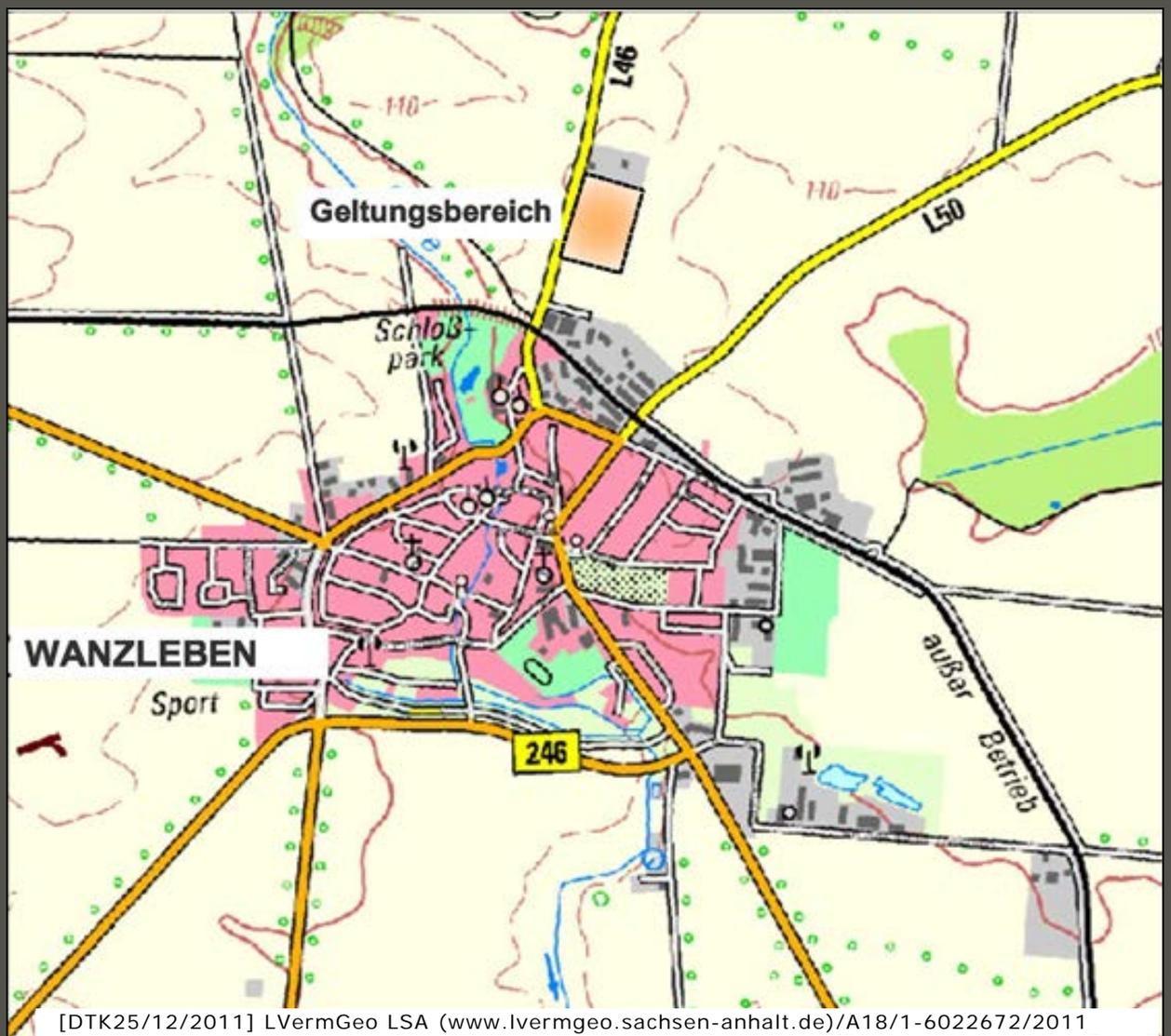


Stadt Wanzleben-Börde

Bebauungsplan „Biogas und Tierhaltung Wanzleben“



Begründung

April 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	6
5.	AUSGANGSSITUATION	9
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	10
6.1	Städtebauliches Konzept	10
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Umweltprüfung	12
6.4	Verkehr	13
6.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	15
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	16
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	16
8.2	Gewässer	16
8.3	Telekommunikation	17
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	17
8.5	Brandschutz	18
9.	DENKMALSCHUTZ	19
9.1	Baudenkmale	19
9.2	Bodendenkmale	19
10.	HINWEISE	19
11.	EINGRIFFSREGELUNG	20
12.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die am Standort nördlich von Wanzleben und östlich der Landesstraße L 46 **bestehende Biogasanlage** wird derzeit auf der Basis der immissionsrechtlichen Genehmigung 402.4.5-440008/07-07010-2.1/2354 vom 29. Januar 2008 privilegiert mit einer elektrischen Leistung von etwa 549 kW betrieben. Die gesetzlichen Vorgaben für Biogasanlagen unterlagen in den zurückliegenden Jahren einem stetigen Wandel. Sowohl die planungsrechtlichen Anforderungen als auch die geänderten technische Normen stellen die Betreiber von Biogasanlagen zunehmend vor neue Herausforderungen.

Gemäß § 12 Abs. 3 (DüV-Düngeverordnung) ist ab dem 1. Januar 2020 für die Lagerung von Gärresten als Abprodukt der Biogasproduktion eine Lagerkapazität von mindestens neun Monaten nachzuweisen. Diese Anforderungen können am Standort ausschließlich mit der Errichtung eines zusätzlichen Gärrestlagers ermöglicht werden.

Darüber hinaus sollen die Betriebsabläufe der Biogasanlage unter Berücksichtigung der technischen Neuerungen der vergangenen Jahre optimiert werden. Damit besteht zukünftig die Möglichkeit, dass ohne die wesentliche Erhöhung des Rohstoffinputs mehr Rohbiogas produziert wird. Sofern die erzeugte Menge an Rohbiogas jedoch den Grenzwert von 2,3 Mio. N/m³ Biogas pro Jahr überschreitet, kann die Anlage nicht weiter privilegiert betrieben werden. Gleiches gilt für eine Überschreitung der Feuerungswärmeleistung von 2,0 MW.

