



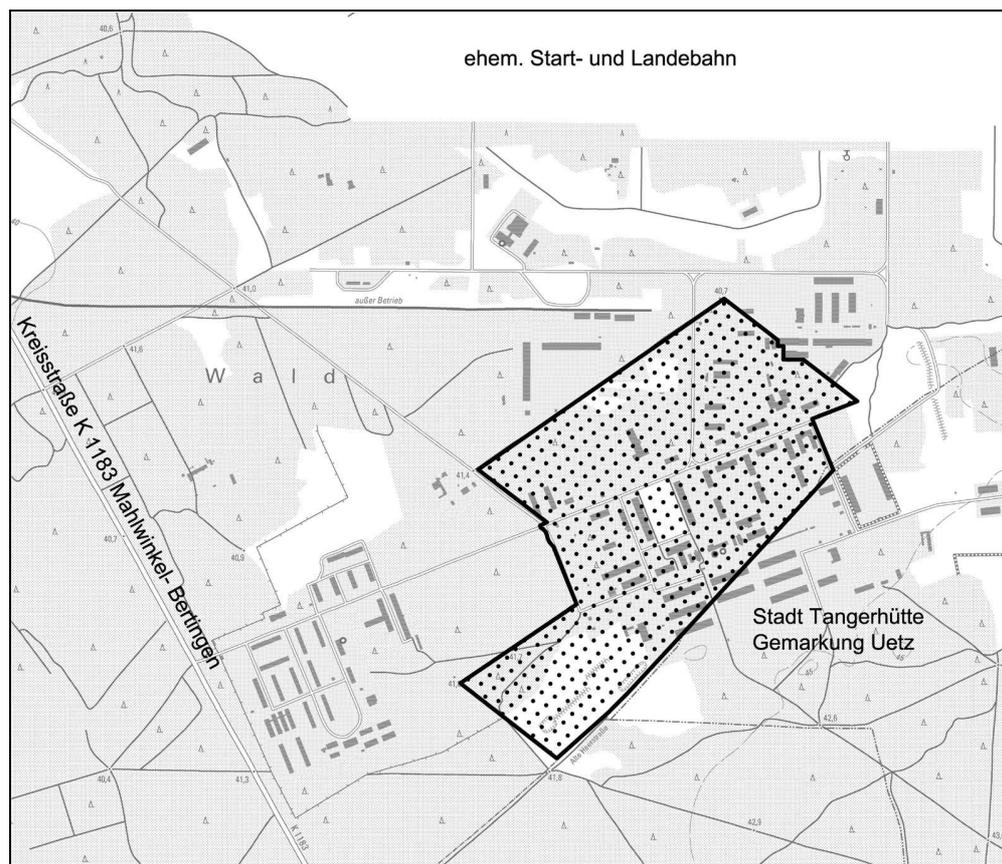
Bauleitplanung der Gemeinde Angern

Verbandsgemeinde Elbe - Heide

Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" 2. Änderung und Erweiterung in einem Teilbereich für Photo- voltaikanlagen auf den Panzergaragen und eine Paintballanlage

Satzung

Stand 18.04.2016



Lage im Raum

TK10 / 02/2012 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-6003861/2012

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr. 039204 / 911660 Fax 911670

Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung der Festsetzungen der Änderung und Erweiterung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes		Seite
1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes	3
2.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes	3
2.2.	Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungs- bereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	5
2.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
3.	Bestandsaufnahme	9
3.1.	Größe des Geltungsbereiches	9
3.2.	Nutzungen im Bestand	9
3.3.	Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	10
4.	Begründung der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes	12
4.1.	Art der baulichen Nutzung	12
4.1.1.	Sondergebiet SO1 für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport	12
4.1.2.	Sondergebiet SO2 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport	13
4.1.3.	Sondergebiet SO3 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für Sport- und Spielanlagen	14
4.1.4.	Sondergebiet SO4 für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald	15
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	15
4.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	15
4.4.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	15
4.5.	Grünflächen	16
4.6.	Flächen für Wald	16
4.7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
4.8.	Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	17
5.	Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	17
6.	Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	17
6.1.	Erschließung	17
6.1.1.	Verkehrerschließung	18
6.1.2.	Ver- und Entsorgung	18
6.1.3.	Brandschutz	18
6.2.	Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen	19
6.3.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	19
6.4.	Belange der Forstwirtschaft	22
7.	Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf private Belange	23
8.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	23
9.	Flächenbilanz	24
Teil B Umweltbericht		25
	Literaturverzeichnis	46

Anlage: Biotoptypenkartierung im Plangebiet

TEIL A

Begründung der Festsetzungen Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" 2. Änderung und Erweiterung in einem Teilbereich für Photovoltaikanlagen auf den Panzergaragen und eine Paintballanlage - Gemeinde Angern

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288)

2. Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" der Gemeinde Angern trat mit öffentlicher Bekanntmachung vom 01.04.2010 nach einem sechsjährigen Planungsprozess in Kraft. Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windenergieanlagen auf dem ehemaligen Militärflugplatz Mahlwinkel. Die Voraussetzungen hierfür wurden durch Festlegung eines Eignungsgebietes für Windenergieanlagen im Regionalen Entwicklungsplan 2006 gelegt. Im 260,88 Hektar großen Plangebiet werden insgesamt 19 Windenergieanlagen errichtet. Das Gebiet des ehemaligen Militärflugplatzes Mahlwinkel wird hierdurch jedoch nur punktuell einer Nachnutzung zugeführt.

Die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Windenergieanlagen wurden mit Bescheid des Landesverwaltungsamtes vom 16.07.2010 erteilt. Die Anlagen wurden inzwischen im Plangebiet errichtet. Im Bereich der vorliegenden 2. Änderung befinden sich drei Standorte für Windenergieanlagen S 17, S 18 und S 19. Der Standort S 18 wurde unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes geringfügig verschoben. Ausgeklammert wurde im immissionsschutzrechtlichen Baugenehmigungsverfahren der im Gebiet vorhandene Bestand baulicher Anlagen der ehemaligen militärischen Nutzung.

Nach Abgabe der Liegenschaft durch die Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte (WGT) im Jahre 1994 übernahm das allgemeine Bundesvermögen die Liegenschaft. Es verblieben umfangreiche bauliche Anlagen der militärischen Nutzung im Gebiet. Mit der Aufgabe der Nutzung durch die WGT im Jahr 1994 ist der Bestandsschutz der baulichen Anlagen zwar erloschen (vergleiche Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.11.2000 - 4B 3.00), es wurde jedoch keine Rückbauverfügung für die baulichen Anlagen erlassen, die hierdurch im Bestand erhalten blieben. Die Beseitigungskosten für alle militärischen Liegenschaften der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte wurden im Jahr 1994 auf ca. 25 Mrd. Mark geschätzt, weshalb die Veranlassung des grundsätzlich gebotenen Rückbaus für die im Außenbereich gelegenen An-

lagen aus Gründen der Unverhältnismäßigkeit einer Beseitigungsanordnung in allen gleichgelagerten Fällen unterblieb.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" hat die zum Aufstellungszeitpunkt selbständige Gemeinde Mahlwinkel zunächst das Ziel verfolgt, durch eine Nutzung für Windenergieanlagen gegebenenfalls den Rückbau von Teilen der baulichen Anlagen zu erreichen. Dieses Ziel konnte nicht umgesetzt werden. Eine Beseitigungsanordnung wurde auch im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Windenergieanlagen nur für wenige Gebäude erlassen.

Die Gemeinde musste erkennen, dass das bisher verfolgte Planungsziel einer vollständigen Beseitigung der baulichen Anlagen nicht umsetzbar ist. Gleichwohl ist hierdurch ein städtebaulicher Missstand entstanden, der der Behebung bedarf. Seit dem Jahre 2006 hat die Panzer Power GmbH Teile der ehemaligen militärischen Liegenschaft, auf denen die vorliegende Planänderung vorgesehen ist, zunächst vom Bund gepachtet. Im Jahre 2008 wurden die Grundstücke aus dem Bundesvermögen über die GETEC an die Panzer Power GmbH zur Nutzung als Geländemotorsportanlage veräußert. Seit dem Jahr 2006 betreibt die Firma "Panzer Power" diese Geländemotorsportanlage im Plangebiet. Die Firma bietet Panzer- und Militärtrucks zum Selbstfahren bzw. zum Mitfahren für Geländefahrten an. Insgesamt verfügt sie über einen Fuhrpark von 120 Militärfahrzeugen (Kettenpanzer, Radpanzer, schwere Militärlastkraftwagen) und ein Feuerwehrfahrzeug. Die Fahrzeuge sind in einer Halle und den Panzergaragen der ehemaligen Kaserne untergestellt. Weiterhin sind seit 2004 ein Werkstattgebäude, ein Empfangsgebäude und ein Aufenthaltsgebäude in Nutzung. Das genutzte Übungsgelände entspricht Teilen des ehemaligen Übungsgeländes der WGT, die Übungsstrecke wurde mit Bescheid des Landkreises Börde vom 13.06.2007 (AZ: 00416-2007) geändert durch den Bescheid vom 21.02.2008 (AZ: 02497-2007) genehmigt.

Hierdurch konnte zumindest für Teilflächen eine Nutzung gefunden werden, die eine bauliche Neuordnung des Bereiches ermöglicht. Die Geländemotorsportstrecke wird in der Regel pro Tag von bis zu 20 Personen genutzt mit Schwerpunkt an den Wochenenden und im Sommer.

Weiterhin besteht östlich außerhalb des Plangebietes eine Paintballanlage in den Gemarkungen Mahlwinkel und Uetz der Big Game Corporation Ltd. mit Sitz in Blieskastel. Hierfür liegt eine Baugenehmigung des Landkreises Stendal vom 11.07.2012 (AZ: 63/545/01345-2012) vor. Aufgrund der doppelten Zuständigkeit wurde durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Bauwesen entsprechend § 3 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz die örtliche Zuständigkeit dem Landkreis Stendal zugewiesen. Die Anlage ist zugelassen für bis zu 1.500 Teilnehmer. Die Veranstaltung findet einmal jährlich im Mai statt und dauert 4 Tage. Im Plangebiet befindet sich nur der für die Anlage festgelegte Sammelplatz im Fall von Brand- oder Katastrophenereignissen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das planerische Ziel, eine geordnete Nachnutzung durch die Motorsportanlage, durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Teilen der Gebäude und eine weitere kleinere Paintballanlage für ca. 50 Teilnehmer, sowie den Rückbau von baulichen Anlagen auf Flächen außerhalb dieser Nutzungsbereiche zu sichern. Gleichzeitig ist der im Plangebiet bestehende Vorrang für die Windenergienutzung zu berücksichtigen.

Ziel der Gemeinde ist es, bestehende bauliche Missstände zu beheben und im Plangebiet Nutzungen zu etablieren, die verhindern, dass die vorhandenen Gebäude zu einer Gefährdung von Menschenleben bei unkontrollierter Nutzung führen. Weiterhin werden in den geplanten und bisher geduldeten und teilgenehmigten Nutzungen Potentiale für eine Stärkung des Tourismus in der Region durch eine Belebung der Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten erkannt. Die peripher in Elbnähe gelegene Region bietet Potentiale für touristische Nutzungen für die aufgrund von Nutzungskonflikten in anderen, dichter besiedelten Bereichen kein Raum vorhanden ist. Folgende Nutzungsbereiche sind im Plangebiet vorgesehen:

- Sondergebiet für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport sowie PV Anlagen auf den Dächern auf einer Fläche von 15,91 Hektar einschließlich von zwei Standorten für Windenergieanlagen,
- Sondergebiet für Windenergieanlagen auf Grünflächen für Freianlagen des Geländemotorsports auf einer Fläche von 7,5 Hektar einschließlich eines Standortes für Windenergieanlagen,

- Sondergebiet für Windenergieanlagen 6,31 Hektar auf Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen für Paintball (kleine Anlage), dabei reicht die Grünfläche über das Sondergebiet hinaus, Gesamtfläche von 14,26 Hektar,
- Sondergebiet für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald auf einer Fläche von 14,61 Hektar,
- sonstige Waldflächen auf 2,38 Hektar,
- Erschließungsanlagen auf 2,23 Hektar.

Der Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" setzt als Art der baulichen Nutzung Sondergebiete für Windenergieanlagen fest und begründet ausschließlich die Zulässigkeit von Windenergieanlagen. Neben der Windenergienutzung beabsichtigte Nutzungen sind derzeit nicht zulässig. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist somit zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit erforderlich. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll die Zulässigkeit der Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Flächen festgesetzt werden. Unberührt davon bleiben die Belange der abstandsrechtlichen Vorschriften gemäß der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Diese sind jedoch, wie einschlägige Entscheidungen in anderen Bundesländern belegen, einer Lösung zugänglich.

Der Veranlasser der Änderung des Bebauungsplanes hat einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch mit der Gemeinde Angern geschlossen, der die Übernahme der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, der Erschließung und der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt entstehenden Kosten beinhaltet. Die Verfahrensdurchführung liegt bei der Gemeinde Angern.

2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Lage im Gemeindegebiet



[TK 10 / 02/2012] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Mahlwinkel. Es ist von Westen von der Kreisstraße K 1183 Mahlwinkel - Bertingen über die alte Heerstraße erschlossen. Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des Bebauungsplanes Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen -

ehemaliges Militärgelände" der Gemeinde Angern. Der Geltungsbereich reicht teilweise über den bisher wirksamen Bebauungsplan hinaus.

Folgende Flurstücke sind betroffen:

Gemarkung Mahlwinkel

Flur 4 Flurstücke 3 (teilweise), 4 (teilweise), 5/1, 7 teilweise),

Flur 5 Flurstücke 4/5 (teilweise), 43 (teilweise) und 53 (teilweise)

Der Bebauungsplan Mahlwinkel Nr.2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" wird auf folgenden Flächen erweitert:

- Waldflächen nördlich der Windenergieanlage S 19 außerhalb der Sondergebiete bis zur Grundstücksgrenze
- Grünflächen im Bereich der geplanten Spiel- und Sportanlage Paintball außerhalb des SO 3 Gebietes zwischen zwei Teilflächen des Sondergebietes für Windenergieanlagen gelegen

An das Plangebiet grenzen unmittelbar keine weiteren rechtsverbindlichen Bebauungspläne an. Die Südgrenze des Plangebietes wird durch die Gemeindegrenze zur Stadt Tangerhütte, Gemarkung Uetz gebildet, auf deren Gebiet sich die Nutzung fortsetzt.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet der Änderung sind:

- im Norden Sonderbauflächen für Windenergieanlagen,
- im Westen Windenergieanlagen und die Spiel- und Sportanlage der Big Game Corporation Ltd.,
- im Südosten weitere Panzergaragen auf dem Gebiet der Stadt Tangerhütte,
- im Süden Wald,
- im Osten Waldflächen und weitere Teile des ehemaligen Militärstandortes mit überwiegend abgebrochenen Kasernen (Schutt wurde nicht beraumt).

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet gilt derzeit der Flächennutzungsplan Mahlwinkel in der Fassung der 2. Änderung. Nach der Eingemeindung der Gemeinde Mahlwinkel in die Gemeinde Angern und dem Übergang der Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung an die Verbandsgemeinde Elbe - Heide gilt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mahlwinkel gemäß § 204 BauGB fort. Er stellt das Plangebiet der Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windpark dar. Der Windpark wurde bezüglich der Standorte der Windenergieanlagen durch den Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 abschließend geregelt. Gegenstand der Änderung ist die Ergänzung des Standortes durch weitere Nutzungen. Die festgesetzten Baugebiete sind grundsätzlich Sondergebiete für Windenergie. Sonstige Nutzungen wurden nur unter der auflösenden Bedingung der Genehmigung von Windenergieanlagen zugelassen. Insofern wird das Ziel des Flächennutzungsplanes umgesetzt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide befindet sich derzeit in Aufstellung. Er wurde abschließend beschlossen und liegt im Landesverwaltungsamt zur Genehmigung vor. Die Zielstellungen für das Plangebiet decken sich mit denen des vorliegenden Bebauungsplanes. Planerisches Ziel ist die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes im Gebiet bei Eröffnung angemessener Nutzungsperspektiven, die im Plangebiet unter Berücksichtigung des derzeitigen baulichen Bestandes umsetzbar sind. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes stellt im Plangebiet Sonderbauflächen für Windenergieanlagen mit der ergänzenden Zulässigkeit für Anlagen und Einrichtungen des Geländemotorsports und von Photovoltaikanlagen in der Sonderbaufläche S 2 und von Paintballanlagen in der Sonderbaufläche S 3 dar.

