

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16

„Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH“

**Begründung**

und

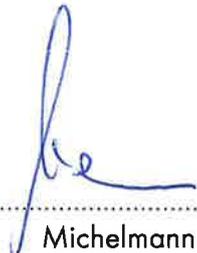
**Umweltbericht**

**Stand: Satzung**

**09. April 2015**

Büro STADT+DORF  
Dipl. Ing. C. Senula  
Stadt- und Regionalplaner  
Augustinern 39  
06484 Quedlinburg  
Tel.: 03946 / 52 66 32610



  
.....  
Michelmann  
(Oberbürgermeister)

**Stadt Aschersleben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16  
"Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH"**

**- Begründung -**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>4</b>
1.1 Grunddaten .....	4
1.2 Verfahren .....	5
1.3 Plangebiet .....	5
1.4 Planungsvorgaben .....	6
1.4.1 Raumordnung und Landesplanung, Raumordnungskataster .....	6
1.4.2 Flächennutzungsplan .....	8
1.4.3 Landschaftsplan .....	9
1.4.4 Nachrichtliche Übernahme / Kennzeichnung .....	11
1.4.5 Sonstige Vorgaben .....	11
<b>2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans</b> .....	<b>12</b>
<b>3. Bestandsanalyse</b> .....	<b>12</b>
3.1 Nutzung und bauliche Anlagen .....	12
3.2 Vorhandene Straßen und Wege .....	13
3.3 Technische Infrastruktur .....	13
3.4 Naturräumliche Bedingungen .....	14
<b>4. Planinhalt und Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	15
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	15
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	16
4.4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze .....	16
4.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	16
4.6 Ver- und Entsorgungsanlagen .....	17
4.7 Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern .....	21
<b>5. Emissionen und Immissionsschutz</b> .....	<b>22</b>
5.1 Emissionen .....	22
5.2 Immissionsschutz .....	23
<b>6. Umweltbericht</b> .....	<b>24</b>
6.1 Einleitung .....	24
6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	24
6.1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	25
6.1.3 Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplanungen .....	26
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	32
6.2.1 Bestandsaufnahme, Aspekte des derzeitigen Umweltzustands .....	32
6.2.1.1 Tiere und Pflanzen .....	32
6.2.1.2 Boden .....	35
6.2.1.3 Wasser .....	38

	Seite
6.2.1.4 Luft/Klima .....	39
6.2.1.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen .....	40
6.2.1.6 Landschaft .....	41
6.2.1.7 Biologische Vielfalt .....	42
6.2.1.8 Europäisches Netz "Natura 2000" .....	43
6.2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit .....	43
6.2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	44
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....	45
6.2.2.1 Tiere und Pflanzen .....	45
6.2.2.2 Boden .....	46
6.2.2.3 Wasser .....	48
6.2.2.4 Luft/Klima .....	48
6.2.2.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen .....	49
6.2.2.6 Landschaft .....	49
6.2.2.7 Biologische Vielfalt .....	51
6.2.2.8 Europäisches Netz "Natura 2000" .....	51
6.2.2.9 Menschen, menschliche Gesundheit .....	52
6.2.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	53
6.2.2.11 Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie .....	53
6.2.2.12 Wesentliche Auswirkungen .....	53
6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	54
6.2.3.1 Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich .....	55
6.2.3.2 Durchführung und Sicherung des Ausgleichs .....	60
6.2.4 Planungsalternativen .....	61
6.3. Zusätzliche Angaben .....	61
6.3.1 Merkmale verwendeter technischer Verfahren, Probleme .....	62
6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen .....	62
6.3.3 Zusammenfassung .....	63
<b>Anlagen:</b>	<b>Seite</b>
Anlage 1: Übersichtskarte mit Plangebiet ca. M. 1:10.000	5
Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan - Aschersleben, 2007 ca. M. 1:10.000	9
Anlage 3: Entwässerungskonzept - Niederschlagswasser- Prinzipskizze	20
Anlage 4: Abgrenzung zum Untersuchungsraum der Umweltprüfung, ca. M. 1:10.000	26
Anlage 5: Maximaler Sichtbereich der geplanten Anlagen aus der umgebenden Landschaft .....	50
Anlage 6: Biotopkartierung (Bestand 06/2013, Korrektur 08/2013) .....	57
Anlage 7: Biotopkartierung (Planung) .....	58
Anlage 8: Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Harz und Harzvorland .....	66
Anlage 9: Hinweise .....	67
Anlage 10: Quellen, Literatur .....	68
Anlage 11: Vorhaben- und Erschließungsplan	
Teil A - Planteil M. 1: 1.000	68
Teil B:- Textliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke	
Foto: Verladung von Crataegus monogyna nach Stark-Rückschnitt, westliche Plangebietsgrenze, 08/2013 (Feuerbrandbekämpfung) .....	55