Das Planerfordernis für das Betriebsgelände der Biogasanlage erwächst also aus den planungsrechtlichen Schranken des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Es ist folglich die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, um die planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für die geplante Optimierung der bestehenden Biogasanlage zu schaffen.

Darüber hinaus wird innerhalb des Planungsraumes eine **Sauenhaltungsanlage** mit einer Kapazität von 886 Sauenplätzen, 2.352 Ferkelplätzen und zwei Eberplätzen auf der Grundlage des Genehmigungsbescheides des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt mit dem Aktenzeichen 402.2.8-44008/14/59 betrieben. Mit der Gesetzesnovelle des Baugesetzbuches 2013 ist die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB jedoch nicht mehr auf gewerbliche Tierhaltungsanlagen anwendbar, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Für den vorliegenden Anwendungsfall ist zukünftig ein gewerblicher Betrieb der Sauenhaltungsanlage geplant. Entsprechend wurde die Tierhaltungsanlage in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Bebauungsplan „Biogas und Tierhaltung Wanzleben“ soll also die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den gewerblichen Fortbestand des seit Jahrzehnten bestehenden Tierhaltungsstandortes gewährleisten.

Innerhalb dieses Aufstellungsverfahrens gilt es jedoch, dem wachsenden Umweltbewusstsein und der Wahrnehmung von Immissionen in der öffentlichen Diskussion gerecht zu werden. Eine bedeutsame Rolle spielen in einem solchen Verfahren die Betroffenheiten durch Transportverkehr, Luftschadstoffe und Gerüche. Ohne den vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen vorzugreifen, kann eine kommunale Satzung Regelungen im Sinne von allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB treffen.

Aufgabe der Bauleitplanung der Stadt Wanzleben ist es, unverträgliche Nutzungen als vorrangigen Grundsatz des Immissionsschutzes zu trennen (Abwägungsdirektive gemäß § 50 BImSchG). Wenn die Einhaltung von Abständen jedoch allein nicht ausreichend für den Immissionsschutz ist oder wenn bestandsgeprägte Situationen die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht zulassen, muss der Bebauungsplan Maßnahmen des Immissionsschutzes vorgeben.