Der Bebauungsplan wird auch aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt. Er wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

S2 Wind

Sonderbaufläche für Windenergieanlagen Innerhalb der Sonderbaufläche S2 Wind sind auch Geländemotorsportanlagen und Photovoltaikanlagen zulässig, soweit sie die vorrangige Windenergienutzung nicht beeinträchtigen.

S3 Wind

Sonderbaufläche für Windenergieanlagen Innerhalb der Sonderbaufläche S3 Wind sind auch Paintballanlagen zulässig, soweit sie die vorrangige Windenergienutzung nicht beeinträchtigen.



[ALK/TK 10/02/2012©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-6003861/2012

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffen. Die Planänderung des Bebauungsplanes ist raumbedeutsam. Die oberste Landesplanungsbehörde wurde gemäß § 13 LPlG von der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes informiert. Sie hat mit Schreiben vom 22.07.2014 festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam ist und dass die landesplanerische Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen wird.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 12.03.2011 dokumentiert. Ein wirksamer Regionaler Entwicklungsplan besteht zur Zeit nicht. Gemäß den allgemeinen Planungsabsichten der Regionalen Planungsgemeinschaft ist es vorgesehen in Teilen des Plangebietes ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen festzulegen.

- Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Nr. 8 des Regionalen Entwicklungsplanes Mahlwinkel.

Eignungsgebiete werden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg mit dem Ziel ausgewiesen, durch die Konzentration von Windenergieanlagen in diesen Gebieten eine flächendeckende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Im Unterschied zu

den Vorranggebieten für Windenergieanlagen sind Eignungsgebiete einer Konkretisierung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zugänglich, wenn die Nutzungsmöglichkeiten für Windenergie hierdurch nicht wesentlich eingeschränkt werden. Das Eignungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 380 Hektar. Davon befinden sich 260,88 Hektar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mahlwinkel Nr. 2.

Die zum Zeitpunkt der Aufstellung noch selbständige Gemeinde Mahlwinkel hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" eine Konkretisierung durchgeführt und eine nach Windströmungsgesichtspunkten optimierte Standortfestlegung der Windenergieanlagen vorgenommen. Hierdurch wurde das Ziel der Raumordnung so umgesetzt, dass unter den Rahmenbedingungen des Artenschutzes eine maximale Ausnutzung des Standortes für Windenergieanlagen gewährleistet ist. Die Anlagen wurden inzwischen bauordnungsrechtlich genehmigt und errichtet. Die Änderung des Planes bezüglich der Zulässigkeit von ergänzenden Nutzungen umfasst eine Teilfläche von ca. 46,31 Hektar (ca. 12% des Eignungsgebietes) auf militärischen Konversionsflächen der ehemaligen Panzergaragen. Die Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, für den eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung festgestellt wurde, werden bezüglich der Höhe der Standorte und der Zulässigkeit von Windenergieanlagen gegenüber der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt. Lediglich ein Standort wird auf Grundlage einer bereits erfolgten Befreiung von den Festsetzungen des bisher wirksamen Bebauungsplanes verschoben. Das beabsichtigte Ziel der Raumordnung wird somit in der vorliegenden Planänderung berücksichtigt.

Die baulichen Anlagen werden nicht durch neue Gebäude erweitert. Die geplante Anordnung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist zwar selbst durch Verschattung der Windenergieanlagen eingeschränkt, beeinflusst jedoch das raumordnerische Ziel der Nutzung der Windenergie nicht nachteilig.

Durch den Träger der Regionalplanung wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes geltend gemacht, dass die Festsetzungen gegebenenfalls einem Repowering der Windenergieanlagen bzw. einem Ersatz durch größere Anlagen entgegenstehen könnten. Hierzu ist zunächst anzumerken, dass die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes den Standort und die zulässige Höhe von 180 Metern abschließend regeln und dies somit nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung ist. Die Begrenzung auf 180 Meter wurde aus Gründen des Schutzes von Vogelzugrouten entlang des SPA Gebietes Elbe festgelegt. Die Höhe der Anlagen kann daher auch in Änderungsverfahren nicht gesteigert werden. Der untere Abstand der Rotorblätter zur Bodenoberfläche wurde mit 90 Meter festgelegt. Dies dient dem Schutz der nach Gemeinschaftsrecht geschützten Fledermaus, von der umfangreiche Vorkommen im Eignungsgebiet nachgewiesen wurden. Auch aufgrund des vorhandenen Waldbestandes ist eine geringere Höhe der Windenergieanlagen nicht wirtschaftlich, da die bestehenden Waldflächen mit einer Kronenhöhe bis zu 30 Meter zu berücksichtigen sind.

Die Bedenken der Obersten Landesplanungsbehörde sollen weiterhin durch eine Festsetzung ausgeräumt werden, dass im SO 1 Gebiet Nutzungsänderungen, Änderungen und Erweiterungen von baulichen Anlagen nur unter der auflösenden Bedingung einer Genehmigung zur Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 01.07.2006 unter Ziffer 5.8.3.1. festgesetzten Eignungsgebietes für Windenergieanlagen Nr. 8 "Mahlwinkel" zugelassen werden und dass bei einer Genehmigung von Windenergieanlagen die Zulässigkeit aller ihr entgegenstehender Nutzungen entfällt. Hierdurch wird gewährleistet, dass bei Änderung des Bebauungsplanes für die Errichtung neuer Windenergieanlagen deren Anordnung nicht durch den Bestand eingeschränkt wird. Ein Bestandsschutz für die Nutzungen im SO 1 Gebiet besteht dann nicht. Inzwischen ist zwar das vorbezeichnete Eignungsgebiet außer Kraft getreten. An der Festsetzung wurde trotzdem festgehalten, da nach den derzeitigen Planungsabsichten der Regionalen Planungsgemeinschaft zu erwarten ist, dass die Flächen zukünftig wieder als Eignungsgebiet festgesetzt werden. Insofern dies nicht erfolgt, ist die Festsetzung funktionslos und somit nicht anzuwenden.

Weiterhin wurde ein Konflikt mit dem Eignungsgebiet durch die Entwicklung von Waldflächen im SO 4 - Gebiet erkannt, da die Entwicklung von Wald der zukünftigen Errichtung von Windenergieanlagen entgegenstehe. Die betroffenen Flächen sind jedoch auch bisher ganz überwiegend Wald. Lediglich die Gebäude sind hiervon ausgenommen. Auf diesen Kleinflächen lassen sich jedoch keine Windenergieanlagen errichten. Gemäß § 8 LWaldG LSA sind Wald-

Umwandlungen zum Zwecke der Errichtung von Windenergieanlagen nicht mehr zulässig. Die Standorte der Windenergieanlagen können somit in diese Bereiche nicht verschoben werden. Die Flächen sind im Bestand überwiegend mit Wald bestockt und somit unabhängig von der Festsetzung im Bebauungsplan als Wald einzustufen. Dies trifft auf große Teile des Sondergebietes für Windenergieanlagen Mahlwinkel zu, die Eignung des Gebietes für Windenergieanlagen ist diesbezüglich zumindest zweifelhaft.

Die geplanten Freizeitnutzungen bleiben deutlich unterhalb der Größe ab der ein Raumordnungsverfahren geboten wäre. Die geplante Paintballanlage wird für eine Regelgröße von ca. 50 Spielern ausgelegt. Sie wird im Sommer zweimal im Monat und im Winter einmal im Monat betrieben. Die Geländemotorsportstrecke wird in der Regel täglich von bis zu 20 Personen vor allem am Wochenende genutzt. Die räumlichen Auswirkungen der Vorhaben sind daher funktionsell und in Bezug auf den Zufahrtsverkehr begrenzt. Es handelt sich nicht um Großvorhaben des Freizeitsports. Weitere Ziele der Raumordnung sind für das Plangebiet nicht festgelegt.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beträgt ca. 54,68 Hektar. Davon betreffen 46,31 Hektar den bisher wirksamen Bebauungsplan. 8,37 Hektar stellen eine Erweiterung des Geltungsbereiches dar.

Der wirksame Bebauungsplan umfasst die Standorte der Windenergieanlagen und die hierfür erforderlichen Erschließungsanlagen. Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich in Privatbesitz unter einheitlicher Eigentümerschaft bzw. im Eigentum von Separationsinteressenten, die durch die Gemeinde vertreten werden.

3.2. Nutzungen im Bestand

Im Plangebiet gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" der Gemeinde Angern. Dieser wird derzeit umgesetzt. Für die Bewertung des Ausgangszustandes sind die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes zwar maßgebend, diese setzen jedoch nur punktuell Bauflächen fest. In den nicht für Standorte der Windenergieanlagen festgesetzten Bereichen ist der Bestand in als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Für den Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 wurden umfangreiche Biotoptypenkartierungen und artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, die für die vorliegende Planung verwendet werden. Desweiteren wurden im Mai 2014 und im September 2015 Begehungen zur Ergänzung der Bestandes durchgeführt.

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flächen der ehemaligen Panzergaragen und von weiteren Dienst- und Unterkuftsgebäuden der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte sowie die Erschließungsanlagen. Die Flächen sind durch die Versiegelungen der baulichen Anlagen (Biotoptyp BS) und durch Oberflächenbefestigungen der Abstellplätze für die Militärtechnik und die Zufahrtsstraßen (Biotoptypen VPZ und VSB) geprägt. Dazwischen sind weitgehend einheitlich Kiefernbestände (Biotoptyp XY) und Flächen in Sukzession zur Waldentwicklung (Biotoptyp URA/URB) vorhanden. Diese bilden im Osten nördlich der Geländefahrstrecke und im Nordosten (Bereich der geplanten Paintballanlage) zusammenhängende Gehölzbereiche die als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes einzustufen sind. Auch zwischen den ehemaligen Unterkuftsgebäuden haben sich auf Freiflächen geschlossene Gehölzbestände aus Kiefer (Biotoptyp XY) herausgebildet, die als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes einzustufen sind. Die ökologisch hochwertigsten Biotoptypen sind im Bereich der Geländefahrstrecke vorzufinden. Diese werden kleinflächig abwechselnd durch anthropogen vegetationsfreie Flächen (Biotoptyp ZOA), durch spontan entstehende Sandtrockenrasen (Bio-

toptypen RSB / RSX), teilweise mit stärkerer Durchdringung von Stauden und Verbuschungen (Biotoptyp RSZ) gebildet. Die Flächen werden durch den Geländemotorsport genutzt, der die Voraussetzungen für den Erhalt dieser Biotoptypen bildet.

3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Die geplante Nutzung ist nicht mit wesentlichen neuen Lasteinträgen in den Boden verbunden, da ausschließlich bestehende Gebäude genutzt werden sollen.

Gemäß der allgemeinen geologischen Situation stehen im Plangebiet überwiegend Sand-Braunerde- Podsole auf sandigem und kiesigem Substrat an.

Folgende Schichtmächtigkeiten sind gemäß den allgemeinen geologischen Karten vorhanden:

ca.	0,5 Meter	Mutterboden
0 -	20,0 Meter	Sande und Kiese
3,0 -	15,0 Meter	Geschiebemergel

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 2 und 5 Metern.

Luftbild
Plangebiet



[DOP10/02/2012] © LVermeGeo LSA (www.lvermegeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012

Altlasten

Zum Standort des ehemaligen Flugplatzes Mahlwinkel liegen mehrere Berichte zur Altlastensituation vor. Im Rahmen der 1994 durchgeführten Erstbewertung der Liegenschaft wurden partiell mit Mineralölprodukten kontaminierte Flächen im Plangebiet vorgefunden. Informationen über kontaminationsverdächtige Flächen sind dem Bericht zur orientierenden Erkundung (Phase IIa) und den Detailuntersuchungen (Phase IIb) von kontaminationsverdächtigen Flächen auf der ehemaligen WGT- Liegenschaft Flugplatz Mahlwinkel (GFE- GmbH Stendal, 27.01.2000) und dem Bericht zur ingenieurtechnischen Begleitung von Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen Tankrückbau – ehemalige WGT Liegenschaft Flugplatz Mahlwinkel (IHU Geologie und Analytik GmbH vom 16.02.2001) entnommen.

Im Plangebiet befindet sich der Standort KF 5 eine Tankstelle im ehemaligen Technikbereich. Es wurden hier konkrete Kontaminationen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Aromaten (BTEX), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und leichtflüchtige halogenisierte Kohlenwasserstoffe (LHKM) festgestellt. Die Tankanlage wurde nach 2001 zurückgebaut und die wesentlichen kontaminierten Böden entsorgt. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass diese Sanierung im wesentlichen den Zielen des Schutzes des Grundwassers vor dem Eintrag von Schadstoffen diene und im Falle von Nutzungssensibilisierungen dieser Fläche weitere Untersuchungen erforderlich werden können.

Die weiteren kontaminationsverdächtigen Flächen, ehemaliges Tanklager (KF 3), Technikbereich mit ehemaliger Tankstelle (KF 4), MKW- Kontamination in einem ehemaligen Technikbereich (KF 6) und ehemalige Tankstelle und Waschrampe (KF 12) befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches. Weiterhin befindet sich im Plangebiet innerhalb der vorgesehenen Paintballanlage eine Altdeponie der Kaserne. Die Deponie ist abgedeckt und hat keine Auswirkungen auf die Oberfläche, die die geplante Freiflächennutzung für Paintball beeinträchtigen würde.

Das gesamte Plangebiet ist als Bestandteil des ehemaligen Militärflugplatzes Mahlwinkel ein Gebiet mit einem Altlastenverdacht. Das Gebiet wurde insgesamt als belastete Fläche gekennzeichnet.

Es kann allgemein nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbaumaßnahmen Aushubmaterial anfällt, welches nicht uneingeschränkt verwendet bzw. verwertet werden kann. Gegebenenfalls hierbei anfallender Bauschutt ist nach den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu deklarieren.

Werden bei den geplanten Maßnahmen Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Kampfmittelbelastung

In Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes Magdeburg wurden die in der Gemarkung Mahlwinkel liegenden Flure 2 bis 7 geprüft. Auf der Grundlage der zu dieser Gemarkung vorliegenden Belastungskarten befinden sich im Plangebiet Flächen, die als Kampfmittel-Verdachtsflächen ausgewiesen sind. Eine Untersuchung der Flächen hat bisher nur auf der Oberfläche stattgefunden. Daher wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen die betreffenden Flächen überprüft bzw. sondiert werden müssen. Inwieweit dies auch für oberflächliche Nutzungen gilt, ist durch die zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu entscheiden.

Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe eines bekannten archäologischen Denkmals unbekannter Ausdehnung (Mahlwinkel Fpl.3: vermutlich Siedlung Eisenzeit). Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht wird der Planung zugestimmt, wenn gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

4. Begründung der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung

4.1.1. Sondergebiet SO 1 für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport

Als Art der baulichen Nutzung wurde für den baulich genutzten Bereich der Geländemotorsportanlage mit den Panzergaragen und Garagen für die Fahrzeuge des Geländemotorsports, der Wartungshalle, dem Empfangs- und Aufenthaltsgebäude und den in gutem Zustand befindlichen nutzbaren baulichen Anlagen ein Sondergebiet Windenergieanlagen SO 1 mit der Zweckbestimmung für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport festgesetzt.