## 1. Vorbemerkungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA Germany GmbH" basiert auf § 12 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) ./3/

Bestandteile sind:

- Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil A - Planteil mit Darstellung des Vorhabens, und Teil B - Textteil
- Begründung gem. § 2a BauGB, einschl. Umweltbericht
- Durchführungsvertrag

## Begründung

### 1.1 Grunddaten:

Stadt Aschersleben  
Salzlandkreis  
Land Sachsen-Anhalt

**Vorhaben:** Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH, zur Produktionserweiterung

**Investor:** RULMECA GERMANY GmbH, Wilslebener Chaussee 12-14, 06449 Aschersleben

- vertreten durch:
- Herrn W. Gresch, Geschäftsführer
  - Herrn M. Wenzel, Leiter Betriebsplanung/Invest
  - Tel. (03473) 956 0
  - Fax (03473) 956 210
  - E-Mail mwenzel@rulmeca.com
  - www.rulmeca.de

**Standort:** RULMECA GERMANY GmbH, Wilslebener Chaussee 12-14, 06449 Aschersleben

- Gemarkung Aschersleben, Flur 2
- Flurstücke 55/5, anteilig; 55/6; 55/8; 55/9 (alter Betriebsteil), zusätzlich anteilig: 55/5, 55/7, 55/2, 220/55, 55/10, 193/53, 188/52, 187/51, 182/50, 181/49
- Flur 21 - 507/1,
- Fläche im Plangebiet ca. 6,3 ha

**Planer -Bauleitplanung:** Büro STADT+DORF, Christian Senula  
Augustinern 39, 06484 Quedlinburg

- Tel/Fax (03946) 52 66 32
- E-Mail: stadt-dorf@t-online.de

**-Objektplanung** Wohlrab - Landeck & Cie. Ingenieurplanungsgesellschaft mbH, Stefan Wohlrab  
Magdeburger Straße 25, 06449 Aschersleben

- Tel (03473) 80 33 09
- Fax (03473) 80 33 10
- E-Mail info@wohrlab-landeck.de

**Maßnahmen:** 2 Baukörper zur Betriebserweiterung

- Neubau einer Produktionshalle im Norden,
  - ca. Außenmaße: Länge 160 m; Breite 62 m; Firsthöhe 12 m
  - Konstruktion aus Beton-Fertigteilstützen u. -bindern
  - Hülle gem. Brand- u. Wärmeschutzanforderungen, Brandabschnitte
  - Rolltore für Zufahrten, an Giebelseiten, zusätzliche Rettungswege
- Anbau an eine bestehende Produktionshalle, mittig im Plangebiet, Richtung Osten
  - ca. Außenmaße: Länge 84 m; Breite 18 m; Firsthöhe 10 m
  - Stahlkonstruktion
  - Hülle gem. Brandschutzanforderungen, 2 Zufahrten an Giebelseiten

**Erschließung:** - Umbau der Zufahrt im nördlichen Betriebsgelände (Einfahrt zum Wertstoffhof)

- innerbetriebliche Verkehrsflächen, einschl. Stellplätze für Lkw
- Regenwasserrückhaltebecken, insgesamt ca. 513 m<sup>3</sup>
- Technische Ver- u. Entsorgung über bestehende Betriebssysteme