Richt- oder Grenzwerte zum Immissionsschutz oder aus anderen Fachgesetzgebungen dienen dabei als Material für die gemeindliche Abwägung und können je nach Anwendungsfall auch unter- oder überschritten werden, wenn es zur Lösung von Immissionskonflikten beiträgt. Der Abwägungsspielraum wird jedoch begrenzt durch die Verpflichtung, Gesundheitsschäden und schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Die Stadt Wanzleben hat in ihrer Sitzung am 03.12.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB soll das Verfahren des Bebauungsplans nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, weil die Aufstellung vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 13.05.2017 förmlich eingeleitet worden ist und auch die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB vor Inkraft-Treten dieser Novelle durchgeführt wurden.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA, S. 814), G aufgeh. durch Artikel 23 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- **Hauptsatzung** der Stadt Wanzleben-Börde in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- [DTK25/12/2011] LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18/1-6022672/2011)
- [ALK/04/2014] LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18/1-6022672/2011)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 5,43 ha. Er liegt etwa 350 m nördlich der Stadt Wanzleben und erstreckt sich auf die Flurstücke 156/56, 158/56, 159/56, 197, 198, 199, 200, 201 und 202 der Flur 16, Gemarkung Wanzleben.

4. Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Wanzleben ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, 170)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg** (REP MD) in der Beschlussfassung der Regionalversammlung vom 17.05.2006

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind im LEP-LSA 2010 enthaltene Aussagen für die raumordnerische Bewertung des Bebauungsplans heranzuziehen.

Hier werden die grundsätzlichen Anforderungen an geeignete Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung insbesondere durch die Raumordnung oder den Naturschutz bestimmt.

Gemäß der Festlegungskarte des LEP-LSA 2010 befindet sich der Planungsraum im **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Magdeburger Börde (4.2.1.G 122 Nr. 2)**.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Bereits im Rahmen der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt (AZ 402.2.8-44008/14/59) wurde für die Zulassung der Tierhaltungsanlage eingeschätzt, dass das festgelegte Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft durch das beantragte Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens wurde nicht für erforderlich gehalten.

Innerhalb des Planungsraumes ist der bauliche Bestand der Tierhaltung seit Jahrzehnten prägend. Vor der Nutzungsänderung zur Sauenhaltungsanlage im Jahr 2002 wurde der Standort als Rinderanlage betrieben.

Durch den hohen Versiegelungsgrad sind bereits wichtige Bodenfunktionen verloren gegangen, so dass eine ackerbauliche Bewirtschaftung im Sinne des o. g. Grundsatzes nicht möglich ist und zukünftig auch nicht ermöglicht werden kann.

Darüber hinaus obliegt es nicht der gemeindlichen Planungshoheit, in die immissionsrechtlich bestandsgeschützte Situation der Biogasanlage oder der Tierhaltungsanlage einzugreifen.

Die Planung erzeugt faktisch keinen Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche und widerspricht damit auch nicht dem raumordnerischen Grundsatz „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ der Festlegungskarte des LEP-LSA 2010.

Flächenbilanz:

Baugebiet	SO EB	SO TIER
Fläche	21.676 m ²	32.673 m ²
Grundflächenzahl	0,55	0,35
Versiegelung maximal	11.922 m ²	11.435 m ²
Vorversiegelung	8.574 m ²	10.074 m ²
mögliche Neuversiegelung	3.348 m ²	1.361 m ²

Der derzeit vorliegende Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt enthält klare Aussagen zu den erneuerbaren Energien sowie deren beabsichtigte Stärkung und Förderung.

Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann (G 77 LEP-LSA 2010).

Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Klima- und Umweltschutz verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen erfordere. Neben der Windkraft seien im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas vorhanden.

Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei soll eine flächengebundene multifunktionale Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert und die eine den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entsprechende Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert und auf zukünftige Erfordernisse ausgerichtet werden (G114 LEP-LSA 2010).

In den Grundsätzen der Raumordnung des LEP-LSA 2010 werden die Regionalen Planungsgemeinschaften ermächtigt, aus den im Landesentwicklungsplan vorgesehenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft Vorranggebiete für die Landwirtschaft zu entwickeln.

Der **REP MD** trifft für den in Rede stehenden Planungsraum **keine konkretisierenden Festlegungen**.

Der vorliegende Bebauungsplan erscheint unter Zurückstellung der Belange des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm der Stadt Wanzleben. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den örtlichen Rahmen, der durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB bestimmt ist.

Die Stadt Wanzleben verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der 1. Änderung in der Fassung vom Juni 2006. Dieser weist den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als *Fläche für die Landwirtschaft* aus.

Die Entwicklungsziele des vorliegenden Bebauungsplans lassen sich somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Aus diesem Grund erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben-Börde. Auf das entsprechende Änderungsverfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

5. Ausgangssituation

Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich etwa 350 m südlich am Rande der Stadt Wanzleben-Börde.