Die Festsetzung von Sondergebieten setzt voraus, dass der planerische Wille der Gemeinde nicht durch die in § 3 - § 9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Windenergieanlagen und Geländemotorsportanlagen weisen eine spezifische Baugebietstypik auf, die keinem Gebietscharakter nach den §§ 2 bis 9 BauGB entspricht. Der gewählte Standort ist aufgrund der Lage abseits von Haupterschließungsstraßen inmitten der Landschaft nur für bauliche Anlagen geeignet, die aufgrund ihrer spezifischen Ausprägung nur im Außenbereich zugelassen werden sollen. Dies trifft auf Windenergieanlagen, deren Bauhöhen und Schallemissionen eine Einordnung in Baugebiete erschweren, und auf Geländemotorsportanlagen zu, die mit erheblichem Flächenbedarf und erheblichen Staub- und Lärmemissionen verbunden sind.

Für Sondergebiete sind die konkreten Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen festzusetzen. Dies wurde festgesetzt mit:

1. Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Windenergie, Wechselrichter, Transformatoren und Übergabestationen einschließlich der Nebenanlagen
2. Anlagen und Einrichtungen, die dem Geländemotorsport dienen, einschließlich von Abstell-, Ausstellungs- und Wartungshallen für Technik und Fahrzeuge, Betriebsgebäude und Nebenanlagen unter den nachfolgenden Bedingungen a) und b).
 - a) Die Zulässigkeit von Gebäuden für die vorstehenden Nutzungen ist ausschließlich auf die Gebäude beschränkt, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehen. Eine geringfügige Erweiterung kann zugelassen werden.
 - b) Gemäß § 9 Abs.2 BauGB wird festgesetzt, dass Nutzungsänderungen, Änderungen und Erweiterungen von baulichen Anlagen nur unter der auflösenden Bedingung einer Genehmigung zur Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 01.07.2006 unter Ziffer 5.8.3.1. festgesetzten Eignungsgebietes für Windenergieanlagen Nr.8 "Mahlwinkel" zulässig sind. Bei einer Genehmigung von Windenergieanlagen entfällt die Zulässigkeit aller ihr entgegenstehenden Nutzungen.
3. Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen vorhandener Gebäude, Wechselrichter und Transformatorenstationen einschließlich der Nebenanlagen, hierzu gelten ebenfalls die Regelungen nach Nr.2 b)

Die zulässigen Nutzungen sind damit konkret auf die im Plangebiet ausgeübte Nutzung für den Geländemotorsport und die geplante Photovoltaik und Windenergienutzung beschränkt. Weitere Nutzungen sind nicht zulässig. Die Abgrenzung der Nutzungseinheit ergibt sich aus den Grenzen der derzeit für diesen Zweck baulich genutzten Flächen. Die baulichen Anlagen im Sondergebiet SO1 wurden bereits durch die WGT für den Zweck als Panzerreparaturwerkstatt und als Panzergarage genutzt. Sie wurden inzwischen überwiegend baulich instandgesetzt (Dächer). Die Gebäude eignen sich daher für diese Nutzung.

Ziel der Festsetzung ist es, im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung der Flächen für die Windenergie den Bestand an Nutzungen solange zu sichern, wie sie nicht der Errichtung von Windenergieanlagen entgegenstehen, um die in den vergangenen Jahren sanierten Gebäude zu erhalten und einer städtebaulich geordneten Nutzung zu zuführen. Die überbaubaren Flächen

wurden dabei so festgesetzt, dass der Bestand gesichert wird. Wesentliche Erweiterungen werden nicht zugelassen.

Die Zulässigkeit in Bezug auf Windenergieanlagen umfasst die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Windenergie, die erforderlichen Wechselrichter, Transformatoren und Übergabestationen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen begrenzt. Damit sind alle Nutzungen wie bisher unter der Bezeichnung Sondergebiet Wind zulässig.

Nachbarschaft zwischen Windenergieanlagen und sonstigen baulichen Nutzungen

Die Ergänzung der Nutzung von Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen durch sonstige bauliche Nutzungen zwischen den Standorten ist bisher in Deutschland nur an wenigen Standorten realisiert worden. Grundsätzlich ist hierzu anzumerken, dass die genehmigten Windenergieanlagen hierdurch nicht beeinträchtigt werden, wenn die Zuwegung zu den Standorten unbehindert gegeben ist. Dies wird durch die festgesetzten privaten Verkehrsflächen gewährleistet.

Die baulichen Anlagen in den Sondergebieten sind örtlich vorhanden, auch wenn derzeit keine genehmigte Nutzung besteht, gehen von Ihnen Wirkungen wie von Gebäuden im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2 BauOLSA aus. Rückbauforderungen wurden im Rahmen der Genehmigung der Windenergieanlagen nur für Einzelgebäude festgelegt, die sich unmittelbar unterhalb der Rotorblätter befanden. Die verbleibenden Gebäude wurden bei der Errichtung der Windenergieanlagen berücksichtigt.

Wesentliche bauliche Erweiterungen der baulichen Anlagen für den Geländemotorsport, die näher an die Windenergieanlagen heranrücken als die derzeit vorhandenen Gebäude, sind nicht zulässig. Insofern werden die Belange der Windenergienutzung berücksichtigt.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzung für den Geländemotorsport durch die Windenergieanlagen ist nicht erkennbar. Die festgesetzte Nutzung für den Geländemotorsport beinhaltet keine schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die durch den Lärm oder den Schattenwurf der Windenergieanlagen beeinträchtigt werden können. Der Eisabwurf von Windenergieanlagen lässt sich durch die Berücksichtigung der Bauart der Windenergieanlage verhindern, die Bereiche unterhalb der Rotorblätter sind jedoch ohnehin nicht für bauliche Anlagen vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Frage der Berücksichtigung der Abstandsflächen zwischen Windenergieanlagen und den bestehenden Gebäuden relevant. Bei Einhaltung des Abstandes gemäß § 6 Abs. 7 BauO LSA wären im Plangebiet keine Windenergieanlagen zulässig oder die Gebäude müssten abgebrochen werden. Auch wenn der Bestandsschutz für die Gebäude entfallen ist, stellen sie bauliche Anlagen dar, von denen Wirkungen wie von Gebäuden im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2 BauOLSA ausgehen und die Abstandsflächenforderungen auslösen, soweit ein Rückbau nicht verfügt wurde.

Da ein Rückbau nur für Einzelgebäude verfügt wurde, ist somit vom Vorliegen einer Befreiung auszugehen. Diese wird jedoch bei einer Nutzungsänderung der baulichen Anlagen wiederum erforderlich, worauf hingewiesen wird.

Gemäß der Forderung der Obersten Landesplanungsbehörde soll die Nutzungsgenehmigung an eine auflösende Bedingung gekoppelt werden. Diese tritt ein, wenn die Nutzungen der Errichtung von Windenergieanlagen an Standorten, die gegebenenfalls derzeit nicht feststehen, entgegenstehen. Die Änderung der Standorte der Windenergieanlagen erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes. Nach einer solchen Änderung würde aufgrund der auflösenden Bedingung kein Bestandsschutz mehr für diese Nutzungen bestehen.

4.1.2. Sondergebiet SO 2 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport

Die Flächen der Geländemotorsportanlage wurden unterteilt in baulich genutzte Bereiche, die als Sondergebiete festgesetzt wurden, und Grünflächen, die ausschließlich als Freiflächen für den Geländemotorsport dienen (Geländefahrstrecke). Dies ist erforderlich, da im Bereich der Geländefahrstrecke sich nutzungsbedingt eine ökologisch hochwertige Vegetation, bestehend

aus Sand-Offenlandbereichen abwechselnd mit Sandmagerrasen, entwickelt hat, deren Erhaltung zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erforderlich ist. Auf den betroffenen Flächen ist jede versiegelnde Nutzung (wie z.B. befestigte Freiflächen) unzulässig. Die Fläche wurde als Grünfläche für den Geländemotorsport festgesetzt. Diese wird überlagert durch das Sondergebiet für Windenergieanlagen. An baulichen Anlagen sind weiterhin allein die Windenergieanlagen zulässig. Diese werden in ihrer Zulässigkeit durch die ergänzende Nutzung nicht eingeschränkt.

Geländemotorsportanlagen gehören zu den Sportanlagen, die nach § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden können. Vorliegend wurde die Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB als Grünfläche für den Geländemotorsport gewählt, da es sich ausschließlich um eine Freiflächennutzung auf unversiegelten und teilweise ökologisch hochwertigen Flächen handelt. Die Kombination von Sondergebiet für Windenergieanlagen mit der Zulässigkeit von Freiflächennutzungen der Geländemotorsportanlage ist in der Regel unproblematisch und wahrt den Vorrang der Windenergienutzung, da hierdurch die Flexibilität hinsichtlich einer später möglichen Veränderung der Standorte der Windenergieanlagen nicht eingeschränkt wird.

4.1.3. Sondergebiet SO 3 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für Sport- und Spielanlagen

Das Sondergebiet SO 3 wurde bezüglich der Zulässigkeit baulicher Anlagen gegenüber der bisher wirksamen Fassung des Bebauungsplanes nicht wesentlich geändert. An baulichen Anlagen sind weiterhin ausschließlich Windenergieanlagen zulässig. Diese werden durch die Änderungen des Bebauungsplanes ergänzt durch zeitlich befristete Freiflächennutzungen für eine Paintballanlage. Paintballanlagen gehören zu Sport- und Spielanlagen, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzt werden können. Vorliegend wurde die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlage für Paintball gewählt, da es sich ausschließlich um eine Freiflächennutzung handelt, die nicht mit der Errichtung baulicher Anlagen in erheblichem Umfang verbunden ist. Söfker in Ernst / Zinkahn / Bielenberg: BauGB Kommentar Rn 124 zu § 9 geht davon aus, dass diese Festsetzung bei einer überwiegenden Prägung der Fläche als Grünfläche grundsätzlich geeignet ist.

Die Kombination von Sondergebiet für Windenergieanlagen mit der Zulässigkeit von Freiflächennutzungen einer Paintballanlage ist in der Regel unproblematisch und wahrt den Vorrang der Windenergienutzung, da mit der Paintballanlage nicht die Errichtung von baulichen Anlagen verbunden ist, die die Flexibilität der Anordnung von Windenergieanlagen auch in Bezug auf spätere Änderungen des Bebauungsplanes einschränken würde.

Die Zulässigkeit in Bezug auf Windenergieanlagen umfasst die Errichtung und den Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Windenergie, die erforderlichen Wechselrichter, Transformatoren und Übergabestationen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen begrenzt. Damit sind alle Nutzungen wie bisher unter der Bezeichnung Sondergebiet Wind zulässig.

Das Paintballspiel erfolgt mit Paintballmarkern die zwar freie Waffen sind, aber dem Waffengesetz unterliegen. Das Führen von freien Waffen ist nur auf einem befriedeten Besitz durch den Eigentümer oder mit schriftlichem Einverständnis des Eigentümers zulässig. Ein befriedeter Besitz erfordert eine Einfriedung, die nicht grundsätzlich aus einer Zaunanlage bestehen muss, sondern auch durch eine anderweitige zusammenhängende Absperrung kenntlich gemacht werden kann. Der Umfang der erforderlichen Absperrungen ist in Abhängigkeit von der Lage des Grundstücks und der hierdurch bestehenden Gefährdungssituation festzulegen. Aufgrund der abgelegenen Lage des Plangebietes von geschlossenen Ortschaften kann davon ausgegangen werden, dass temporäre Absperrbänder und Schilder sowie Netze, die verhindern dass die Geschosse den befriedeten Bereich verlassen, ausreichend sind. Grundsätzlich ist daher eine temporäre Befriedung des Besitzes während der Spielzeit ausreichend. Inwieweit diese Befriedung einen Verlust der Waldeigenschaft beinhaltet und somit einer befristeten Waldumwandlungsgenehmigung bedarf, ist mit der zuständigen Unteren Forstbehörde zu klären.

Die Gemeinde Angern strebt dauerhaft die Erhaltung des Waldes an dieser Stelle an. Daher wurde die Paintballnutzung nur befristet für 20 Jahre zugelassen, danach soll die Fläche wieder uneingeschränkt als Wald genutzt werden können.

4.1.4. Sondergebiet SO 4 für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald

Die Zulässigkeit von Sondergebieten für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald wurde bezüglich der Windenergieanlagen nicht geändert. Es wurde festgelegt, dass die darunter liegenden Flächen als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zu entwickeln sind. Dies beinhaltet den sukzessiven Rückbau baulicher Anlagen auf diesen Flächen, die langfristig wieder zu Waldflächen entwickelt werden sollen und die Erhaltung der bestehenden Waldflächen. Die Waldflächen stehen einer späteren Errichtung von Windenergieanlagen nicht entgegen. Durch eine Änderung des Bebauungsplanes können die Standorte nach Erfordernis verschoben werden.

4.2. **Maß der baulichen Nutzung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet durch die Eröffnung von Nutzungsperspektiven für bestehende Gebäude unter Berücksichtigung des Vorranges der Windenergienutzung. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich in solitärer Lage. Um eine Ausdehnung der Siedlungstätigkeit zu verhindern, wurde das Maß der baulichen Nutzung auf die bestehenden baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen begrenzt. Wesentliche Erweiterungen dieser baulichen Anlagen könnten Konflikte mit der Vorrangnutzung für die Windenergie erzeugen und zu einer Verfestigung als Siedlungsbereich führen. Sie sind daher nicht zulässig. Die überbaubare Fläche erhöht sich nicht gegenüber dem Bestand.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Windenergieanlagen wurden unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Sie bedürfen daher vorliegend nicht der gesonderten Begründung.

4.3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für die Sondergebiete wurde keine Bauweise festgesetzt. Dies ist nicht erforderlich, da sich die Zulässigkeit bestehender Anlagen mit Ausnahme der Windenergieanlagen auf den Bestand beschränkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig.

Für die Windenergieanlagen wurden die Baugrenzen aus der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der beantragten Verschiebung der Windenergieanlage S 18 übernommen.

Die Baugrenzen für die Nutzungen im SO 1 Gebiet und in der Grünfläche für die Paintballanlage wurden so gewählt, dass sich die für die Nutzung benötigten und erhaltenswürdigen Gebäude innerhalb der Baugrenzen befinden. Da keine wesentliche Erweiterung baulicher Anlagen zulässig ist, bedarf es keiner größeren überbaubaren Flächen.

4.4. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die Flächen für die Zufahrten zu den Standorten der Windenergieanlagen wurden im Bebauungsplan Mahlwinkel Nr. 2 als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dies betrifft die Flächen der Hauptzuwegung und der abzweigenden Zufahrten zu den Standorten der

Windenergieanlagen einschließlich der Kranstellplätze. Sie wurden entsprechend der Baugenehmigung für die Windenergieanlagen einschließlich der erforderlichen Kurvenradien übernommen. Ergänzt wurde die Änderung der Zuwegung zur Windenergieanlage S18 entsprechend der Bauantragsstellung.

Die Verkehrserschließung entspricht den Anforderungen für die vorgesehene Windenergienutzung. Da diese auf Fahrzeuge abstellt, die deutlich größere Abmessungen aufweisen als die Geländemotorsportfahrzeuge, wird hierdurch auch eine für die Zwecke des Geländemotorsports ausreichende Erschließung gesichert.

4.5. Grünflächen

Wie unter Punkt 4.1. der Begründung angeführt, wurden im Plangebiet Grünflächen mit der besonderen Zweckbestimmung für Sport- und Spielanlagen Paintball bzw. für die Freianlagen des Geländemotorsports festgesetzt. Diese erstrecken sich im Fall der Grünfläche für die Paintballanlage auch auf Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes außerhalb der Sondergebiete für die Windenergienutzung. Die beabsichtigte Nutzung beinhaltet weitgehend Freiflächen und nutzt als Aufenthalts- und Empfangsgebäude ein bestehendes Gebäude innerhalb der Grünflächen nach, dass sich außerhalb der Gebiete für die Windenergieanlagen befindet. Diese Gebäude wurden mit einer Baugrenze umgrenzt. Es umfasst 1,2% der Grünfläche. Die Prägung der Grünfläche bleibt somit gewahrt. Der auf der Fläche befindliche Wald wurde zur Erhaltung festgesetzt. Er bleibt somit im Bestand unverändert erhalten.