- Gerinne, Barrieren zur Ableitung von Schlamm u. Niederschlagswasser vom Acker

**Freiflächen:** - Umlaufende Begrünung mit Strauch-Baumhecken, Erhalt der Straßenbegrünung

**Baubeginn:** - 2014

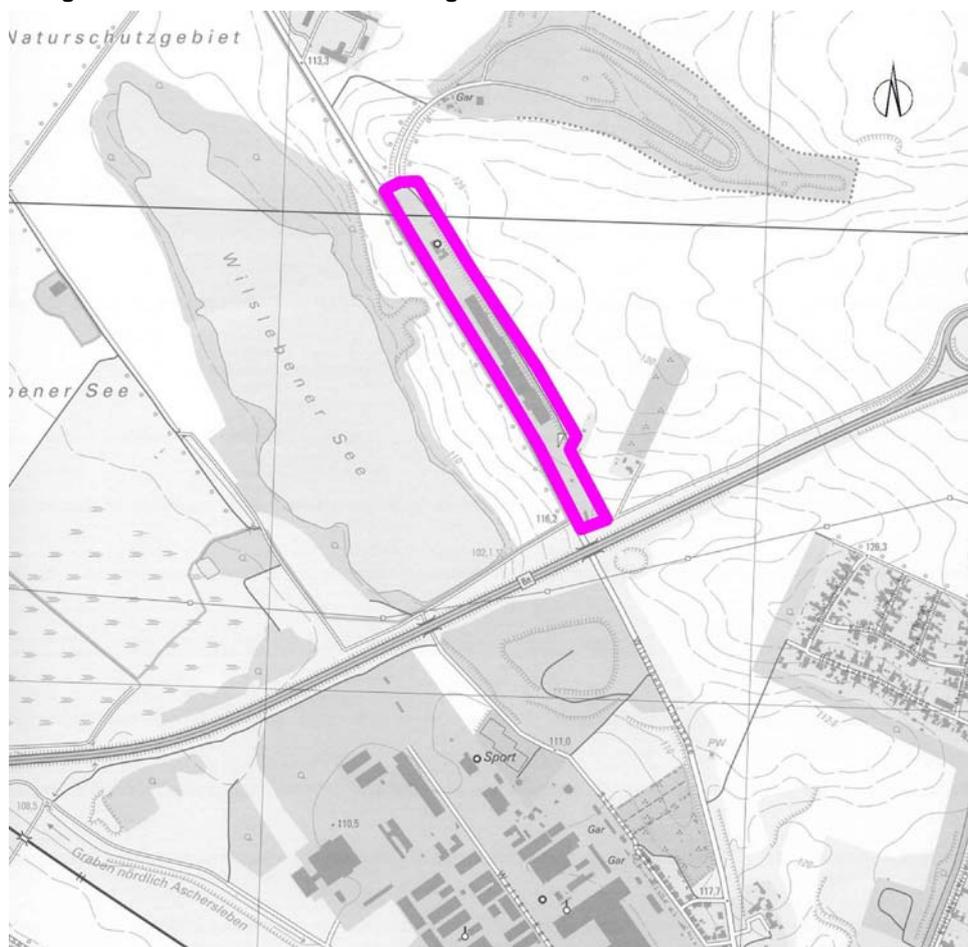
## 1.2. Verfahren:

- Aufstellungsbeschluss der Stadt Aschersleben 05.12.2012
- Frühzeitige Beteiligung d. Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), 07.02.2013
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 21.03.2013
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, 01.10.2013
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Stadt Aschersleben 30.10.2013
- Öffentliche Auslegung, 16.12.2013 - 24.01.2014
- Abwägung der Stadt Aschersleben 09.04.2014
- Satzungsbeschluss der Stadt Aschersleben 09.04.2014
- Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen der Stadt Ascherleben und dem Investor, .....
- Anlage zum Beschluss der Stadt Aschersleben vom .....

## 1.3. Plangebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA Germany GmbH" befindet sich am nördlichen Ortsrand der Stadt Aschersleben, ca. 3 km vom Ortszentrum entfernt.

Anlage 1: Übersichtskarte mit Plangebiet ca. M. 1:10.000



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt 4234 - NO, Aschersleben, Ausgabejahr 2010  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Erlaubnis zur Vervielfältigung u. Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-30696-10-18

- Plangebiet: - Fläche: 6,3 ha (63.195 m<sup>2</sup>).
- Ausdehnung: - in Nord-Süd-Richtung: ca. 825 m
- in Ost-West-Richtung: ca. 85 m
- Bestehende Nutzung: - Gewerbliche Baufläche, Betriebsgelände der RULMECA Gemany GmbH

- Nahe Umgebung:
  - Westlich angrenzend verläuft die Wilslebener Chaussee (Kreisstraße, Bitumen), dahinter Ausgleichspflanzungen u. Naturschutzgebiet "Wilslebener See"
  - Nördlich beginnen Ackerflächen u. in ca. 300 m ist ein Altenpflegeheim
  - Östlich grenzen Ackerflächen an, nordöstlich die Zufahrt zum Wertstoffhof
  - Südlich grenzt die B 6n als regional bedeutsame Verkehrsstrasse an das Plangebiet.
- Geländeoberfläche: - fällt nach Süden leicht ab. Die Höhen liegen im Norden bei ca. 122,5 m und ca. 115,5 m ü. HN im Süden.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

- Kartengrundlage:

Für die zeichnerische Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde verwendet:

- Topografie u. Kataster, Vermessung - Ingenieurbüro L&S GmbH, Stand Oktober 2012 /20/
- Auszug aus der Stadtkarte der Stadt Aschersleben, nördliches Stadtgebiet, Stand 08/2012 //52/
- Eigene Bestandsaufnahmen des Planers, 2012, 2013

## 1.4 Planungsvorgaben

### 1.4.1 Raumordnung und Landesplanung, Raumordnungskataster

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und diese sind nach § 4 Abs. 1 ROG /46/ bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Das sind

