkung Ilberstedt verlängert. Abschnittsweise soll der Rathmannsdorfer Weg zu einer Erschließungsstraße ausgebaut werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Sicherung der Durchführung der außerhalb des Plangebiets erforderlichen drei Ausgleichsmaßnahmen soll bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Ilberstedt und dem Veranlasser des Bebauungsplans geschlossen werden. Ein genauer Zeitpunkt wann die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden ist noch nicht abschließend bestimmt.

12. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung (Kapitel 8) beschrieben. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu

erwarten. Vorsorglich wurde der Untersuchungsumfang eines Artenschutzfachbeitrags mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt, der Fachbeitrag wurde beauftragt und wird bis zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gemeinde Ilberstedt und die Verbandsgemeinde Saale-Wipper sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben. Die Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Verkehr

Die Verwirklichung des Bebauungsplans im Bereich der festgesetzten Baugebiete erzeugt zusätzlichen Verkehr. Dieser wird sich in seinen Auswirkungen im Wesentlichen beschränken auf die Claude-Breda-Straße und die Weststraße in der Gemarkung Bernburg.

Wirtschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des landesbedeutsamen Schwerpunktstandorts Bernburg für Industrie und Gewerbe geschaffen. Damit wird die Möglichkeit für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben an diesem Standort geschaffen. Die Wirtschaftskraft der Verbandsgemeinde Saale-Wipper und der Gemeinde Ilberstedt wird mittelbar durch die zusätzliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben gestärkt.

Haushalt der Gemeinde Ilberstedt

Zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplans sind weder Haushaltsmittel der Verbandsgemeinde Saale-Wipper noch der Gemeinde Ilberstedt erforderlich. Dazu sind auch keine Haushaltsmittel der Stadt Bernburg (Saale) erforderlich. Die Anbindung an das bestehende Bernburger Kanalnetz hat ohne Kostenbeteiligung der Stadt Bernburg (Saale) zu erfolgen.

13. Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des B-Plans in ha
Industriegebiet (GI)	23,8170
Straßenverkehrsfläche	0,3864
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Ländlicher Weg“	0,0781
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsrün“	1,0240
Gesamt	25,3055

Tabelle 17: Flächenbilanz

Literatur

ALB, Akustiklabor Berlin (2023):

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost" der Gemeinde Ilberstedt. Berlin.

ALB, Akustiklabor Berlin (2024):

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost" der Gemeinde Ilberstedt. Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung ILB 22.181.01 P vom 02.06.2023. Berlin.

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

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

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

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

habit.art ökologie & faunistik (2023):

Bebauungsplan Nr. 7, "Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost", Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Halle.

iBR, Planungsbüro für Straßenverkehrstechnik (2023):

HBS-Berechnungen zur Bestimmung von Knotenpunkt-Leistungsfähigkeiten mit LSA. Raum Ilberstedt Lichtsignalanlage B 6 / L 65 / Gewerbegebiet (Knoten 505). Gera.

Ingenieurbüro für Baugrund (2023):

Baugrunderkundung Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Ilberstedt-Ost" in der Gemeinde Ilberstedt. Hettstedt.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2023):

Immissionsschutzbericht 2022. Halle.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2023/244 der Kommission vom 26.01.2023 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer sechzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 36 S. 384)

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56)

Netzausbaubeschleunigungsgesetz „Übertragungsnetz“ (NABEG) vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

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)

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)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)

Land Sachsen-Anhalt

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178)

Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.02.2020 (MBI. LSA. S. 174)

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)

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

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)

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

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 3. Entwurf. Beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 28.06.2023. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

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

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)