4.6. Flächen für Wald

Wesentliche Teile des Plangebietes sind mit Forstgehölzen (überwiegend Kiefern) bestockt und als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes einzustufen. Die vorhandenen Nutzungen integrieren sich in diese Waldflächen. Zwischen den bestehenden Gebäuden im SO1-Gebiet befinden sich Bäume und auf einer Fläche auch ein als Wald einzustufender Bereich (südöstlich der Windenergieanlage S 17). Flächen für Wald wurden im Südwesten des Plangebietes außerhalb des Sondergebietes für Windenergieanlagen auf einer Fläche festgesetzt, die bestandsorientiert als Wald einzustufen ist und keine baulichen Anlagen enthält. Weitere Waldflächen wurden mit der Sondergebietsfestsetzung für Windenergieanlagen überlagert. Das Vorhandensein von Wald wurde bei der Festlegung von Nabenhöhe und Bodenfreiheit der Windenergieanlagen berücksichtigt. Die als SO4 bezeichneten Waldflächen innerhalb der Sondergebiete für Windenergie sind derzeit noch mit baulichen Anlagen militärischer Nutzungen durchsetzt. Diese sollen sukzessiv im Gegenzug zur bauplanungsrechtlichen Bestandssicherung in den überbaubaren Flächen beseitigt werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet neben den Festsetzungen zur Sicherung des Bestandes Festsetzungen, die die Beseitigung baulicher Anlagen vorsehen. Die Flächen sollen sich langfristig zu ungestörten Waldflächen entwickeln können. Auch innerhalb des SO1-Gebietes befinden sich Waldflächen. Diese wurden über ein Erhaltungsgebot gesichert.

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

Im Plangebiet befinden sich Gebäude, die eine Quartierseignung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten aufweisen. Der Bebauungsplan sieht den Abbruch dieser Gebäude in den SO3- und SO4-Gebieten vor. Dieser Abbruch wird voraussichtlich nicht vollständig zeitnah erfolgen, sondern innerhalb eines Umsetzungszeitraumes der im forstwirtschaftlichen Genehmigungsverfahren festzulegen ist. Da bis zu diesem Zeitpunkt nicht auszuschließen ist, dass für den Abbruch vorgesehene Gebäude als

Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte zwischenzeitlich in Anspruch genommen wurden, ist es erforderlich, vor dem Abbruch jedes Gebäudes eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen und den Abbruch nur außerhalb der Zeiten der aktiven Nutzung der Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten der streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten durchzuführen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.8. Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen befinden sich Bereiche, die zusammenhängend mit Gehölzen bestanden sind und als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes einzu-stufen sind. Der Gehölzbestand und der Waldcharakter soll auf diesen Flächen erhalten bleiben. Für diese Flächen werden Erhaltungsbindungen für den Wald festgesetzt.

Weiterhin wurde festgesetzt, dass die Waldflächen in den SO2-, SO3- und SO4-Gebieten zu erhalten sind. Im SO3-Gebiet und im SO4-Gebiet sind die Waldflächen auf bestehenden Ruderalflächen und abzubrechenden, versiegelten Flächen zu erweitern. Hierdurch soll der Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt gesichert werden. Dies wurde textlich festgesetzt.

5. Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Die Erschließung ist örtlich vorhanden.

An privaten Maßnahmen ist durch den Vorhabenträger die Umsetzung der Maßnahmen zur Beseitigung baulicher Anlagen im Gegenzug zur bauplanungsrechtlichen Sicherung bestehender Anlagen in den überbaubaren Flächen zu erbringen.

Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

6. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) sowie

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen
- eine geordnete Abfallentsorgung
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserbeseitigung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

6.1.1. Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt über den vorhandenen Anschluss des Geländes an die Kreisstraße K 1183 Mahlwinkel - Bertingen. Die Zufahrt ist bis zur im Plangebiet festgesetzten Verkehrsfläche ausgebaut. Das Plangebiet ist damit bedarfsgerecht an das Straßennetz angeschlossen.

6.1.2. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung in der Gemeinde Angern ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Plangebiet ist nicht an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Es verfügt über eine eigene Brauchwasserversorgung, die die Löschwasserteiche speist und für Zwecke zur Verfügung steht, die keine Trinkwasserqualität erfordern. Trinkwasser wird im erforderlichen Umfang durch Transportkanister bereitgestellt. Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz ist nicht vorgesehen.

Elektroenergieversorgung: Träger der Elektroenergieversorgung ist die Avacon AG. Das Plangebiet ist an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen.

Gasversorgung: Träger der Gasversorgung ist die Avacon AG. Ein Anschluss des Plangebietes an das Gasversorgungsnetz ist nicht vorgesehen.

Post / Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Das Plangebiet ist bisher nicht an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Ein Anschluss über einen Funk-Festnetzanschluss ist vorgesehen. Sollte ein Anschluss an das Festnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Deutsche Telekom rechtzeitig (mindestens 2 Monate vor Baubeginn) mit ihr in Verbindung zu treten. Dabei ist zu beachten, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Eine Anbindung ist gegebenenfalls auf freiwilliger Basis unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich.

Abfallbeseitigung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist der Landkreis Börde. Soweit ein Anschluss an die Müllabfuhr erforderlich ist, ist dieser mit dem Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Abwasserbeseitigung: Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Ein Anschluss an das Leitungsnetz ist aufgrund der abgelegenen Lage des Plangebietes nicht wirtschaftlich. Es ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen.

Oberflächenentwässerung: Das Niederschlagswasser wird derzeit vollständig zur Versickerung gebracht. Hierfür stehen geeignete Untergrundverhältnisse an. Zukünftig soll gesamte Niederschlagswasser weiterhin dezentral versickert werden.

6.1.3. Brandschutz

Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschatz eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 und damit für die kleine oder mittlere Gefahr der Brandausbreitung erforderlich. Die Bereitstellung des Löschwassers für den Grundschatz erfolgt durch Löschwasserentnahmestellen aus Löschwasserteichen.

6.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als auch die Förderung innovativer Techniken. Weiterhin ist die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) ein Ziel des Gesetzgebers. Die Belange der Wirtschaft und der Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen wird durch den Bebauungsplan gefördert. Er ermöglicht die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen vorhandener Gebäude.

6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft und daher in der Begründung zu Bebauungsplan nur summarisch betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat überwiegend positive Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet.

Der Bebauungsplan setzt den Rückbau baulicher Anlagen auf Teilflächen des Plangebietes fest. Andere Bereiche wurden in ihrem Bestand gesichert. Wesentliche Erweiterungen vorhandener baulicher Anlagen sind auf den Flächen nicht zulässig.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind nicht betroffen.

Anwendung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargestellt.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) angewendet. Die vorliegende Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt wird im Rahmen der Begründung Teil A behandelt, da die durch Anlage 1 des BauGB vorgegebene Gliederung des Umweltberichtes eine Bewertung nach standardisierten Modellen nicht vorsieht.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbal-argumentativ ergänzt. Grundlage der Bewertung ist eine Biotoptypenkartierung

vom Mai 2014. Diese basiert auf einer Luftbildauswertung und einer ergänzenden Begehung des Geländes. Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

	Bestand im Plangebiet	Flächengröße	Wert/m ² gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
Fläche Sondergebiet SO1 für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport				
BS	bebaute Fläche	32.413 m ²	0	0
VPZ	versiegelte Fläche	27.121 m ²	0	0
XY	Wald (Kiefer) Jungbestand	25.166 m ²	6 ¹	150.966
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	5.420 m ²	10	54.200
URA/ URB	Ruderalflächen	86.205m ²	12 ²	1.034.460
	Summe Bestand	176.325 m²		1.239.626
Fläche Sondergebiet SO2 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport				
XY	Wald (Kiefer) Jungbestand	7.959 m ²	6 ¹	47.754
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	7.582 m ²	10	75.820
ZOA/ RSX/ RSZ	Sandbrache, Sandtrockenrasenbrache, Sandtrockenrasen, Verbuschung	59.480m ²	16 ³	951.680
	Summe Bestand	75.021 m²		1.075.254
Fläche Sondergebiet SO3 für Windenergieanlagen auf Grünflächen und Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen				
BS	bebaute Fläche	4.388 m ²	0	0
VPZ	befestigter Platz	3.992 m ²	0	0
XY	Wald (Kiefer) Jungbestand	3.553 m ²	6 ¹	21.318
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	121.021 m ²	10	1.210.210
URA/ URB	Ruderalflächen in Sukzession zu Wald	9.637 m ²	12 ²	115.644
	Summe Bestand	142.591 m²		1.347.172
Fläche Sondergebiet SO4 für Windenergieanlagen auf Wald				
BS	bebaute Fläche	6.838 m ²	0	0
VPZ	befestigter Platz	7.827 m ²	0	0
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	61.469 m ²	10	614.690
URA/ URB	Ruderalflächen in Sukzession zu Wald	52.856m ²	12 ²	634.272
	Summe Bestand	128.990 m²		1.248.962
Fläche für Wald				
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	23.843 m ²	10	238.430
	Summe Bestand	23.843 m²		238.430
Verkehrsfläche (gemäß Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes)				
VSB	Betonstraße	22.275 m ²	0	0
	Summe Bestand	22.275 m²		0
	Summe Bestand	569.045m²		5.149.444

¹ Tabellenwert - 4 Wertpunkte aufgrund Alter

² Mittelwert aus Tabellenwerten URA / URB

³ Mittelwert aus Tabellenwerten ZOA / RSX / RSZ

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Änderung des Bebauungsplanes vorhanden:

	Planzustand	Flächengröße	Wert/m ²	Flächenwert
Fläche Sondergebiet SO1 für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport				
BS	bebaute Fläche (verbleibende bebaute Fläche innerhalb der Baugrenzen)	30.424 m ²	0	0
VPZ	versiegelte Fläche (unverändert)	27.121 m ²	0	0
XY	Wald (Kiefer) Fläche mit Erhaltungsgebot Jungbestand	15.846 m ²	6 ¹	95.076
XY	Wald (Kiefer) Fläche mit Erhaltungsgebot Altbestand	3.150 m ²	10	31.500
GSB	Scherrasen	99.784 m ²	7	698.488
	Summe Planung	176.325 m²		825.064
Durch Nutzungsintensivierung auf den Ruderalflächen wird die Fläche Sondergebiet SO1 für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport insgesamt abgewertet.				
Fläche Sondergebiet SO2 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport				
XY	Wald (Kiefer) Jungbestand	7.959 m ²	6 ¹	47.754
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	7.582 m ²	10	75.820
ZOA/ RSX/ RSZ	Sandbrache, Sandtrockenrasenbrache, Sandtrockenrasen, Verbuschung	59.480 m ²	16 ³	951.680
	Summe Planung	75.021 m²		1.075.254
Die Fläche Sondergebiet SO2 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport bleibt in der derzeit ausgeübten Nutzung unverändert erhalten.				
Fläche Sondergebiet SO3 für Windenergieanlagen auf Grünflächen und Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen				
BS	bebaute Fläche (verbleibende Fläche innerhalb der Baugrenzen)	1.877 m ²	0	0
VPZ	versiegelte Fläche vor der bebauten Fläche	1.432 m ²	0	0
XY	Wald (Kiefer) Altbestand unverändert	124.576 m ²	10	1.245.760
WKA	Flachland Kiefernwald	14.706 m ²	18	264.708
	Summe Planung	142.591 m²		1.510.468
Die Fläche Sondergebiet SO3 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen wird durch Entsigelung und fortschreitende Sukzession auf den Ruderalstandorten aufgewertet. Die auf den Ruderalstandorten im Rahmen der Sukzession entstehenden Kiefernwälder sind für die Natur und Landschaft wertvoller als die naturfern angelegten Kiefernforsten und daher als Flachland Kiefernwald WKA zu bewerten.				
Fläche Sondergebiet SO4 für Windenergieanlagen auf Wald				
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	61.469 m ²	10	614.690
WKA	Flachland Kiefernwald	67.521 m ²	18	1.215.378
	Summe Planung	128.990 m²		1.830.068
Die Fläche Sondergebiet SO4 für Windenergieanlagen auf Wald wird durch Entsigelung und fortschreitende Sukzession auf den Ruderalstandorten aufgewertet. Aufgrund der Sukzessionsentwicklung entsteht auf den Ruderalflächen ein Flachland Kiefernwald natürlicher Ausprägung (WKA). Hierdurch findet auf der Fläche eine wesentliche Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes statt.				
Fläche für Wald				
XY	Wald (Kiefer) Altbestand	23.843 m ²	10	238.430
	Summe Bestand	23.843 m²		238.430
Verkehrsfläche (gemäß Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes)				
VSB	Betonstraße	22.275 m ²	0	0
	Summe Planung	22.275 m²		0
	Summe Planung	569.045 m²		5.479.284

¹ Tabellenwert - 4 Wertpunkte aufgrund Alter

³ Mittelwert aus Tabellenwerten ZOA / RSX / RSZ

Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 5.149.444 Wertpunkten vor der Planung stehen 5.479.284 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt ist damit der Eingriff kompensiert. Es ist eine Aufwertung um 329.840 Wertpunkte zu verzeichnen.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest. Diese Kriterien werden am Standort in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften für die Grünfläche der Geländemotorsportanlage erfüllt.

Im Plangebiet sind im Bereich der Freifläche der Geländemotorsportanlage Biotoptypen vorhanden, die dem besonderen Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen. Die Entwicklung dieser Biotoptypen ist daher von besonderem Gewicht. Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Biotoptypen sind weitgehend durch die aus der ehemaligen militärischen Nutzung resultierenden anthropogenen Veränderungen entstanden. Diese anthropogenen Auswirkungen setzen sich derzeit durch den ausgeübten Geländemotorsport mit Panzern und Geländefahrzeugen fort. Bei einer unterbleibenden Nutzung bzw. bei einer Überlassung an die natürliche Sukzession würden eine Verbuschung und das Entstehen von Kiefernforsten einsetzen. Dies wäre mit einem Verlust der geschützten Biotoptypen verbunden. Eine Nutzung des Bereiches ist daher grundsätzlich im Sinne einer langfristigen Sicherung dieser Biotoptypen sinnvoll. Sie sichert den Lebensraum der nach Gemeinschaftsrecht geschützten Zauneidechse. Insgesamt ist einzuschätzen, dass nach derzeitiger Einschätzung die Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden können und eine Aufwertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Entsiegelung von Flächen eintritt.

6.4. Belange der Forstwirtschaft

Das Plangebiet umfasst zusammenhängende Waldflächen und zwischen Gebäuden befindliche Waldflächen im Sinne des Bundeswaldgesetzes. Hierbei handelt es sich überwiegend um Kiefernforst.

Flächen innerhalb der SO1 - Gebiete

Innerhalb der Sondergebiete befinden sich Waldflächen zwischen den Gebäuden. Die Waldflächen wurden mit einem Erhaltungsgebot für Wald belegt. Sie bleiben somit unbeschadet der Festsetzung als Sondergebiet im bestehenden Umfang erhalten. Ihre Zugänglichkeit bleibt im derzeit bestehenden Umfang gewahrt.

Flächen innerhalb der SO2 - Gebiete

Innerhalb des Sondergebietes, das neben der Nutzung der Windenergie als Freifläche für den Geländemotorsport dient, befinden sich teilweise Waldflächen, die im Rahmen der Festsetzungen im bestehenden Umfang erhalten bleiben. Ihre Zugänglichkeit ist bisher nur teilweise gegeben. Sie bleibt im bestehenden Umfang erhalten. Die Geländefahrstrecke verfügt über eine bauordnungsrechtliche Genehmigung des Landkreises Börde, der auch die nach § 16 FFOG zuständige Gemeinde zugestimmt hat.