- § 3 Nr. 1 ROG Erfordernisse d. Raumordnung (Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung)
- § 3 Nr. 2 ROG Ziele der Raumordnung (Textliche u. zeichnerische Festlegungen in Raumordnungsplänen)
- § 3 Nr. 3 ROG Grundsätze der Raumordnung (allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung u. Sicherung des Raums als Vorgaben für Ermessens- u. Abwägungsentscheidungen)
- § 4 Nr. 4 ROG Sonstige Erfordernisse der Raumordnung (in Aufstellung befindliche Ziele, landesplanerische Verfahren und landesplanerische Stellungnahmen)

Nach § 4 Abs. 2 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB sind Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei der Abwägung und der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes stellen die Länder für ihr Gebiet übergeordnete und zusammenfassende Programme und Pläne auf. Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 ROG sind im Landesentwicklungsplan (LEP) sowie in den Regionalen Entwicklungsplänen festgelegt.

Beachtliche Vorgaben des Landes Sachsen-Anhalt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind:

#### Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010-LSA) /39/

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160). Darin beinhalten (G) die Grundsätze, und (Z) die Ziele der Raumordnung.

- 1.2 Planungsregion Magdeburg - Lage im Salzlandkreis.
- 1.4 Ländlicher Raum - Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben - Teile des Salzlandkreis
- 1.5 Entwicklungsachsen - Lage Ascherslebens an einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- u. Landesbedeutung;
- Z 18 - Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten
- 2. Ziele u. Grundsätze der Siedlungsstruktur
- G 12 - Erhaltung gewachsener Strukturen, bei Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse .....
- G 13 - Nutzung von ...Baulandreserven u. flächensparender Siedlungs- u. Erschließungsformen...
- Z 23 - Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit einer günstigen Verkehrserschließung ...
- 2.1 Zentrale Orte
- Z 25 - Zentrale Orte entwickeln nach ihren überörtlichen Versorgungsaufgaben u. ihrem Verflechtungsbereich
- Z 28 - ...sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- u. Arbeitsplatzzentren ... zu entwickeln
- Z 37 - Mittelzentrum - Aschersleben; ... ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil ..einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

- 3.1 Wirtschaft
- Z 54 - Ziele der wirtschaftl. Entwicklung ... die nachhaltige Sicherung des Angebotes an Arbeitsplätzen,... angemessene u. bedarfsgerechte...Voraussetzungen in allen Teilregionen zu schaffen u. vorzuhalten.  
- In allen Teilräumen des Landes ist die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu stärken u. zu entwickeln.
- Z 55 - ...Industrie- u. Gewerbestandorte sind bedarfsgerecht zu entwickeln.
- Z 56 - Neuerschließung u. Erweiterung von Industrie- u. Gewerbeflächen besonders an zentralen Orten, Vorrangstandorten, ....
- Z 58 - Aschersleben - bedarfsgerechte Weiterentwicklung als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- u. Gewerbeflächen
- Z 59 - Bestehende Industrie- u. Gewerbeflächen haben besondere Bedeutung für .... die Unternehmensentwicklung, besonders in zentralen Orten...
- G 45 - ... gezielte Förderung von industriellen Ansiedlungen,... zielgerichtete Entwicklung der Innovationspotenziale, Entwicklung produktionsorientierter Dienstleistungen,...Stärkung ... mittlerer Betriebe, Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte.
- G 47 - Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu führen, dass die ... Erweiterung bestehender Betriebe gesichert ...werden kann.
- 4.1 Schutz des Freiraumes, - 4.1.1 Natur und Landschaft
- G 86 - Schutz von Natur und Landschaft bei allen raumbedeutsamen Planungen u. Maßnahmen
- G 87 - Beschränkung auf das notwendige Maß bei der Freiraumbeanspruchung durch Siedlungen
- 4.1.3 Gewässerschutz
- Z127 - Grundwasser ist flächendeckend vor Belastungen zu schützen. Natürliche Bedingungen für die Grundwasserneubildung dürfen nicht verschlechtert werden.
- 4.1.4 Klimaschutz, Klimawandel
- G100 - Hinwirken auf eine energiesparende, integrierte Siedlungs- u. Verkehrsentwicklung
- G102 - Maßnahmen zur Hochwasservorsorge, Freihaltung gefährdeter Bereiche von Neubebauung ...
- G103 - Verbesserung der Niederschlagswasser-Versickerung durch versiegelungsarmes Bauen...
- G105 - Verstärkte Berücksichtigung bioklimatischer Veränderungen bei der Siedlungsentwicklung; Freihaltung von Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebieten sowie -abflussbahnen
- 4.1.5 Bodenschutz und Flächenmanagement
- G109 - Erhalt der natürlichen Vielfalt, Aufbau u. Struktur, stofflichen Zusammensetzung u. Wasserhaushalt des Bodens
- G110 - Flächenbeschränkung auf notwendiges Maß bei Neuinanspruchnahme für Siedlungszwecke
- 4.2 Freiraumnutzung, 4.2.1 Landwirtschaft
- G115 - Für die Landwirtschaft geeignete u. von ihr genutzte Böden sind zu erhalten...
- G116 - Keine Inanspruchnahme regional überdurchschnittlicher Bodenwertzahlen für Ausgleich u. Ersatzmaßnahmen.
- G118 - Ländliche Bodenordnung soll neben agrar-, siedlungs- u. infrastrukturellen Erfordernissen auch Umwelt- u. Naturschutz, Landschaftspflege ... Rechnung tragen.
- G122 - Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, 4. Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben
- Z129 - Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sind ... ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor,  
- Landwirtschaftlicher Bodennutzung ist bei der Abwägung entgegenstehender Belange ein erhöhtes Gewicht beizumessen.
- 4.2.5 Tourismus und Erholung
- G142 - Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung - 5. "Seeland"region Nachterstedt (Harzer Seeland), angrenzend
- Z144 - ... wegen landschaftlicher u. naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung...an touristischen u. kulturellen Einrichtungen u. für Erholung besonders geeignet.  
- Gebiete zu tragfähigen Tourismus- u. Erholungsgebieten entwickeln.

### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz /47/

Der REP-Harz wurde am 21.04.2009 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist durch öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2009 in Kraft getreten. 1. und 2. Änderungen wurden mit Veröffentlichung vom 29.05.2010 rechtswirksam.

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

#### 3. Allgemeine Grundsätze der Raumordnung:

- G 2-2 - Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.
- G 3-1 - Die großräumige, übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten u. zu entwickeln.  
- Wirtschaftliche u. soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktion zu gewährleisten.
- G 3-2 - Freiräume nur in Anspruch nehmen, wenn das öffentliche Interesse begründet ist, und die Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.
- G 3-3 - An den Freiraum gebundene Nutzungen, wie Landwirtschaft.... sollen mit den Regulations- u. Regenerationsleistungen des Naturhaushalts in Einklang gebracht werden.
- G 3-4 - Schutz spezifischer landschaftlicher Werte u. natürlicher Ressourcen.  
- Erhalt zusammenhängender Freiräume u. regionstypischer Biotop- u. Artenvielfalt.

- G 7-1 - Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam u. schonend in Anspruch zu nehmen, Grundwasservorkommen sind zu schützen.
- Beeinträchtigungen d. Naturhaushalts u. des Landschaftsbildes sind zu kompensieren.
- G 7-2 - Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden.
- G 9-3 - Erhalt des Bodens in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur....  
Die weitere Versiegelung von Böden soll vermieden werden.
- G 10-3 - Die Ortsränder .... sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschafts- u. Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen, .....
- 4.1.3 Entwicklungsachsen
  - Lage Ascherslebens an einer überregionalen Entwicklungsachse mit Landesbedeutung
- 4.2 Zentralörtliche Gliederung
  - Z 7 - Mittelzentrum - Aschersleben
  - G 12 - Schwerpunktmäßiger Einsatz öffentlicher Mittel in den zentralen Orten für die ... Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatz-, Aus- u. Fortbildungsangebotes durch Ausbau u. Sicherung entsprechender Standortvoraussetzungen
    - ... für die Entwicklung von Industrie, Gewerbe .... durch Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur ...
    - zur umweltgerechten u. kostengünstigen Ver- und Entsorgung
- 4.3 Vorranggebiete
  - 4.3.3 Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Z 2 - Nr. IX Wilslebener See (angrenzend)
    - Schutz der reichen Ufervegetation und der charakteristischen Fauna, insbesondere der Libellen mit zahlreichen gefährdeten Arten
  - 4.3.4 Vorranggebiet für Landwirtschaft, Z 1 - Nr. III Nördliches Harzvorland
    - Wichtiger Wirtschaftszweig mit Prioritätsanspruch für die landwirtschaftliche Nutzung
- 4.4 Landes- u. regional bedeutsame Vorrangstandorte
  - 4.4.1 Industrie und Gewerbe - Aschersleben
    - Z 1 - ... für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen, Nutzungen mit Prioritätsanspruch, ... städtebauliche Sicherung u. Entwicklung von Flächen für Industrie u. Gewerbe
  - 4.8.3 Straßenverkehr
    - Z 2 - Aus- u. Neubau von Autobahnen und autobahnähnlichen Fernstraßen
      - B 6n überregionale Verkehrsachse nach Osteuropa .... (angrenzend)

Die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplans vorgesehene Ausweisung von Gewerbeflächen entspricht der Landes- u. Regionalplanung sowie den funktionellen Aufgaben des Mittelzentrums Aschersleben. (Zustimmung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 12.03.2013).