Der Geltungsbereich wurde bis zur Umnutzung im Jahre 2002 als Rinderanlage genutzt. Seit der Nutzungsänderung dienen die bestehenden Wirtschaftsgebäude und Stallanlagen der Aufzucht und Haltung von Schweinen.

Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft wird am Standort östlich der vorhandenen Tierhaltungsanlage seit 2008 eine privilegiert errichtete Biogasanlage betrieben. Damit wird die Möglichkeit genutzt, die anfallende Gülle als hochwertigen Rohstoff zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu veredeln. Weitere, für die Biogasproduktion benötigte Inputstoffe, wie Maissilage, werden von Landwirten aus der Region in Abhängigkeit der jeweiligen Fruchtfolgen bezogen.

Im Rahmen bestehender Synergieeffekte wird die entstehende Abwärme für die Tierhaltung genutzt. Der erzeugte Strom hingegen wird in das örtliche Versorgungsnetz eingespeist.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen weist der gesamte Geltungsbereich einen hohen Versiegelungsgrad auf. Ausgehend von der Landesstraße L 46 existieren zwei befestigte Zufahrtbereiche zur Erschließung des Planungsraums.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine hochwertigen oder sonstige für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Lebensräume. Unbebaute Areale des Planungsraums werden regelmäßig gemäht.

Der Planungsraum befindet sich nicht innerhalb nationaler oder europäischer Schutzgebietsausweisung.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Sowohl für die Tierhaltung im Westen des Plangebietes als auch die bestehende Biogasanlage im Osten gilt der immissionsschutzrechtliche Bestandsschutz.

Aufgrund der baulichen und immissionsrechtlichen Vorprägung des Standortes soll mit dem Bebauungsplan „Biogas und Tierhaltung Wanzleben“ eine planungsrechtliche Absicherung für den Fortbestand der oben beschriebenen Nutzungen ermöglicht werden.

Mit der Überplanung eines vorgeprägten, immissionsträchtigen Standortes werden keine artfremden Nutzungen zugelassen. Weder die Qualität, noch die Quantität der Immissionswirkungen wird sich grundlegend verändern. Die gute Erschließung und der große Abstand zu Wohnnutzungen mindern allgemein anerkannte Konflikte, so dass auch mit der Überplanung eine städtebauliche Grundordnung abgesichert wird, die im Sinne des Gesetzgebers eben keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen erzeugt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen wird der Geltungsbereich gemäß des vorhandenen Nutzungsbestands funktionsbezogen getrennt. Entsprechend werden zwei sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Tierhaltung“ sowie „Energiegewinnung aus Biomasse“ festgesetzt.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Minimierung der erforderlichen Eingriffe soll die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der Obergrenze auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden. Mit Hilfe der Baugrenze wird dabei innerhalb der Planzeichnung Teil A der Bereich festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll.

SO Energiegewinnung aus Biomasse

Die vorhandene Biogasanlagenstrecke wird derzeit mit einem Fermenter, einem Gärrestbehälter, einem Betriebsgebäude mit BHKW einer Siloplatte und einem Anmischbehälter betrieben. Geplant ist hier ausschließlich die Erweiterung um einen Gärrestbehälter zur Erhöhung der Lagerkapazität für Gärreste von sechs auf neun Monate. Eine Veränderung der Anlagenkapazität z. B. mit zusätzlichen Produktionsstrecken der Biogaserzeugung oder einer Erhöhung des Inputstoffeinsatzes ist nicht geplant.

Auf der Grundlage der ermittelten Vorversiegelung und einer zusätzlich beanspruchten Fläche von etwa 2.200 m² wird die Grundfläche für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ auf 0,55 begrenzt.

Geht man davon aus, dass die vorhandenen baulichen Anlagen eine Höhe von 19 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten, dann ist die Begrenzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen auf 131 m über DHHN 92 vertretbar. Ausnahmen von dieser Höhenbeschränkung sind jedoch hinsichtlich technischer Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkamine oder Lüftungsrohre notwendig.

SO Tierhaltung

Die Sauenhaltungsanlage wird derzeit auf der Grundlage des Genehmigungsbescheides vom 15.11.2017 (AZ: 402.2.8-44008/14/59) mit einer Kapazität von 886 Sauenplätzen, 2.352 Ferkelplätzen und zwei Eberplätzen betrieben. Die oben angeführten Tierplätze entsprechen 336 Großvieheinheiten (GV).