Flächen innerhalb der SO3 - Gebiete und in den Grünflächen der Spiel- und Sportanlagen

Auf der Fläche des Sondergebietes SO3 und in den Grünflächen der Spiel- und Sportanlagen Paintball ist Wald derzeit im Umfang von 12,1 Hektar Altbestand Kiefer und 0,36 Hektar Jungbestand Kiefer vorhanden. Der Wald soll grundsätzlich erhalten bleiben und auf derzeit be-

bauten Flächen im Umfang von 1,47 Hektar ergänzt werden. Eine öffentliche Zugänglichkeit des Waldes bleibt soweit möglich gewahrt. Eine Sperrung gemäß § 12 Abs.4 Nr.4 FFOG ist während der Betriebszeit der Paintballanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Paintballmarkierer unterliegen als freie Waffe dem Waffengesetz. Ihre Verwendung in frei zugänglichen Bereichen ist unzulässig. Die Betriebszeit ist derzeit von April bis Oktober auf zweimal pro Monat und von November bis März einmal pro Monat vorgesehen. Eine vorübergehende Sperrung des allgemeinen Betretungsrechtes ist somit ausreichend. Grundsätzlich kann bei Erfordernis auch eine dauerhafte Sperrung durch die untere Waldbehörde nach § 12 Abs.1 Nr.5 FFOG veranlasst werden. Die Fläche bleibt nach Auffassung des Plangebers eine mit Forstpflanzen bestockte Fläche und somit Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes.

Die Untere Forstbehörde geht davon aus, dass der aufgrund der Paintballnutzung erforderliche befriedete Bereich eine genehmigungspflichtige Nutzungsumwandlung des Waldes darstellt. Diese wäre, wie im Bebauungsplan festgelegt, auf einen Zeitraum von 20 Jahren zu begrenzen. Als Kompensationsmaßnahmen kommen hierfür die Entsiegelung der Flächen in den SO 4 Gebieten im Gesamtumfang von 1,47 Hektar in Betracht. Die Maßnahme kann im forstbehördlichen Genehmigungsbescheid gesondert festgelegt werden. Für jeden Fünfjahreszeitraum des Betriebes wären somit ca. 3400m² versiegelte Fläche rückzubauen.

Flächen innerhalb der SO4 - Gebiete

Zielsetzung für die Flächen innerhalb der SO4 - Gebiete ist die Ergänzung und Entwicklung von Waldflächen. Auf den Flächen ist vorgesehen, bestehende Ruderalflächen, die sich bereits in Sukzession zu Wald befinden, im Umfang von 5,29 Hektar zu Wald zu entwickeln und weitere 1,47 Hektar versiegelte bzw. bebaute Flächen zu entsiegeln und zu Wald zu entwickeln. Hierdurch sollen die Einschränkungen, die aus der Nutzung der Waldflächen für die Paintballanlage entstehen, ausgeglichen werden.

7. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Änderung nicht erkennbar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 2. Änderung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Mahlwinkel Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" steht die Behebung von städtebaulichen Missständen durch die Eröffnung von Nachnutzungsmöglichkeiten für die im Plangebiet befindlichen militärischen Anlagen im Vordergrund. Durch den Geländemotorsport und eine Paintballanlage können die vorhandenen Gebäude teilweise einer geordneten Nutzung zugeführt werden. Bauliche Anlagen in anderen Bereich werden rückgebaut.

Die Belange von Natur und Landschaft werden nicht beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet wird gesteigert. Insbesondere erfolgt eine Minderung des Versiegelungsgrades durch den Abbruch von Gebäuden und Oberflächenbefestigungen in den Waldbereichen. Durch die Ermöglichung der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den

Dächern der zu erhaltenden Gebäude werden die Belange der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen gefördert. Die Windenergienutzung wird nicht beeinträchtigt. Insgesamt rechtfertigen die Belange einer geordneten Nachnutzung des Militärstandortes die Änderung des Bebauungsplanes.

9. Flächenbilanz

Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes	569.045 m ²
• Sondergebiet SO1 für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport	176.325 m ²
• Sondergebiet SO2 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport	75.021 m ²
• Sondergebiet SO3 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen und Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen	142.591 m ²
• Sondergebiet SO4 für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald	128.990 m ²
• Flächen für Wald (außerhalb der Sondergebiete)	23.843 m ²
• Flächen für Erschließungsanlagen	22.275 m ²

TEIL B

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände" 2. Änderung und Erweiterung in einem Teilbereich für Photovoltaikanlagen auf den Panzergaragen und eine Paintballanlage - Gemeinde Angern

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.	Inhalt und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes 26
1.1.	Ziele der Änderung des Bebauungsplanes 26
1.2.	Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes 26
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 26
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 27
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden 30
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden 30
2.1.1.	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA 30
2.1.2.	Schutzgut Boden 33
2.1.3.	Schutzgut Wasser 34
2.1.4.	Schutzgut Klima, Luft 34
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild 35
2.1.6.	Schutzgut Artenschutz und Biotope 35
2.1.7.	Schutzgut Mensch 38
2.1.8.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 39
2.1.9.	Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern 39
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 39
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 42
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 43
3.	Ergänzende Angaben 43
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren 43
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 44
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung 44

Anlage: Biotoptypenkartierung im Plangebiet

1. Inhalt und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

1.1. Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Planungsziele:

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das planerische Ziel, eine geordnete Nachnutzung durch die Motorsportanlage durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Teilen der Gebäude und eine weitere kleinere Paintballanlage sowie den Rückbau von baulichen Anlagen auf Flächen außerhalb dieser Nutzungsbereiche zu sichern. Gleichzeitig ist der im Plangebiet bestehende Vorrang für die Windenergienutzung zu berücksichtigen.

Ziel der Gemeinde ist es, bestehende bauliche Missstände zu beheben und im Plangebiet Nutzungen zu etablieren, die verhindern, dass die vorhandenen Gebäude zu einer Gefährdung von Menschenleben bei unkontrollierter Nutzung führen. Weiterhin werden in den geplanten und bisher geduldeten und teilgenehmigten Nutzungen Potentiale für eine Stärkung des Tourismus in der Region durch eine Belebung der Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten erkannt. Die peripher in Elbnähe gelegene Region bietet Potentiale für touristische Nutzungen für die aufgrund von Nutzungskonflikten in anderen, dichter besiedelten Bereichen kein Raum vorhanden ist.

1.2. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes folgende Nutzungsbereiche:

1. Sondergebiet für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport sowie PV Anlagen auf den Dächern auf einer Fläche von 15,91 Hektar einschließlich eines Standortes für Windenergieanlagen, hierbei werden ausschließlich vorhandene bauliche Anlagen weitergenutzt
2. Sondergebiet für Windenergieanlagen auf Grünflächen für Freianlagen des Geländemotorsports auf einer Fläche von 7,5 Hektar einschließlich eines Standortes für Windenergieanlagen, diese Flächen beinhalten Teile der Geländefahrstrecke
3. Sondergebiet für Windenergieanlagen 6,31 Hektar auf Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen für Paintball (kleine Anlage) Gesamtfläche von 14,26 Hektar, mit Ausnahme eines größeren Gebäudes sollen bauliche Anlagen beseitigt werden
4. Sondergebiet für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald auf einer Fläche von 14,61 Hektar, bauliche Anlagen sollen beseitigt werden
5. sonstige Waldflächen auf 2,38 Hektar,
6. Erschließungsanlagen auf 2,23 Hektar.

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes	569.045 m ²
• Sondergebiet SO1 für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport	176.325 m ²
• Sondergebiet SO2 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für den Geländemotorsport	75.021 m ²
• Sondergebiet SO3 für Windenergieanlagen auf Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen	142.591 m ²
• Sondergebiet SO4 für Windenergieanlagen auf Flächen für Wald	128.990 m ²
• Flächen für Wald (außerhalb der Sondergebiete)	23.843 m ²
• Flächen für Erschließungsanlagen	22.275 m ²

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Mensch
gesetzliche Grundlagen:
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen durch Betriebs- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen , Vermeidung von Eingriffen in intensiv zur Erholung genutzte Bereiche
Art der Berücksichtigung:
Die im Plangebiet ausgeübte Nutzung verursacht Lärmemissionen. Der Standort befindet sich weit entfernt von schützenswerten Nutzungen. Nächstgelegene Ortschaft ist Uetz in einer Entfernung von ca. 2 Kilometer. Der Ortsteil Mahlwinkel liegt ca. 2,5 Kilometer entfernt vom Plangebiet. Das Plangebiet wird nicht zur Erholung genutzt. Insofern wird kein Untersuchungsbedarf für das Schutzgut erkannt.
- Schutzgut Artenschutz und Biotop
gesetzliche Grundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
planerische Grundlagen:
Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan "Südliche Altmark / Elbe" (2004), Windpark Mahlwinkel Süd Umweltverträglichkeitsstudie (Stelzer, Genthin 2009)
Ziel des Umweltschutzes:
Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut
Aussagen der planerischen Grundlagen:
Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet der Landschaftseinheit "Tangergebiet" zugeordnet. Folgende für die Planung relevante Ziele wurden für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes für den Planungsraum vorgegeben. Eine hohe Bedeutung wurde den Sandtrockenrasenbeständen im Bereich des Flugplatzes zugemessen. Ihre Erhaltung wird im Landschaftsrahmenplan angestrebt. Diese befinden sich auf den Freiflächen für den Geländemotorsport.
Der Landschaftsplan gibt als allgemeines Ziel die Erhaltung der die Landschaft strukturierenden Gehölze vor. Konkrete Maßnahmen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurden nicht festgelegt.
Art der Berücksichtigung:
Die besondere Wertigkeit der Biotoptypen der Offenlandbereiche und des Sandmagerasens werden berücksichtigt. Zielsetzung ist die Erhaltung dieser Bestände durch eine geordnete Fortführung der ausgeübten Nutzung.
Die Eingriffe in das Schutzgut wurden anhand des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt in der Begründung beziffert. Diese Einschätzungen werden durch verbal argumentative Bewertungen im Umweltbericht ergänzt.
Die im Plangebiet zu erwartenden, streng und nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden durch Fachgutachter (STELZER 2008, BACH 2009) erhoben. Ihr Schutz findet Berücksichtigung im Rahmen der Planung.

- **Schutzgut Boden**
gesetzliche Grundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)
planerische Grundlagen:
Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan "Südliche Altmark / Elbe" (2004), Windpark Mahlwinkel Süd Umweltverträglichkeitsstudie (Stelzer, Genthin 2009)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll 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" (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag
Aussagen der planerischen Grundlagen:
Der Landschaftsrahmenplan stuft die im Plangebiet befindlichen Posole als anthropogen überprägt ein und weist auf den generellen Konflikt der Kontaminationsgefahr für Boden und Grundwasser durch militärische Altlasten hin. Die zahlreich vorhandenen Bodenbelastungen sind im Einzelfall nach Dringlichkeit zu prüfen und nach Erfordernis zu sanieren.
Art der Berücksichtigung:
Im Plangebiet befindet sich eine sanierte Bodenbelastung, von der keine erhebliche Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Da die geplante Nutzung weder empfindlich gegen Bodenbelastungen ist, noch erhebliche Bodenverunreinigungen verursachen kann, ist aus der Planung kein gesonderter Untersuchungsbedarf ableitbar. Da die Änderungen des Bebauungsplanes nicht mit der Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden sind, sind detailliertere Untersuchungen zum Schutzgut Boden nicht erforderlich.
- **Schutzgut Wasser**
gesetzliche Grundlagen:
Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
planerische Grundlagen:
Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan "Südliche Altmark / Elbe" (2004), Windpark Mahlwinkel Süd Umweltverträglichkeitsstudie (Stelzer, Genthin 2009)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens
Aussagen der planerischen Grundlagen:
Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nächst gelegenes Gewässer ist der Dammgraben ca. 1.200 Meter nördlich des Plangebietes. Ebenso befinden sich keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet. Nächstgelegenes Trinkwasserschutzgebiet ist Tangerhütte (STWSG 0168), dessen Schutzzone III, ca. 5 Kilometer nördlich des Plangebietes beginnt.
Der Landschaftsplan empfiehlt für den Bereich der militärischen Anlagen Mahlwinkel Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades und zur Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das gesamte Niederschlagswasser im Plangebiet unbelastet ist und zur Versickerung gebracht wird. Die Empfehlungen des Landschaftsplanes zur Verminderung des Versiegelungsgrades werden auf Teilbereichen des Bebauungsplanes umgesetzt.

- Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan "Südliche Altmark / Elbe" (2004), Windpark Mahlwinkel Süd Umweltverträglichkeitsstudie (Stelzer, Genthin 2009)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Landschaftsrahmenplan wird das Plangebiet bisher als Offenland Klimatop mit mäßig eingeschränkter Leistungsfähigkeit bezeichnet. Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftleitbahnen sind in Mahlwinkel nicht vorzufinden.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Erhebliche Auswirkungen, die eine gesonderte Untersuchung erfordern würden, sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ.

- Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer & Herbstreit 1997), Landschaftsplan "Südliche Altmark / Elbe" (2004), Windpark Mahlwinkel Süd Umweltverträglichkeitsstudie (Stelzer, Genthin 2009)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die Ziele des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes betreffen vor allem die südlich des Plangebietes gelegenen, teilweise naturnahen Waldbereiche. Als allgemeine Ziele werden die Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes aus waldbestandenen Flächen und Offenlandbereichen formuliert. Für das Plangebiet selbst werden keine konkreten Ziele vorgegeben.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

verbal argumentative Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Plangebiet

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
gesetzliche Grundlagen:
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter, Erhaltung bzw. Dokumentation archäologischer Funde und Befunde
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Durch das plangegegenständliche Vorhaben wird nicht in den Boden eingegriffen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes. Die nächst gelegenen bedeutenderen Schutzgebiete sind:

FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete

- Elbaue bei Bertingen (FFH 0037 LSA / DE 3637301)
gleichzeitig Vogelschutzgebiet Elbaue Jerichow (SPA 0011 LSA / DE 3437401)
Das FFH-Gebiet "Elbaue bei Bertingen" umfasst eine Fläche von 2.748 ha und nähert sich im Bereich der "Alten Elbe" zwischen Rogätz und Bertingen auf ca. 2.000 Meter dem Plangebiet an. Nach Osten beträgt der Abstand ca. 4.800 Meter. Das FFH-Gebiet wird durch einen naturnahen Elbelauf mit teilweise weitgehend naturbelassenen Elbufern und Zwischenbuhnenfeldern geprägt und ist wichtiger Lebensraum gewässerbewohnender und auentypischer Tierarten.
Das Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow" umfasst eine Fläche von ca. 13.427 Hektar und ist in den dem Plangebiet nächstgelegenen Bereichen in seiner Abgrenzung identisch mit dem FFH-Gebiet "Elbaue bei Bertingen". Das Vogelschutzgebiet umfasst die Überflutungsaue im Bereich der unteren Mittel-elbe.
Der naturnahe Flusslauf mit Prallhangstrukturen bietet seltenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum und besitzt eine besondere Bedeutung als Nahrungs-, Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für auentypische Vogelarten. Als Entwicklungsziel wird der Erhalt und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen (einschließlich aller dafür charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie definiert.
Aufgrund der Entfernung von 2.000 Metern sind Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen mit ihren charakteristischen Arten sowie der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie durch visuelle Störreize auszuschließen. Eine untersuchungsrelevante Beeinträchtigung des FFH-Gebietes "Elbaue bei Bertingen" ist somit nicht gegeben.
Aufgrund der Entfernung (2.000 Meter) sind auch Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie durch visuelle Störreize auszuschließen. Für die zahlreichen im Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow" vorkommenden Rast- und Zugvogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie ist aufgrund der großen Entfernung zu der Vorhabensfläche keine direkte Beeinträchtigung der Rastplatzfunktion durch die Bauleitplanung erkennbar.