#### **Auszug aus dem Raumordnungskataster des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt /30/**

Aus dem Inhalt des Raumordnungskatasters (ROK), Stand. 15.01.2013, ergeben sich folgende Hinweise:

- Altlastenverdacht:
  - Fläche:
    - Betriebsbereich
    - Flächen unmittelbar westlich der Wilslebener Chaussee (K1371)
  - Standort:
    - Militär/Rüstung
- Denkmalpflege:
  - flächenhafte archäologische Bodendenkmale westlich vom Plangebiet,
  - punktuelle archäol. Bodendenkmale östlich, nordwestlich, nördlich v. Plangebiet, in einiger Entfernung.
- Naturschutz:
  - verordnete Naturschutzgebiete, westlich der Wilslebener Chaussee (K1371)  
NSG Wilslebener See
- Energie/Verkehr:
  - Bundesstrasse - im Bestand (Gen.-Verfahren)

#### **1.4.2 Flächennutzungsplan /52/**

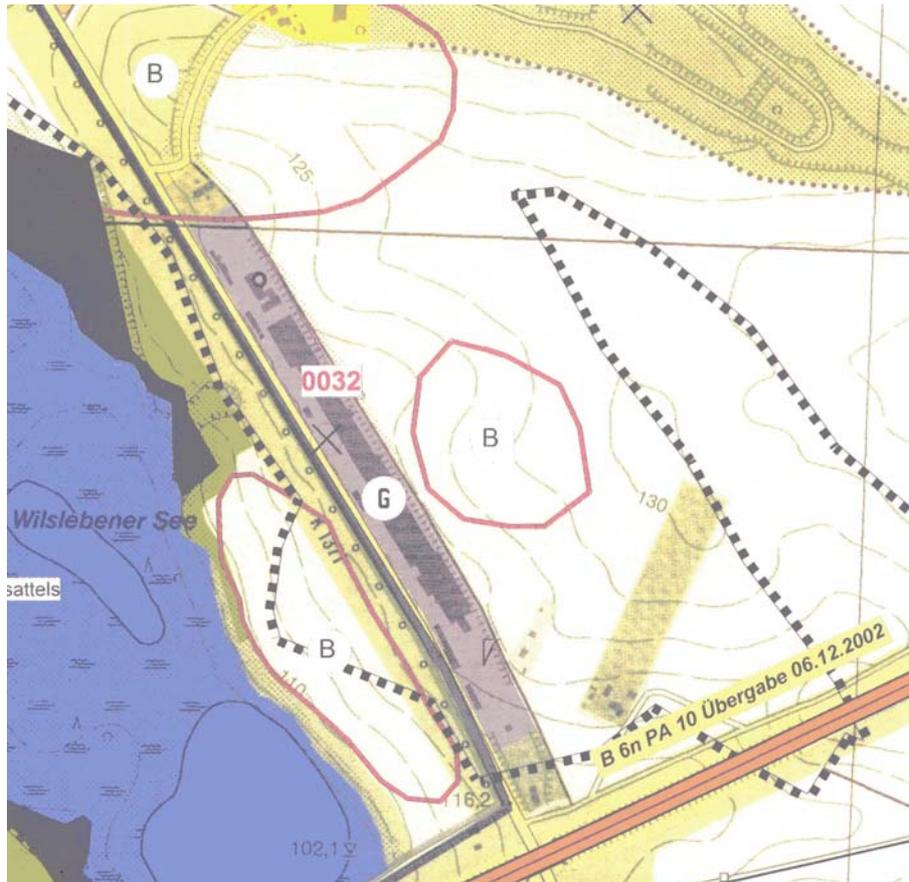
Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im FNP Aschersleben (rechtswirksam seit 01.12.2007) ist für das Plangebiet dargestellt:

- Bestehende gewerbliche Baufläche (G)
- Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche Nr. 0032)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (B) Bodendenkmal (nördlicher Teil)
- örtliche Grünfläche (nördlicher Teil)
- westlich vom Plangebiet, in Richtung Wilslebener See:
  - Verkehrsfläche - Kreisstraße (Wilslebener Chaussee), unmittelbar angrenzend
  - Grenze des Naturschutzgebietes "Wilslebener See" mit örtlichen Grünflächen
  - Grenze zum unterirdischen Altbergbau mit bisher bekannter Abbaufläche
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (B) Bodendenkmal