Auch hier soll sowohl die Höhe der baulichen Anlagen als auch die Grundflächenzahl auf ein nutzungsverträgliches Maß begrenzt werden. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Tierhaltung“ wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorversiegelungen deshalb eine GRZ von 0,35 festgesetzt.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrsilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsiloanlagen, Annahmegebäude, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas.

2. Die Grundflächenzahl ist für das Sonstige Sondergebiet „*Energiegewinnung aus Biomasse*“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,55 begrenzt.
3. Das sonstige Sondergebiet „*Tierhaltung*“ (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher oder gewerblicher Tierhaltungsbetriebe. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „*Tierhaltung*“ (SO Tier) sind Anlagen zur Haltung und Aufzucht von Schweinen mit bis zu 336 Großvieheinheiten (886 Sauenplätze, 2.352 Ferkelplätze, zwei Eberplätze) und die dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
4. Die Grundflächenzahl ist für das Sonstige Sondergebiet „*Tierhaltung*“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt.
5. Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „*Energiegewinnung aus Biomasse*“ und „*Tierhaltung*“ für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

6.3 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht. Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Der Bebauungsplan wurde deshalb eingehend auf seine möglichen Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist die Festschreibung der genehmigten und damit bestandsgeschützten Tierplatzdichte. Zukünftig bleiben also die zu erwartenden Immissionswirkungen sowie das bestehende Verkehrsaufkommen konstant.

Auch durch die Erweiterung der Biogasanlage um einen zusätzlichen Gärrestlagerbehälter werden Immissionswirkungen und Verkehrsaufkommen keinen relevanten Veränderungen unterliegen. Die schutzgutbezogenen Auswirkungen werden nicht zu erheblichen oder nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne einer Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte führen.

Die Prüfung der Wirkungen der mit dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (siehe hierzu: *12. Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung*). Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

6.4 Verkehr

Für die Erschließung des Geltungsbereiches werden ausgehend von der Landesstraße L 46 zwei Zufahrten genutzt. Die Zufahrtsbereiche sind in der Planzeichnung Teil A als solche gekennzeichnet und als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ ist durch eine Zufahrtsstraße über das Betriebsgelände der Tierhaltungsanlage langfristig sichergestellt. Eine dingliche Sicherung ist bereits erfolgt.

Für die Biogasproduktion werden bis zu 4.800 t Gülle pro Jahr aus der benachbarten Schweinehaltungsanlage eingesetzt. Dazu fällt kein Transportaufkommen an, weil die Übergabe durch Druckleitungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt. Darüber hinaus ist der Einsatz von bis zu 8.900 t Maisilage möglich. Hierzu erfolgt im Kampagnenbetrieb die Anlieferung während des Erntezeitraumes im September und Oktober eines Jahres mit einem Fahrzeugaufkommen von bis zu 356 Fahrten jährlich (Änderung der Inputstoffe gemäß § 15 Abs. 2 BImSchG vom 27.03.2009 (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt AZ 402.8.7)).

Für die Ausbringung der Gärreste im jährlichen Umfang von bis zu 11.475 t ergeben sich 459 Fahrzeuge.

Anbauflächen und Ausbauflächen befinden sich im arrondierten Einzugsgebiet des Plangeltungsbereiches.

Für die Schweinezuchtanlage ist täglich mit 3 Pkw und 7 Lkw-Fahrten jeweils zum und vom Geltungsbereich zu rechnen (siehe Genehmigungsbescheid des Landesverwaltungsamt AZ. 402.2.8-44008/14/59).

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Änderungen des gegenwärtig immissionsrechtlich genehmigten und damit bestandsgeschützten Transportaufkommens erforderlich.

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

Die Gemeinde hat über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen

1. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach dem § 44 Abs. 1 BNatSchG findet die Bauzeit außerhalb der Brutperiode zwischen dem 1. August bis zum 28. Februar statt oder es wird unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung durchgeführt.

Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von Bodenbrütern in der Bauphase lässt sich bei ordnungs-gemäßer Errichtung der geplanten baulichen Anlagen unter der Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und vorheriger Kartierung nicht ableiten.

7. Immissionsschutz

Im Rahmen des Zulassungsverfahrens der Tierhaltungsanlage durch das Landesverwaltungsamt (AZ. 402.2.8-44008/14/59) wurde eine „Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff, Staub und Bioaerosole an der Sauenhaltung am Standort Wanzleben“ (IfU GmbH, 30.08.2016) erstellt.