Für die Rastvogelarten müssen auch die Wechselbeziehungen zum Umland des Vogelschutzgebietes (Nahrungsflächen, Nahrungsflüge, Schlafplatzflüge) betrachtet werden. Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen für den Windparkbereich Mahlwinkel Süd (STELZER 2004) konnten in dem dort aufgeführten Untersuchungsbereich (dieser schließt den Geltungsbereich der Planänderung des Bebauungsplanes mit ein) mit maximal 130 Individuen lediglich vergleichsweise kleine Rastansammlungen von Kiebitzen beobachtet werden. Nördlich und westlich dieses Untersuchungsgebietes wurden hingegen bis zu 1.800 rastende Kiebitze festgestellt. Wechselbeziehungen wie Flugbewegungen in Richtung Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow" konnten nicht beobachtet werden, so dass nicht von einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden kann. Rastende Gänse, Schwäne oder Kraniche konnten nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellt werden. Regelmäßige Flugbewegungen von Gänsen und Kranichen wurden mehrere Kilometer südöstlich des Plangebietes beobachtet. Insgesamt wurde der Bereich des ehemaligen Flugplatzes Mahlwinkel nur vereinzelt in großer Höhe überflogen. Untersuchungsrelevante Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes "Elbaue Jerichow" sind somit ebenfalls nicht zu erwarten.

- Erlen-Eschenwald westlich Mahlwinkel (FFH 0184 LSA / DE 3636 302)
Das FFH-Gebiet "Erlen-Eschenwald westlich Mahlwinkel" hat eine Größe von 208 ha und befindet sich ca. 3.200 Meter westlich des Geltungsbereiches. Das FFH-Gebiet wird durch einen geschlossenen Erlen-Eschenwald geprägt, der von mehreren Bächen sowie dem Mahlwinkeler Tanager durchflossen wird. Aufgrund der sehr guten Ausprägung und der repräsentativen Größe des Erlen-Eschenwaldes ist dieses Gebiet schutzwürdig. Als Entwicklungsziel wird der Erhalt und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen (einschließlich aller dafür charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie definiert. Eine Gefährdung besteht durch intensive forstwirtschaftliche Nutzung sowie durch Änderungen der hydrologischen Bedingungen. Aufgrund der Entfernung von 3.200 Metern sind Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen mit ihren charakteristischen Arten der FFH-Richtlinie durch visuelle Störreize auszuschließen. Erhebliche Beeinträchtigungen der nach Anhang II besonders geschützten Vögel Schwarzspecht, Rotmilan und Waldschnepfe ist ebenfalls nicht zu erwarten. Der Aktionsraum von Schwarzspechten beträgt in Waldbereichen 250 bis 400 Hektar und der Lebensraum der Waldschnepfe umfasst vor allem nicht zu dichte Waldbereiche mit angrenzenden Lichtungen, feuchtes Offenland, Weiden, Moore etc.. Die Aktionsraumgröße des Rotmilans hängt stark vom Nahrungsreichtum des Gebietes ab. Die Aktionsraumgröße beträgt ca. 13 km², wobei 86% der Nahrungsflüge in Distanzen bis 1,5 km stattfinden und die weiteste Distanz 3,5 km beträgt. Der Geltungsbereich liegt somit am Rand des potenziellen Jagdreviers des Rotmilans. Im Umfeld sind ausreichend geeignete Jagdgebiete vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes "Erlen-Eschenwald westlich Mahlwinkel" sind somit nicht zu erwarten. (Quelle: STELZER 2009)
- Mahlpfuhler Fenn (FFH 0035 LSA / DE 3536301)
gleichzeitig Vogelschutzgebiet (SPA 0026 LSA / DE 3536301)
Das FFH-Gebiet "Mahlpfuhler Fenn" umfasst eine Fläche von ca. 1.210 Hektar und befindet sich ca. 6.000 Meter nordwestlich des Geltungsbereiches. Das FFH-Gebiet umfasst ein komplexes, weitgehend intaktes Mooregebiet mit wertvollen Eichenmischwäldern und Erlen-Eschenwäldern. Das Gebiet bietet typischen Tierarten der Hoch- und Zwischenmoore sowie der Feuchtwälder Lebensraum. Aufgrund der Einordnung als besterhaltenes meso- bis oligotroph saueres Hangmoor der Altmark mit aktuellem Moorwachstum ist dieses Gebiet besonders schutzwürdig. Das Moor ist auf eine Sicherung der Umgebung mit Moorwäldern und feuchten Stieleichenwäldern sowie des gestalterischen Dünenkomplexes angewiesen. Aufgrund der Entfernung (6.000 Meter) sind Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen mit ihren charakteristischen Arten sowie der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie durch visuelle Störreize auszuschließen.

Mit Schwarzstorch und Wespenbussard kommen im Vogelsschutzgebiet "Mahlpfulher Fenn" zwei Vogelarten als Brutvögel vor, deren Nahrungsreviere sich möglicherweise bis zum Geltungsbereich erstrecken. Alle weiteren Aktionsradien der aufgeführten Vogelarten liegen deutlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Jahr 2008 wurden einmalig zwei Schwarzstörche über der Vorhabensfläche fliegend beobachtet. (STELZER 2009) Eine weitere Beobachtung liegt aus 2003 vor. Hinweise auf eine regelmäßige Frequentierung oder bislang unbekanntes Brutvorkommen im Nahbereich des Plangebietes gibt es nicht. Das Gebiet und das nähere Umfeld stellen zudem keine geeigneten Nahrungshabitate für den Schwarzstorch dar. Die nächsten bekannten Brutplätze im weiteren Umfeld liegen nach Aussagen der Staatlichen Vogelschutzwarte (2008) in Entfernungen von jeweils mindestens 7 Kilometer nordwestlich, nördlich und südlich der Vorhabensfläche.

Der Wespenbussard konnte 2008 nicht festgestellt werden. Auch im Rahmen der Brutvogelkartierung im Bereich der Windparkfläche Nord (STELZER 2004) konnte diese Art nicht nachgewiesen werden. Es ist festzuhalten, dass sich Wespenbussarde bis zu 7 Kilometer vom Nistplatz entfernen, die meisten Wespenbussarde aber innerhalb von 3 Kilometern und somit außerhalb des Geltungsbereiches jagen. Wichtige Nahrungshabitate der Schwarzstörche liegen hauptsächlich nördlich bzw. nordöstlich des Vogelschutzgebietes "Mahlpfulher Fenn" im Bereich der Tanger (Mittel- und Unterlauf). Geeignete Nahrungshabitate, an Wasser und Feuchtigkeit gebundene Lebensräume, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Da das Vogelschutzgebiet "Mahlpfulher Fenn" keine besondere Bedeutung für Rast- und Zugvogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie hat, bestehen auch keine nennenswerten Wechselbeziehungen von zum Beispiel Gänsen, Kranichen oder Kiebitzen zwischen den Vogelschutzgebieten "Mahlpfulher Fenn" und "Elbaue Jerichow".

Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes "Mahlpfulher Fenn" sind somit auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung der Wechselbeziehung zwischen den aufgeführten FFH-Gebieten ist nicht zu erwarten. Die überregionalen Biotopverbundeinheiten "Elbaue" und "Tanger-niederung" verbinden diese NATURA 2000-Gebiete miteinander. Austauschfunktionen verlaufen somit von der Elbaue (FFH-Gebiet "Elbaue bei Bertingen) über die Niederungsbe-reiche des Mahlwinkeler Tangers zum FFH-Gebiet "Erlen-Eschenwald westlich Mahlwinkel" und weiterführend zum FFH- und Vogelschutzgebiet "Mahlpfulher Fenn".

In räumlicher Nähe befinden sich weiterhin folgende Schutzgebiete:

- Naturschutzgebiet "Mahlpfulher Fenn" (NSG 0044) ca. 6.000 Meter nordwestlich des Plangebietes
- Landschaftsschutzgebiet "Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete" (LSG 0010 SDL) ca. 5.500 Meter nordwestlich des Plangebietes
- Landschaftsschutzgebiet "Lindhorst-Ramstedter Forst" (LSG 0014 OK) ca. 7.200 Meter südwestlich des Plangebietes
- Landschaftsschutzgebiet "Elbtalaue" (LSG 0092 JL) ca. 2.500 Meter südöstlich des Plangebietes
- Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" (BR 0004 LSA) ca. 2.500 Meter südlich des Plangebietes

Die vorstehenden Schutzgebiete und die Schutzziele sind zum Teil identisch mit denen der FFH-Gebiete und bedürfen daher keiner gesonderten Untersuchung. Weitere außerhalb der FFH-Gebiete gelegene Schutzgebiete sind soweit vom Plangebiet entfernt, dass eine untersuchungsrelevante Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Naturdenkmale sind durch die Planung nicht betroffen (Entfernung über 7 Kilometer).

2.1.2. Schutzgut Boden

Abgrenzung des Untersuchungsraumes: Plangebiet der Bebauungsplanänderung

Bestand:

Der im Plangebiet gelegene ehemalige Flugplatz Mahlwinkel befindet sich auf einer fast vollständig ebenen Terrasse der Bittkauer Platte, die von Schmelzwasser des warthestadialen Inlandeisvorstoßes der Saale-Elster Eiszeit geprägt wird. Die hier vorhandenen Talsande werden nur durch wenige flache und schmale Aluvialrinnen unterbrochen.

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Die Bodenoberfläche ist durch die Bodenlandschaft der Sander, sandigen Platten und Talsanden geprägt. Der Bodentyp (Bodenatlas Sachsen-Anhalt) ist als Sand- Braunerde- Podsol zu bezeichnen. Die Böden weisen eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Das Puffervermögen, die Austauschkapazität, das Bindungsvermögen für Schadstoffe und das Ertragspotential sind gering bis sehr gering. Die Böden sind anthropogen stark überprägt. Dies betrifft vor allem die bebauten Bereiche der Panzergaragen und der versiegelten Flächen. Derzeit wieder überwucherte Bereiche weisen teilweise Oberflächenbefestigungen auf. Geringer ist die anthropogene Überprägung im Bereich der Geländefahrstrecke. Diese Flächen sind weitgehend unversiegelt. Die Bodenfunktion ist jedoch durch die regelmäßige Befahrung gestört.

Zum Standort des ehemaligen Flugplatzes Mahlwinkel liegen mehrere Berichte zur Altlastensituation vor. Im Rahmen der 1994 durchgeführten Erstbewertung der Liegenschaft wurden partiell mit Mineralölprodukten kontaminierte Flächen im Plangebiet vorgefunden. Informationen über kontaminationsverdächtige Flächen sind dem Bericht zur orientierenden Erkundung (Phase IIa) und den Detailuntersuchungen (Phase IIb) von kontaminationsverdächtigen Flächen auf der ehemaligen WGT- Liegenschaft Flugplatz Mahlwinkel (GFE- GmbH Stendal, 27.01.2000) und dem Bericht zur ingenieurtechnischen Begleitung von Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen Tankrückbau – ehemalige WGT Liegenschaft Flugplatz Mahlwinkel (IHU Geologie und Analytik GmbH vom 16.02.2001) entnommen.

Im Plangebiet befindet sich der Standort KF 5 eine Tankstelle im ehemaligen Technikbereich. Es wurden hier konkrete Kontaminationen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Aromaten (BTEX), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und leichtflüchtige halogenisierte Kohlenwasserstoffe (LHKM) festgestellt. Die Tankanlage wurde nach 2001 zurückgebaut und die wesentlichen kontaminierten Böden entsorgt. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass diese Sanierung im wesentlichen den Zielen des Schutzes des Grundwassers vor dem Eintrag von Schadstoffen diene und im Falle von Nutzungssensibilisierungen dieser Fläche weitere Untersuchungen erforderlich werden können.

Die weiteren kontaminationsverdächtigen Flächen, ehemaliges Tanklager (KF 3), Technikbereich mit ehemaliger Tankstelle (KF 4), MKW- Kontamination in einem ehemaligen Technikbereich (KF 6) und ehemalige Tankstelle und Waschrampe (KF 12) befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches.

Bestandsbewertung:

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerfläche
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind bezüglich ihrer natürlichen Funktionen aufgrund der anthropogenen Überprägung erheblich eingeschränkt. Sie bieten aufgrund ihrer Ausprägung in den unversiegelten Bereichen dennoch eine geeignete Lebensgrundlage für seltene Biotoptypen wie Sandmagerrasen. Als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sind die unversiegelten Flächen von allgemeiner Bedeutung. Ihre Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen sind aufgrund des geringen Puffer- und Stoffumwandlungsvermögens und des geringen Schutzes des Grundwassers nur gering. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist durch die anthropogene Überprägung beeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen sind aufgrund der Geringwertigkeit der Böden in Bezug auf das Ertragspotential beeinträchtigt. Insgesamt ist einzuschätzen, dass die durch Versiegelung veränderten Böden von sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und die stark anthropogen überprägten noch unversiegelten Bereiche von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Abgrenzung des Untersuchungsraumes: Plangebiet und Umkreis von 500 Metern um das Plangebiet

Bestand:

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auf das nächstgelegene Oberflächengewässer, den ca. 1500 Meter nördlich gelegenen Dammgraben, sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bestandsbeschreibung ist nicht erforderlich.

Grundwasser:

Der Hauptgrundwasserleiter im Plangebiet wird von Sanden und Kiesen des Holozäns und der Spätweichselkaltzeit gebildet. Das Grundwasser ist in diesen Lockergesteinen relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 2 Meter und 5 Meter. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt zwischen 51 und 150 mm/a. Das Grundwasser wird aktuell nicht für die Trinkwassergewinnung genutzt. Die Grundwasserqualität ist aufgrund von Schadstoffeinträgen aus Bodenbelastungen gering beeinträchtigt.

Bestandsbewertung:

Aufgrund der geringen Geschützttheit ist das Grundwasser empfindlich gegenüber Verunreinigungen. Für die Grundwasserneubildung hat das Plangebiet aufgrund der Neubildungsrate von ca. 100 mm/a eine geringe bis mittlere Bedeutung. Da eine Nutzung des Grundwassers für Trinkwasserzwecke nicht stattfindet, ist die Nutzungsfunktion des Schutzgutes gering. Insgesamt ist einzuschätzen, dass das Grundwasser ein Wert- und Funktionselement von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt darstellt. Grundwassergeprägte Vegetationsbereiche sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden, weshalb Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Grundwasser und dem Arten- und Biotopschutz gering sind.

2.1.4. Schutzgut Klima, Luft

Abgrenzung des Untersuchungsraumes: Plangebiet und Umkreis von 500 Metern um das Plangebiet

Bestand:

Der Landkreis Börde gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Das Plangebiet ist überwiegend dem Klimatop Waldklima ebener Lagen zuzuordnen. Die Fläche ist von Waldbeständen umgeben und durch Gehölze geprägt. Das Waldklima dämpft Lufttemperaturschwankungen und trägt zur Feuchtigkeitsanreicherung bei. Wesentliche Überwärmungsbereiche sind nicht vorhanden. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Kaltluftbahnen inmitten zusammenhängender Waldgebiete.