- Südlich vom Plangebiet, Richtung Stadt Aschersleben:
  - örtliche Grünflächen
  - Grenze zum unterirdischen Altbergbau mit bisher bekannter Abbaufäche
  - Verkehrsfläche (Böschungsbereich der B 6n)
  - Fläche für überörtlichen Verkehr, vierstreifige OU (B 6n)
- östlich vom Plangebiet
  - Landwirtschaftliche Fläche
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (B) Bodendenkmal
- nördlich vom Plangebiet:
  - Verkehrsfläche (Zufahrt zum Wertstoffhof)
  - örtliche Grünflächen an der Wilslebener Chaussee

**Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan - 2007, ca. M. 1:10.000 /52/**



Quelle: Stadt Aschersleben, Planungsamt, 08/2012

Die Hinweise aus der Darstellung im FNP Aschersleben sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 zu prüfen und sollen berücksichtigt werden.

**1.4.3 Landschaftsplan /7/**

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders ... die Darstellungen von Landschaftsplänen ... zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan Aschersleben, 1994, beinhaltet in Text u. Plänen mehrere generelle Vorgaben für das Plangebiet. Nächstes Schutzgebiet ist das NSG "Wilslebener See":

- 2.4.1 - Stadtentwicklung im Teilgebiet Seeländereien mit Wilslebener See erläutert.
  - Noch immer andauernde Senkungserscheinungen im Bereich Wilslebener See als Folge des Braunkohlenabbaues.
  - Die weitere Ausdehnung des Sees erscheint durch weitere Senkungserscheinungen wahrscheinlich.
- 2.5 Die potentiell natürliche Vegetation der Seeländereien ist der Erlen-Eschen-Wald,
  - Abhängig von der Wassersituation ist eine deutliche Vermoorung mit baumfreien Grossseggenbeständen bis zu geschlossenen Erlen- bzw. Erlen-Eschen-Wäldern.

### 3.1.2.2 Stillgewässer

- Hinweis auf eine Hausmülldeponie südwestlich vom See, bisher ohne messbare Verunreinigungen des Sees,
- größte Naturnähe aller Stillgewässer in Aschersleben, aber starke Vorbelastung durch Erholungsnutzung (Fischbesatz, Störung der Ufervegetation u.a.)

### 3.1.4.1 Biotopausstattung - Pappelforste und Feldgehölze

- Hinweis auf wertvolles Gehölz (besonders unter ornithofaunistischen Gesichtspunkten) wesentlich aus Pappeln u. Eschen aufgebaute Gehölz am Wilslebener See.
- schwacher Salzgehalt im See

### 3.1.4.2 Biotopbewertung, Tab. 16

- Vorbelastung
  - Belastung durch Hypertrophie
  - Fortgesetzter Nähr- u. Schadstoffeintrag aus landwirtschaftlichen Flächen
  - Fortgesetzte Verlandung flacher Staugewässer
  - Potentielle Erholungsnutzung (Badebetrieb) ??
- Naturschutz:
  - Wichtige Brut- u. Nahrungsbiotope seltener Wasservögel
  - Amphibien- u. Libellenfauna
  - Seltene Arten der Verlandungs- u. Ufervegetation
- Entwicklungsfähigkeit
  - Einschränkung der Nährstoffzufuhr aus Landwirtschaftsflächen (Gülle, Nährstoffeintrag)
  - Garantie für störungsfreie Biotope (Brutvögel): keine Zersiedlung, kein Badebetrieb
  - Renaturierung
  - Vermeidung von Kontaminationen aus Großdeponien, Abschätzung bestehender Kontamination
- Natürlichkeit:
  - naturnah, naturbetont
- Biotoppotential
  - noch relativ hohe Artenzahlen, gute Strukturvielfalt
- Schutzwürdigkeit
  - sehr hohe Anzahl, sehr große Fläche an seltenen Arten (Rote Liste) und oder Tier- u. Pflanzengesellschaften (Rote Liste, geschützte Biotope nach 20c BNatSchG)
- Empfindlichkeit
  - Biotop reagiert sehr schnell auf veränderte natürliche u. anthropogene Umweltfaktoren
- Wiederherstellbarkeit
  - 5 bis 20 Jahre erforderlich
- Erholungspotential
  - mittlerer Erholungswert.