Demnach wird der Planungsraum durch einen ausreichend großen Abstand der emissionsrelevanten Quellen von rund 315 m zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen des Stadtgebietes charakterisiert. Die Prüfung der für den Immissionsschutz zuständigen Behörde ergab zwar, dass der vorsorgeorientierte Mindestabstand nach Nr. 5.4.7.1 TA Luft von 338 m damit um 23 m unterschritten wird. Gutachterlich konnte jedoch nachgewiesen werden, dass die prognostizierten Belastungen für Gerüche, Staub und Bioaerosole der im Untersuchungsgebiet zulässigen Nutzungen nicht die Erheblichkeitskennwerte erreichen.

Weiterhin wurde nachgewiesen, dass das Vorhaben keine beurteilungserhebliche Veränderung der Staubimmissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten erzeugt. Auch durch Keime und Bioaerosole werden keine gesundheitlichen Gefahren an sensiblen Nutzungen verursacht.

Darüber hinaus ermittelte der Gutachter eine Ammoniakzusatzbelastung unterhalb der irrelevanten Zusatzbelastung von 3 Mikrogramm je Kubikmeter, so dass eine Schädigung umliegender stickstoffempfindlicher Biotope nicht zu erwarten ist.

Für das rund 9 km entfernte FFH-Gebiet „Sülzetal bei Sülldorf“ wird das Abschneidekriterium für Stickstoffeinträge von 0,3 kg/ha*a sicher eingehalten.

Das Bebauungsplanverfahren stützt sich auf die vorliegende Genehmigung des Landesverwaltungsamtes. Mit der Festschreibung der Tierplatzdichte deckelt der Bebauungsplan also auch die zukünftig zu erwartende Immissionssituation, ermöglicht aber gleichzeitig den gewerblichen Betrieb der Sauenhaltungsanlage.

Auch die Biogasproduktion unterliegt keinen immissionsrelevanten Veränderungen. Die gesetzlichen Forderungen zur Erhöhung der Lagerungszeit der Gärreste von sechs auf neun Monate soll durch einen gasdicht abgedeckten Behälter gewährleistet werden.

Aus immissionsrechtlicher Sicht sichert der Bebauungsplan „Biogas und Tierhaltung Wanzleben“ also ab, dass keine bisher unberücksichtigten Immissionswirkungen innerhalb des Planungsraumes zu negativen Umweltauswirkungen im Umfeld des Geltungsbereiches führen.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Planungsraum ist medial bereits vollständig erschlossen.

Die bestehende Biogasanlage erzeugt sowohl elektrische als auch thermische Energie. Die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Die Einleitung von Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist nicht vorgesehen. Sauberes Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert bzw. verdunstet, verunreinigtes Regenwasser wird zusammen mit Gärrückständen landwirtschaftlich verwertet.

8.2 Gewässer

Der Planungsraum liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Mit landwirtschaftlichen Abprodukten verunreinigtes Niederschlagswasser und Gärrückstände sind zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die zur Düngung verwerteten Gärrückstände sachgerecht angewendet werden.

Zudem ist nachzuweisen, dass die Gesundheit von Menschen und Haustieren nicht geschädigt, der Naturhaushalt nicht gefährdet wird und die Gärrückstände in der Lage sind, als organische Düngemittel das Wachstum von Pflanzen wesentlich zu fördern.

Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Silage, Silagesickersaft und Gärsubstrat müssen so beschaffen und so eingebaut sein, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird (§ 62 WHG).

Die Bestimmungen zur Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VaWS LSA).

8.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Die geplante Ausbringung von Gärresten unterliegt der Sorgfaltspflicht des Betreibers und der sachgerechten Anwendung der Gärrückstände als Düngemittel unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des Düngegesetzes (DüngG).

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen. Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit dem Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage als archivierte Fläche im Altlastenkataster des Fachdienstes Natur und Umwelt registriert.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Bei Gewährleistung der Dichtheit aller versiegelten Lagerflächen, Behälter und Leitungen, die fach- und umweltgerechte Ausbringung der Gärreste auf landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden unverschmutzten oder gering beeinträchtigten Niederschlagswassers ist von keinen nennenswerten Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt auszugehen.

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von mind. 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten.

Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen und wird mit dem bestehenden Löschwasserbecken im nordwestlichen Geltungsbereich sichergestellt. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalts eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Planungsraums keine Bodendenkmale vorhanden. Wenn während der Erdarbeiten in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, zuletzt geändert am 20.12.2005, zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

10. Hinweise

Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Daher ist vor Beginn der geplanten Baumaßnahme bzw. der erdeingreifenden Maßnahmen des vorgesehenen Planbereichs einzelfallbezogen zu überprüfen/zu sondieren. Nur durch eine Überprüfung /Sondierung i.V. mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet.

Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit dem Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage und Milchviehanlage als archivierte Fläche im Altlastenkataster des Fachdienstes Natur und Umwelt registriert.

Werden bei den weiteren Maßnahmen und Planungen Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

11. Eingriffsregelung

Kompensationserfordernis aufgrund betroffener Biotoptypen (Funktionsverlust):

Die Maßnahme erfüllt den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes. Die Eingriffsbewertung wurde wie folgt vorgenommen:

Methodik:

Gemäß Pkt. 3.1.1 der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt ist für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen sowie der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen.

Vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen wurden ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. in erforderlichem Umfang zu ersetzen.

Die Umsetzung der Planung setzt demnach eine vollständige Kompensation der möglichen Eingriffe voraus. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde der Planungsraum hinsichtlich der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen ausgewertet.

Bestand:

Der gesamte Geltungsbereich ist aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen zur Tierhaltung sowie zur Erzeugung von Biogas erheblich anthropogen vorgeprägt. Nutzungsbedingt besitzt der Geltungsbereich eine hohe Vorversiegelung.

Die Versiegelungen setzen sich aus den baulichen Anlagen zur Tierproduktion und der Erzeugung von Biogas sowie der notwendigen Verkehrsflächen zusammen. Unmittelbar bebaute Bereiche des Geltungsbereiches wie Stallanlagen, Fahrsiloanlage, Technikgebäude, Fermenter, Gärrestbehälter und das vorhandene Löschwasserbecken werden dem Biototyp **BDC Landwirtschaftliche Produktionsanlage/Großbetrieb** mit einem Biotopwert von 0 zugeordnet.

Die vorhandenen Verkehrsflächen entsprechen vollumfänglich dem Biototyp **VSY Sonstige Straße**. Sie sind weitestgehend versiegelt und erhalten einen Biotopwert von 0.

Nicht bebaute Teile des Geltungsbereiches werden regelmäßig gemäht. Sie sind entsprechend als **GSB Scherrasen** einzustufen. Der Biotopwert beträgt 7 Wertpunkte. Weitere Biotoptypen befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Planung:

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Minimierung der erforderlichen Eingriffe wurde die Grundflächenzahl (GRZ) beider Sonstigen Sondergebiete abweichend von der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO generell auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert.

SO „Energiegewinnung aus Biomasse“

Die bestehende Biogasanlage im Osten soll im Rahmen der Wirtschaftlichkeit angemessen und nutzungsverträglich erweitert werden. Die Überplanung des Betriebsgeländes entspricht grundsätzlich dem städtebaulichen Ansatz der Stadt Wanzleben-Börde, die Erzeugung von erneuerbaren Energien aus nachwachsenden Rohstoffen im Stadtgebiet zu fördern und auszubauen. Geplant ist hier ausschließlich die Erweiterung um einen Gärrestbehälter zur Erhöhung der Lagerkapazität für Gärreste.

Auf der Grundlage der ermittelten Vorversiegelung und einer zusätzlich beanspruchten Fläche von etwa 2.200 m² wird die Grundfläche für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ auf 0,55 begrenzt.

SO „Tierhaltung“

Für die Sauenhaltungsanlage wurde beim Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt die Erweiterung des Tierplatzbestands auf bis zu 176 Abferkelplätze, 572 Sauenplätze, 138 Zuchtläuferplätze, 2.352 Aufzuchtferkelplätze und 2 Eberplätze beantragt. Die Erweiterungsabsichten der Sauenhaltungsanlage erfolgen nach gegenwärtigem Kenntnisstand gänzlich innerhalb des Gebäudebestands. Im sonstigen Sondergebiet „Tierhaltung“ wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorversiegelungen deshalb eine GRZ von 0,35 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ist eine Neuversiegelung von 1.200 m² zu berücksichtigen.

Mit Umsetzung dieser Planung ist eine maximale Neuversiegelung von insgesamt 3.400 m² zu berücksichtigen.

Der Planungsraum umfasst eine Gesamtfläche von 5,43 ha. Für die Bewertung des Ausgangszustands wurden die vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches vor und nach Umsetzung der Planung erfasst.