Bestandsbewertung:

Die Flächen besitzen eine geringe Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion und sind als Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Eine Vorbelastung des Landschaftsraumes mit Luftschadstoffen (Feinstaub, Stickoxid, etc.) ist nicht festzustellen.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Abgrenzung des Untersuchungsraumes: Plangebiet und Umfeld

Bestand:

Das Plangebiet gehört zur Landschaftseinheit des Tangergebietes, die sich zwischen Tanger und Elbe erstreckt. Die zu betrachtende Fläche umfasst im Fall des vorgesehenen Eingriffs lediglich das Plangebiet und die angrenzenden Flächen, da Fernwirkungen von den vorhandenen Gebäuden nicht ausgehen. Das Landschaftsbild auf den Flächen östlich von Mahlwinkel wird weitgehend durch naturferne Kiefernforste geprägt. Die Flächen südlich und westlich des Plangebietes sind durch weitgehend geschlossene Waldbestände geprägt, während sich nordöstlich ein lockerer Waldbestand mit weiteren baulichen Anlagen der ehemaligen Kasernenutzung befindet. Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Bebauung kleinräumig anthropogen stark überprägt. Weitere anthropogene Störfaktoren stellen die im Plangebiet vorgesehenen Windenergieanlagen dar, die jedoch nicht Untersuchungsgegenstand der vorliegenden Änderung sind. Das Landschaftsbild wird derzeit nicht aktiv für Erholungszwecke genutzt. Die im Plangebiet vorhandenen Offenlandbereiche werden durch die aktive Nutzung als Geländefahrstrecke in ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild gemindert.

Bewertung:

Die Bewertung des Landschaftsbildes orientiert sich an den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Plangebiet ist Bestandteil der durch eine geringe Vielfalt des Landschaftsbildes geprägten, kieferndominierten Forsten östlich von Mahlwinkel. Die vorhandenen Landschaftsbildelemente stehen nicht in einem naturnahen Bezug zueinander, sondern sind durch die stark anthropogene Überprägung durch die militärische Nutzung und durch die bauplanungsrechtlich zulässigen Windenergieanlagen geprägt. Der im Plangebiet vorhandene Offenlandbereich, der eine besondere Eigenart und Schönheit aufweist, ist durch die intensive Nutzung gering beeinträchtigt, weist jedoch ein erhebliches Potential für eine Entwicklung zu einem hochwertigen Landschaftselement auf. Die Eigenart und Schönheit der Landschaft sind insgesamt aufgrund der starken anthropogenen Überprägung nur von geringer Bedeutung. Eine Eignung für Erholungszwecke ist nur eingeschränkt gegeben.

2.1.6. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Abgrenzung des Untersuchungsraumes: Plangebiet und angrenzende Biotoptypen

Bestand:

Das Plangebiet wird überwiegend durch naturferne Kiefernforste und durch ruderalisierte Bereiche in Sukzession zu Waldflächen zwischen den Gebäuden und Oberflächenversiegelungen der militärischen Nutzung geprägt. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Offenlandbereich. Die im Plangebiet festgestellten Biotoptypen sind der Anlage 1 Biotoptypenkartierung zu entnehmen.

Wälder, Gehölze

- Reinbestand Nadelholz – Kiefer (Biotoptyp XY)
Verteilt im gesamten Untersuchungsraum mit Schwerpunkt im Nordwesten des Plangebietes wurden Kieferforste erfasst. In der Baumschicht treten neben der Kiefer nur einzelne Eichen, Birken und Vogelbeeren auf. Eine zweite Baumschicht oder Strauchschicht fehlt in der Regel. Bei den Kiefern Altbeständen ist in der Regel eine dichte Krautschicht vorhanden. Die Kiefern Altbestände werden auf kleineren Flächen durch Jungbestände ergänzt, die teilweise sukzessiv entstanden sind und teilweise forstwirtschaftlich angelegt wurden.
- Baumreihen - Kiefer (Biotoptyp HSB)
Der Offenlandbereich im Südwesten des Plangebietes wird durch angelegte Baumreihen aus Kiefern gegliedert.

Offenlandbereiche

- Sand-Offenlandbereiche, Magerrasen zum Teil in Verbuschung (Biotoptypen ZOA, RSX, RSZ)
Die vorstehenden Biotoptypen prägen die Fläche im Südwesten des Plangebietes, die Teile der Geländefahrstrecke umfasst. Eine konkrete Abgrenzung zwischen diesen Biotoptypen ist nicht sinnvoll, da diese ständigen Veränderungen durch die ausgeübte Nutzung als Geländefahrstrecke unterworfen sind. Da die Fläche nicht beweidet wird, weist sie außerhalb der befahrenen Bereiche Tendenzen zur Verbuschung auf, die langfristig die Erhaltung des Biotoptyps Sandmagerrasen gefährden. Die regelmäßige Befahrung und Nutzung der Fläche trägt zum Erhalt der hochwertigen Biotoptypen bei.

Ruderalfluren

- Ruderalfluren aus ausdauernden und ein- bis zweijährigen Arten (Biotoptypen URA, URB)
Auf den ehemaligen Pflegegrünflächen zwischen den baulichen Anlagen haben sich aufgrund der Nutzungsauffassung Ruderalfluren entwickelt, die sich in einem unterschiedlichen Stadium zur Waldentwicklung befinden. Dominierende Gehölzart ist die Kiefer.

Verkehrs- und sonstige befestigte Flächen

- Verkehrsanlagen; sonstige versiegelte Flächen; Weg, unbefestigt (Biotoptypen VWA, VSB, VPZ)
Die Verkehrsflächen umfassen die Zuwegungen und Straßen in das Plangebiet, befestigte Flächen, die ehemals zum Abstellen von Militärtechnik dienten und sonstige Oberflächenbefestigungen aus der militärischen Nutzung.

bebaute Flächen

- bauliche Anlagen der militärischen Nutzung (Biotoptyp BS)
Die als Biotoptyp BS kartierten baulichen Anlagen sind im Rahmen der militärischen Nutzung entstanden. Der Bauzustand differiert sehr stark in Abhängigkeit der erfolgten Sanierungen.

Bestandsbewertung

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen beinhalten hochwertige Offenlandbereiche im Südwesten des Plangebietes und anthropogen stark überprägte bebaute bzw. versiegelte Bereiche ohne wesentliche Bedeutung für den Biotopschutz. Von allgemeiner Bedeutung sind die Waldbestände aus Kiefer,

Fauna

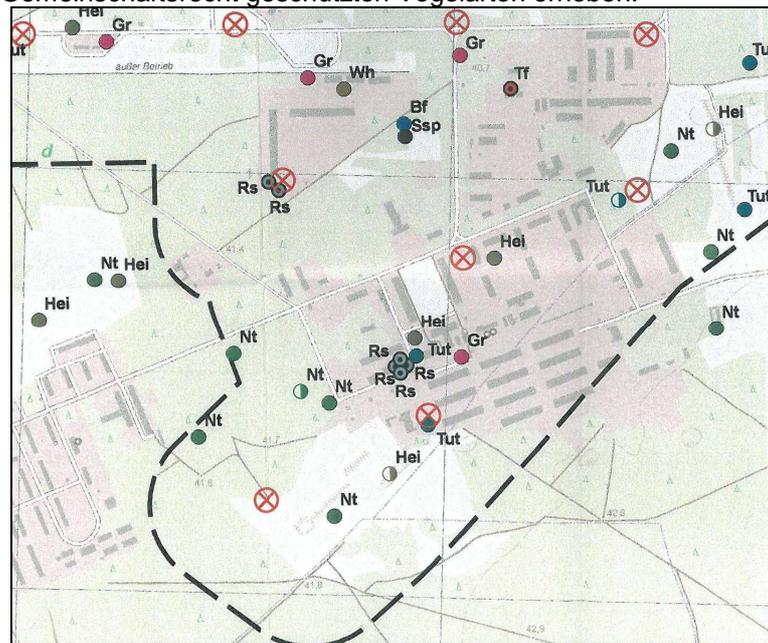
Untersuchungsrahmen:

Im Unterschied zur Planung der Windenergieanlagen, die auch großräumig auf die Avifauna Auswirkungen haben, beschränken sich die Auswirkungen des plangegegenständlichen Vorhabens im Wesentlichen auf die örtliche Ausprägung der Fauna. Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet und angrenzende Biotoptypen. Schwerpunkt der Untersuchung sind die Brutvogelarten und die Fledermäuse. Für Amphibien bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum.

Bestand:

Im Rahmen der avifaunistischen Bestandskartierung (STELZER 2008) wurden im Plangebiet die streng geschützten bzw. nach Gemeinschaftsrecht geschützten Vogelarten erhoben.

- Bf - Baumfalke (Revierbeobachtung)
- Gr - Gartenrotschwanz (Revierbeobachtung)
- Hei - Heidelerche (Brutzeitfeststellung)
- Nt - Neuntöter (Revierbeobachtung)
- Rs - Rauchschalbe (4 Brutplätze)
- Ssp - Schwarzspecht (Revierbeobachtung)
- Tf - Turmfalke (Brutplatz)
- Tut - Turteltaube (Revierbeobachtung)



Im Plangebiet wurden zum Erhebungszeitpunkt 4 Brutplätze der streng geschützten Rauchschalbe an einem Gebäude, dessen Erhalt vorgesehen ist, festgestellt. Weiterhin befindet sich im Norden des Gebietes ein Brutplatz des Turmfalken auf einem Gebäude. Dieses Gebäude befindet sich in den Waldflächen und ist zum Abbruch vorgesehen.

In den Offenlandbereichen wurden der Neuntöter und die Heidelerche beobachtet. Von beiden Arten ist nicht auszuschließen, dass Brutplätze in den Offenlandbereichen vorhanden sind. Beide Arten sind nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nach Gemeinschaftsrecht geschützt.

Im Plangebiet wurden in den Waldbereichen der nach Gemeinschaftsrecht geschützte Schwarzspecht sowie der streng geschützte Baumfalke beobachtet. In den bebauten Bereichen wurden die streng geschützten Arten Gartenrotschwanz und Turteltaube festgestellt. Die vorhandenen streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten stellen unterschiedliche Habitatsansprüche, die auf das Vorhandensein einer großen Bandbreite von Biotoptypen hinweisen. Während der Schwarzspecht und der Baumfalke mit ihren Brutplätzen an Gehölze gebunden sind, ist die Heidelerche ein Wiesenbrüter und der Neuntöter bevorzugt dornige Gebüsche. Mit der Rauchschalbe und dem Turmfalken sind zwei Vogelarten vorhanden, die außerhalb von Felsgegenden in der Regel bauliche Anlagen für ihre Brutplätze wählen.

Bewertung:

Das Plangebiet selbst eignet sich aufgrund der vielfältigen Habitatsstruktur grundsätzlich als Brutstätte für streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten. In Frage kommen hier die bereits durch Revierfeststellung nachgewiesenen Vogelarten Neuntöter und Heidelerche für die Offenlandbereiche, die Spechtarten für die Gehölzbereiche und die Gebäude, für die an bauliche Anlagen gebundenen Arten. Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass das Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Avifauna aufweist.

Fledermäuse

Untersuchungsraum:

Im Rahmen der Planung des Windparks Mahlwinkel wurde durch BACH 2009 im Jahr 2008 eine umfassende Untersuchung und Bestandserhebung für Fledermäuse im Plangebiet und in dessen Umgebung durchgeführt. Die Erhebung erfolgte mit Detektoren, automatischen Ultraschallaufzeichnungsverfahren (Horchkisten), Netzfang und Fluggeräten (Drachen) zur Ortung von Fledermäusen in größeren Höhen. Für die vorliegende Planung sind vor allem die bodennahen Untersuchungen von Belang. Das Funktionselement "Flugstraße" bedarf daher vorliegend weniger der Untersuchung. Im Untersuchungsraum, der die gesamten ehemals militärischen Flächen beinhaltet, wurden durch BACH 2009 elf Fledermausarten und die Artengruppe der Bartfledermaus durch Detektoren und acht Fledermausarten durch Fang festgestellt. Alle Fledermausarten unterliegen dem besonderen Schutz nach Anhang I der FFH-Richtlinie und sind nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Im Bereich des Plangebietes (ehemaliges Rollfeld) wurden festgestellt:

- Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)
- Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri)
- Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)
- Rauhauffledermaus (Pipistrellus nathusii)
- Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)
- Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus)
- Langohr (Plecotus spec.)

Alle Detektionen, Fänge und Beobachtungen im Plangebiet zeigten dessen Funktion als Jagdgebiet an. Quartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt, sind jedoch aufgrund der Eignung der Gebäude als Quartiere nicht auszuschließen.

Bewertung:

Der Gutachter stuft Teile des Plangebietes als von hoher Bedeutung als Jagdgebiet der Fledermäuse ein. Das Gesamtgebiet weist überwiegend eine mittlere Eignung als Jagdgebiet auf. Zur Funktion als Habitatgebiet liegen mangels Quartiernachweis keine Eignungsangaben vor.

Reptilien

Eine systematische Erfassung der Reptilien im Plangebiet hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung wurden Sichtbeobachtungen von Amphibien und Reptilien kartiert. Im Plangebiet wurden keine Amphibien festgestellt, da aufgrund der Grundwasserverhältnisse und fehlenden Oberflächengewässer keine Standortvoraussetzungen für Amphibien gegeben sind. An Reptilien wurden im Plangebiet als wertgebende Art die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) kartiert. Sie ist insbesondere an Offenbodenstandorten (ZOA) und in unmittelbarer Nähe der befestigten Flächen verbreitet.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestehende Situation - Lärm: Mit der Geländemotorsportanlage befindet sich eine wesentlich lärmemittierende Nutzung im Plangebiet. Die Geländemotorsportanlage fällt nicht unter die nach der 4. BImSchV Anlage 1 Nr.10.17 genehmigungsbedürftigen Renn- und Teststrecken.

Die nächstgelegene Nutzung ist ein Wohngebäude im Außenbereich an der Alten Heerstraße in einem Abstand von 580 Metern zur Grenze des Plangebietes. Da die Geländemotorsportanlage ausschließlich Fahrübungen durchführt, ist hierdurch aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung erkennbar. Am Grundstück des Wohngebäudes vorbei führt die Zufahrt zur Geländemotorsportanlage und zur Paintballanlage. Zur Geländemotorsportanlage erfolgen täglich ca. 10 bis 25 Zufahrten zum Grundstück. Bei der Durchführung von Paintballveranstaltungen ist mit insgesamt ca. 75 Pkw-Zufahrten zu rechnen.

Die aufgrund der bereits rechtsverbindlichen Planung des Windparks Mahlwinkel zulässigen Windenergieanlagen wurden im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft und sind daher nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchungen.

Geruch- und Schadstoffemissionen: Im Bestand gegen vom Plangebiet keine Geruchs- oder Schadstoffemissionen aus, die schützenswerte Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten.

Erholungsnutzung: Das Plangebiet wird derzeit nicht aktiv für Erholungszwecke genutzt.

2.1.8. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet wurden bisher keine archäologischen Bodendenkmale festgestellt.

2.1.9. Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Grundwasser und Arten- und Biotopschutz bestehen in der Regel bei grundwasserbestimmten Standorten. Hierzu gehört das Plangebiet nicht. Ebenso sind keine Oberflächengewässer als Standort gewässerbestimmter Arten vorhanden. Weitere Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern, die eine Verstärkung von Eingriffen über das allgemeine Maß hinaus erwarten lassen, sind nicht zu erkennen.

2.2. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung besteht im Wesentlichen auf die durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind. Diese Verlustflächenbetrachtung wird ergänzt durch eine Risikoprognose für Funktionsbeeinträchtigungen.

- **Schutzgut Boden**

Durch die in der Änderung des Bebauungsplanes neu festgesetzte Nutzung kommt es nicht zu zusätzlichen baubedingten und anlagenbedingten Eingriffen in die Bodenfunktion. Aufgrund der Beschränkung der Zulässigkeit baulicher Anlagen auf die vorhandene Gebäudesubstanz sind bau- und anlagenbedingte Eingriffe in die Bodenfunktion nicht zu erwarten. Durch die Festsetzung von Waldflächen auf Flächen, auf denen derzeit bauliche Anlagen vorhanden sind, soll in diesen Bereichen eine Flächenentsiegelung stattfinden. Die baulichen Anlagen und die Oberflächenversiegelungen sollen beseitigt werden. Dies führt zu einer Aufwertung der Flächen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

- **Schutzgut Wasser**

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Grundsätzlich ist im Havariefall für die Geländefahrten der Motorsportanlage eine Boden- und Grundwasserverunreinigung nicht auszuschließen, die Geländefahrstrecke ist jedoch bereits bauordnungsrechtlich genehmigt und wird durch den Bebauungsplan nicht erstmals zugelassen. Die mögliche Gefährdung ist daher nicht im Bebauungsplanverfahren zu bewerten.