Die Fläche der einzelnen Biotoptypen wird dabei mit dem innerhalb der *Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt* genannten Biotopwert multipliziert. Im Ergebnis erhält der Geltungsbereich jeweils ein Gesamtflächenäquivalent für den Zustand vor und nach Durchführung der zu erwarteten Eingriffe.

Aus diesem Vergleich der so ermittelten Flächenäquivalente wird die eingriffsbedingte Wertminderung nach Umsetzung des Eingriffs abgeleitet. Diese Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

In der folgenden Tabelle 1 wurden die vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches vor Durchführung des Eingriffs aufgelistet. Dabei wurden die Wertstufen der jeweils betroffenen Biotoptypen mit der Flächengröße multipliziert.

In der Tabelle 2 folgt dann die Bewertung des Zustandes des Geltungsbereiches nach dem Eingriff. Aus der Ermittlung des Differenzwertes der Flächenäquivalente in der Tabelle 3 ergibt sich der notwendige Umfang der Kompensationsmaßnahmen.

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches vor dem Eingriff

Biotoptypen	Fläche in m²	Biotopwert	Äquivalent
BDC- Landwirtschaftliche Produktionsanlage/Großbetrieb	18.556	0	0
VSY-Sonstige Straße	877	0	0
GSB- Scherrasen	35.771	7	250.397
Zwischensumme Fläche	54.327		
Zwischensumme Äquivalent			250.397

Tabelle 2: Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches nach Durchführung des Eingriffs

Biotoptypen	Fläche in m²	Biotopwert	Äquivalent
BDC- Landwirtschaftliche Produktionsanlage/Großbetrieb	21.956	0	0
VSY-Sonstige Straße	877	0	0
GSB- Scherrasen	32.371	7	226.597
Zwischensumme Fläche	54.327		
Zwischensumme Äquivalent			226.597

Tabelle 3: Gegenüberstellung der Flächenäquivalente des Geltungsbereiches vor- und nach Durchführung des Eingriffs

Gegenüberstellung der Flächenäquivalente vor und nach Durchführung des Eingriffs	
Summe Flächenäquivalent vor dem Eingriff	250.397
Summe Flächenäquivalent nach dem Eingriff	226.597
Gesamtsumme der auszugleichende Flächenäquivalente	23.800

B2 Zustand nach Durchführung des Eingriffs

Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe mit einer Gesamtfläche von 3.400 m² vorbereitet. Diese sind für die weitere Kompensationsplanung Maßgebend. Von den vorbereiteten Eingriffen unmittelbar betroffen sind ausschließlich die bisher unbebauten und als **Scherrasen (GSA)** eingestuftten Areale des Geltungsbereichs. Insgesamt sind mit Umsetzung dieser Planung 23.800 Flächenäquivalente auszugleichen.

C Beschreibung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen:

1. Extensivierung

Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland entlang des Arneburger Hanges.

Standort: Gemarkung Storkau Flur 6, Teilflächen der Flurstücke 33 und 34 sowie 155 und 228/156 der Flur 13 in der Gemarkung Arneburg (in der nachstehenden Karte rot markiert)

Die Maßnahme dient der Sicherung des Hangbereiches und der Aufwertung des ökologischen Verbundsystems.

Als Initialmaßnahme sind der Umbruch der Fläche und die Einsaat von heimischen und standorttypischen Gräsern vorzunehmen.

Nach der Umsetzung der Initialmaßnahmen gilt es, die Grünlandbereiche durch ein entsprechendes Pflegemanagement aufzuwerten. Dazu ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes abzutransportieren. Durch einen Mahdtermin ab 01. Juli eines Jahres wird das autochthone Aussamen von Gräsern und Blühpflanzen unterstützt. Darüber hinaus sichert dieser Mahdtermin ab, dass keine Gefährdung für Offenlandbrüter besteht.

Flächengröße: Teilfläche von 4.000 m²

Die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden dinglich gesichert und im Grundbuch eingetragen.

Ausgleichsmaßnahme	Fläche (F) in m ²	Ausgangsbiotopwert (M)	Planwert (P)	Äquivalent = F · (P-M)
Extensivierung	4.000	5	11	24.000
Gesamtumfang als Flächenäquivalent für Kompensation				24.000

Mit der oben beschriebenen Maßnahme ist ein vollständiger Ausgleich der bestehenden Kompensationsdefizite möglich.