Eine Veränderung der Versickerungsverhältnisse für Niederschlagswasser ist durch die Beseitigung von Versiegelungen zu erwarten. Hierbei ist zu beachten, dass gegebenenfalls freigelegte, bisher unbekannte Bodenbelastungen auftreten und dann zu untersuchen sind. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist zu vermeiden. Gegebenenfalls sind Versiegelungen über Bodenbelastungen beizubehalten, um einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu verhindern.

Oberflächenwasser

Wasserflächen gehen durch die Flächeninanspruchnahmen nicht verloren. Eine erhebliche Auswirkung der Planung auf Oberflächengewässer ist nicht erkennbar.

- Schutzgut Klima/Luft

Da die Nutzung bestandsorientiert fortgeführt werden soll, sind erhebliche beurteilungsrelevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht erkennbar. Durch den Rückbau bestehender baulicher Anlagen sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- Schutzgut Landschaftsbild

Da die Nutzung bestandsorientiert fortgeführt werden soll, sind erhebliche beurteilungsrelevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht erkennbar. Durch den Rückbau bestehender baulicher Anlagen sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- Schutzgut Artenschutz und Biotope

Biotope - Flora

Die im Plangebiet vorhandenen hochwertigen Biotoptypen des Offenlandbereiches werden durch die Fortsetzung der Nutzung als Geländemotorsportanlage erhalten. Die regelmäßige Nutzung sichert die Vielgestaltigkeit der offenen Landschaft. Gegebenenfalls sind zur Vermeidung von Verbuschungen der Sandmagerrasenbestände Pflegemaßnahmen erforderlich. Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen werden erhalten und ergänzt. Die Ergänzung soll nicht durch eine nach forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten optimierte Bepflanzung, sondern durch natürliche Sukzession erfolgen. Die vorhandenen Ruderalflächen bieten hierfür geeignete Ausgangsbiotope. Durch den Abbruch von Gebäuden und Oberflächenbefestigungen in den als Grün- und Waldflächen festgesetzten Bereichen werden neue Flächen der Waldentwicklung zugeführt. Dem gegenüber steht eine intensivere Nutzung der Freiflächen im Bereich des festgesetzten Sondergebietes für Windenergieanlagen und den Geländemotorsport. Die zwischen den vorhandenen Gebäuden befindlichen Ruderalflächen werden durch Nutzungsintensivierung zu Pflegegrünflächen und sind somit geringwertiger für Natur und Landschaft zu bewerten. Dies wird ausgeglichen durch die Aufwertung der Waldflächen.

Fauna

In Bezug auf die Auswirkungen für die Fauna sind vor allem die streng und die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten relevant. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Dies erfordert insbesondere beim Abbruch von Gebäuden die vorherige Untersuchung auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der geschützten Arten.

Avifauna

Die festgestellten Brutplätze der Rauchschwalbe befinden sich an einem zu erhaltenden Gebäude und werden somit durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Schutzstatus ist bei der Sanierung des Gebäudes zu beachten. Der festgestellte Brutplatz des Turmfalken befindet sich an einem zum Abbruch vorgesehenen Gebäude. Der Abbruch hat außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen. Gegebenenfalls ist ein Erhalt und Schutz des Brutplatzes möglich.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist insbesondere in Bezug auf den Schutz von Fledermäusen von Bedeutung. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist eine erhebliche Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der nach EU - Recht geschützten Arten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2, 2.Halbsatz BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Da keine Quartiere im Plangebiet festgestellt wurden, sind keine nach § 44 BNatSchG relevante Verbotstatbestände zu erwarten. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in

Gebäuden Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden. Die Gebäude sind daher vor einer Sanierung oder vor dem Abbruch auf Fledermausvorkommen zu untersuchen. Eine Eignung der Fläche als Jagdhabitat der Fledermäuse wird sich voraussichtlich verschlechtern. Diese Entwicklung ist jedoch bei einer fortschreitenden Sukzession auch ohne die Planaufstellung zu erwarten. Im Bereich der Geländefahrtstrecke stehen darüber hinaus geeignete Ersatzlebensräume im unmittelbaren Umfeld zur Verfügung, die derzeit noch nicht intensiv durch die Fledermäuse genutzt werden. Die Funktion als Nahrungshabitat wird damit im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden Bedenken gegen die Absperrnetze der Paintballanlage in Bezug auf Fledermäuse geäußert. Die Maschenweite der Absperrnetze ist jedoch so eng und die Netze sind so stabil, dass diese durch die Fledermäuse als Hindernis erkannt und überflogen werden.

Reptilien

Im Lebensraum der Zauneidechse der Geländefahrtstrecke wird die aktuelle Nutzung fortgeführt. Insofern werden sich die Lebensbedingungen für die Zauneidechse durch die Planung nicht verändern.

- Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen auf den Menschen betreffen zunächst die Inanspruchnahme der Landschaft und die Veränderung der Landschaft als Identifikationsraum. Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen betreffen einen abseits von Siedlungsbereichen gelegenen und nicht aktiv für Erholungszwecke genutzten Raum. Sie sind nicht als erheblich einzustufen.

Weiterhin sind die Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm relevant. Die im Plangebiet vorgesehenen Windenergieanlagen wurden diesbezüglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geräusche sind nicht erkennbar. Die Geländemotorsportanlage ist im Bestand vorhanden. Sie fällt nicht unter die nach Anlage 1 zur 4. BImSchV prüfungspflichtigen Nutzungen. Neu hinzu kommt die Paintballanlage. Für diese besteht keine Prüfungspflicht nach Anlage 1 der 4. BImSchV, da es sich nicht um einen Schießstand im Sinne Nr. 20.10 der BImSchV handelt. Von den Anlagen selbst geht keine erkennbar erhebliche Lärmbeeinträchtigung für den maßgeblichen Immissionsort, das Wohngebäude im Außenbereich an der Alten Heerstraße aus.

Unmittelbar am Gebäude vorbei führt die Zufahrt zum Gelände. In Abhängigkeit von der Jahreszeit und den Ferien- und Urlaubszeiten ist zur Geländemotorsportanlage mit ca. 25 Pkw-Zufahrten pro Tag in den Spitzenzeiten zu rechnen. Die Paintballanlage wird zweimal pro Monat im Sommer und maximal einmal im Monat im Winter betrieben. Sie ist für ca. 50 Teilnehmer ausgelegt. Die Zufahrten erfolgen nahezu ausschließlich während der Tagzeit. Die bereits genehmigte Paintballanlage "Big game" wird nur einmal im Jahr betrieben und ist daher als seltenes Ereignis außer Betracht zu lassen.

Aufgrund der Anfahrtshäufigkeit ist unter Berücksichtigung von Diagramm 1 der 16. BImSchV sowie der Korrekturfaktoren mit einem Beurteilungspegel deutlich unterhalb der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts am Wohngebäude im Außenbereich zu rechnen. Ein Untersuchungserfordernis durch einen Gutachter wird daher nicht erkannt.

- Schutzgut Kulturgüter

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist das Schutzgut Kulturgüter nicht erheblich betroffen. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beim Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals wird hingewiesen.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Flächen für Wald auf Teilen der ehemaligen Militärf Flächen
- Festsetzung von Grünflächen für den Geländemotorsport und für Spiel- und Sportanlagen Paintball

textlich festgesetzte Maßnahmen:

1. Beschränkung der zulässigen baulichen Anlagen in den Sondergebieten SO1 und SO3 auf den Bestand innerhalb der Baugrenzen
2. Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für den Wald innerhalb der Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen Paintball
3. Beschränkung der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf die Dachflächen bestehender Gebäude

Maßnahmenempfehlungen:

- Minimierung des Flächenverbrauches während des Baus u. a. durch Eingrenzung des Baubereiches, Sicherung der Umgebung vor Befahren, Betreten, Ablagerung sowie sorgfältige Standortwahl
- Vermeidung von Eingriffen in Bereichen mit hoher Empfindlichkeit bzw. Schutz von Einzelobjekten während der Anlage von Baustellen, z. B. durch Erhaltung von Strukturelementen, Auflage von Abdeckschichten in Bereichen mit Baustellenverkehr, sorgfältige Standortwahl etc.
- verzögerungsfreier Rückbau von für den Bau notwendigen temporären Infrastruktureinrichtungen
- bestmögliche Sicherung/ Aufrechterhaltung von Wegeverbindungen oder Anbieten von Ersatzmöglichkeiten
- Herrichtung der Vorhabensflächen (Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brut- und Setzzeiten zwischen Ende August bis Ende Januar
- Vermeidung von Eingriffen in Bereichen mit hoher Empfindlichkeit zum Zweck der Bodenerhaltung
- sorgfältige Ausführung von Erdarbeiten zur rechtzeitigen Erkennung von Bodendenkmälern, gegebenenfalls Einbeziehung eines entsprechenden Spezialisten insbesondere bei Erdaufschlüssen gegebenenfalls Infiltration des abgepumpten Grundwassers
- Verwendung von Baumaschinen und -fahrzeugen mit Katalysatoren, Filtereinrichtungen sowie entsprechender Lärmdämpfung nach neuestem Stand der Technik
- sachgerechter und sorgfältiger Umgang mit Öl-, Schmier-, Treibstoffen, regelmäßige Wartung der Fahrzeuge, Auflagen zur Lagerung grundwasser- und bodengefährdender Stoffe
- Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe
- Verwendung von Wechselrichtern und Transformatorenstationen mit geringen Ultraschallemissionen
- Anlage von Lesesteinhaufen zur Förderung der Entwicklung der Zauneidechse

Die vorgenannten Maßnahmen beinhalten die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsziel für den Bebauungsplan ist die geordnete Nachnutzung einer Teilfläche der ehemaligen militärischen Liegenschaft am Flugplatz Mahlwinkel. Städtebauliche Alternativen für die Nutzung für den Geländemotorsport waren somit nicht zu untersuchen.

Alternative Nutzungsmöglichkeiten für die Flächen des Plangebietes wurden untersucht. Die bisher durch die Gemeinde favorisierte Nutzung als Waldflächen bei vollständigem Rückbau der baulichen Anlagen hat sich als nicht umsetzbar erwiesen.

Die Geländefahrstrecke im Plangebiet ist bereits genehmigt. Insofern ist der Standort durch die derzeit ausgeübte Nutzung vorgeprägt. Grundsätzlich eignet sich der Standort nur für Nutzungen, die mit den genehmigten Windenergieanlagen verträglich sind, da diese als wirk-same Ziele der Raumordnung den kommunalen Entscheidungsspielraum begrenzen. Die vor-handenen Gebäude eignen sich für die geplante Nutzung. Insgesamt ist einzuschätzen, dass wesentliche umsetzbare Planungsalternativen nicht bestehen. Ohne eine Änderung des Bebauungsplanes würde der städtebauliche Missstand im Plangebiet fortbestehen und die Gebäude würden weiter verfallen.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung (Begründung zum Bebauungsplan) wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse der Biotoptypen wurde durch eine Luftbildauswertung und eine ergänzende Begehung durchgeführt. Auf der Grundlage von Luftbildmaterial erfolgte hierfür eine Vorabgrenzung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vegetations- und Biotopstrukturen.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Windenergieanlagen im Jahr 2008 durchgeführt. Zur Erfassung der Brutvögel wurden 9 Begehungen, jeweils durch zwei Ornithologen von Mitte März 2008 bis Mitte Juli 2008 durchgeführt. Die Erfassung der Fledermäuse durch Bach 2009 erfolgte an insgesamt 20 Terminen von April bis Oktober 2008. Während der Untersuchungen kamen Detektoren zum Einsatz und teilweise Netzfänge. Neben den Detektoren wurden insgesamt 19 Ultraschallaufzeichnungsgeräte (Horchkästen) aufgestellt (vergleiche hierzu Bach 2009 S.10 ff.).

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach §18 BNatSchG relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt.

Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen. Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen
- Überwachung der Herstellung und der Entwicklung der festgesetzten Wald- und Grünflächen
- artenschutzrechtliches Monitoring in Bezug auf Verschattung, insbesondere für die Zauneidechse
Hierzu ist zwischen der Gemeinde Angern und dem begünstigten Grundeigentümer eine vertragliche Vereinbarung zu schließen.
- artenschutzrechtliches Monitoring in Bezug auf die Paintballanlage
Hierbei ist insbesondere die Anbringung und die Art der verwendeten Tarnnetze zu prüfen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Das plangegegenständliche Vorhaben beinhaltet die Festsetzung von Sondergebieten und Grünflächen für den Geländemotorsport und von Grünflächen für Spiel- und Sportanlagen Paintball unter Berücksichtigung der Vorrangnutzung des Plangebietes für Windenergieanlagen auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände".

Hierfür werden Konversionsflächen des ehemaligen Militärgeländes Mahlwinkel zwischen den Windenergieanlagen genutzt, die eine starke Überprägung durch menschliche Nutzung aufweisen. Die Flächen sind teilweise durch die baulichen Anlagen versiegelt und teilweise unversiegelt, jedoch von der Bodenoberfläche verändert. Trotz der starken Überprägung durch menschliche Nutzung befinden sich in Teilen des Plangebietes hochwertige Flächen für den Biotopschutz und den Artenschutz. Dies sind vor allem Sandmagerrasenflächen, die gerade durch die Nutzung als Geländemotorsportanlage erhalten und entwickelt werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Nutzungsintensivierung auf den Flächen, die als Sonderbauflächen für den Geländemotorsport festgesetzt wurden. Hierdurch wird auf diesen Flächen die derzeit fortschreitende Sukzession und damit die Entwicklung zu höherwertigeren Biotoptypen aufgehalten. Dies wird dadurch ausgeglichen, dass Flächen im Norden und Osten des Plangebietes der Waldentwicklung überlassen werden sollen.

Im Plangebiet wurde eine Vielzahl an Vögeln festgestellt, die jedoch durch die Planung nicht erkennbar beeinträchtigt werden. Das Gebiet hat eine Bedeutung als Jagdquartier für Fledermäuse. Diese Bedeutung geht durch die fortschreitende Bewaldung zunehmend verloren. Im Südwesten des Gebietes bestehen in räumlichem Zusammenhang ebenfalls geeignete Jagdflächen für die Fledermäuse.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen ist auf den Bestand beschränkt. Ein Eingriff in den Boden findet hierdurch nicht statt. Auf den Flächen für Wald sind Entsiegelungen vorgesehen.

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser und in Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Klimatische Auswirkungen und Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht erkennbar. Insgesamt können die Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet kompensiert werden.

Angern, April 2016

Literaturverzeichnis

verwendete Gutachten und Fachbeiträge mit Relevanz für das Plangebiet:

- STELZER 2004; Regionalplan & UVP Peter Stelzer GmbH: Avifaunistisches Gutachten zum geplanten Windpark Mahlwinkel Nord, Freren, November 2004
- STELZER 2008; Regionalplan & UVP Peter Stelzer GmbH: Avifaunistische Bestandserfassung zum geplanten Windpark Mahlwinkel Süd ehemaliges Militärgelände, Genthin Oktober 2008
- STELZER 2009; Regionalplan & UVP Peter Stelzer GmbH: Gemeinde Mahlwinkel, Bebauungsplan Nr.2 "Windenergieanlagen - ehemaliges Militärgelände", Genthin 2009
- BACH 2009, Lothar Bach (2009), Fachstellungnahme Fledermäuse Windpark Mahlwinkel Süd, Bremen April 2009