### Anhang 1 - Arten und Lebensgemeinschaften, Bewertung der Landschaftseinheiten

- 1) Wilslebener See/Seeländereien - Faunistische Bedeutung
  - etwa 210 Vogelarten für das Gebiet belegt, davon über 70 Brutvogelarten, Mauser- u. Rastplatz für über 1.000 Enten, Laichgewässer für Amphibien, artenreiche Odonatenfauna (Libellen), Vorkommen der Zwergmaus
  - Hinweis auf Wiesenbrüterprojekt auf den Seeländereien
- Vorbelastung, Beeinträchtigung, Gefährdung
  - Fischbestände durch Bewirtschaftung bestimmt, daher kaum Bedeutung für den Naturschutz
  - Belastungen durch umliegende Industriebetriebe werden noch untersucht
  - Hygienische Anforderungen für Badegewässer nicht erfüllt
  - Auswirkungen durch die unmittelbar benachbarte Deponie konnten bisher nicht festgestellt werden.
  - Winderosion durch Umwandlung von Grünland (Moor)standorten in Acker
- Artenliste


Botaurus stellaris	(Große Rohrdommel)	Remiz pendulinus	(Beutelmeise)
Acrocephalus arundinaceus, A. scipaceus, A. palustris, A. schoenobaenus			(4 Rohrsängerarten)
Podiceps ruficollis	(Zwergtaucher)	Podiceps cristatus	(Haubentaucher)
Circus aeruginosus	(Rohrweihe)	Milvus milvus	(Roter Milan)
Milvus Migrans	(Schwarzer Milan)	Rallus aquaticus	(Wasserralle)
Rana arvalis	(Moorfrosch)	Bufo bufo	(Erdkröte)
Rana kl. esculenta	(Teichfrosch)	Triturus vulgaris	(Teichmolch)
Micromys	(Zwergmaus)		

### 9.) Strukturarme, intensiv landwirtschaftlich genutzte Löß-Schwarzerdegebiete, vor allem im Norden u. Westen von Aschersleben - Faunistische Bedeutung

- Reliktorkommen typischer Feldbewohner (Feldhase, Rebhuhn)
- Verbesserung der Lebensbedingungen durch Schlagverkleinerung im Rahmen der Flurneuordnung
- Vorbelastung, Beeinträchtigung, Gefährdung
  - Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Einsatz von Agrochemikalien) Ausrottung typischer Steppenfaunaelemente (Feldhamster, Großtrappe)
- Artenliste


Otis tarda	(Großtrappe)	Alauda arvensis	(Feldlerche)
Coturnix coturnix	(Wachtel)	Microtus arvalis	(Feldmaus)
Apodemus sylvaticus	(Waldmaus)	Mustela nivalis	(Mauswiesel)
Mustela erminea	(Hermelin)	Mustela putorius	(Iltis)

### 3.2 Geschützte u. schutzwürdige Landschaftsbestandteile

- Naturschutzgebiete
  - NSG Wilslebener See
- § 30-Biotope
  - ...7. Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen

Die Berücksichtigung der Orientierungen im Landschaftsplan Aschersleben wird angestrebt.  
Bewertungsergebnisse sind mit der Entwicklungserfordernis des Unternehmens vereinbar.  
Teilweise werden einschränkende Maßnahmen erforderlich, z.B. Ersatzpflanzung für Strauch-Baumhecke.

#### 1.4.4 Nachrichtliche Übernahme / Kennzeichnung

In die Planung werden nachrichtlich übernommen sowie im Plangebiet gekennzeichnet:

##### **Altbergbau:**

Der FNP /52/ weist im Stadtgebiet auf einen großflächigen, ehemaligen Bergbau zwischen 1600 - 1929 hin. Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der zur Bebauung ungeeigneten Baugründe mit Nutzungsbeschränkungen (Bekannte, ehemalige Bergbauflächen).

##### **Altlastenverdacht:**

Der FNP kennzeichnet Altlastenverdachtsflächen für das Plangebiet.

- Gesamtplan - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Nr. 0032
- Plan 4 - Altlastenverdachtsflächen- Nr. 0032, Standort der Firma Interroll, im 2. Weltkrieg "Muna"
- Plan 5 - Militärische Altlasten - vermutliches Militärobjekt

Das Technische Polizeiamt Sachsen-Anhalt informiert im Schr. v. 07.05.2013, dass die Fläche Wilslebener Chaussee 12-14 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst anhand vorliegender Unterlagen geprüft wurde. - Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft.

##### **Archäologische Denkmale:**

Im FNP ist der Nordteil des Plangebietes als Teilfläche mit Gesamtanlagen des Denkmalschutzes kartiert. Weitere archäologische Gesamtanlagen liegen ab ca. 25 - 100 m östlich und westlich, vom Plangebiet.

#### 1.4.5 Sonstige Vorgaben

##### **Leitlinien für die Entwicklung des ländlichen Raumes in Sachsen-Anhalt /35/**

In Federführung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt wurde am 21.12.2005 i.d.F. 21.03.2006 ein Positionspapier der "Allianz Ländlicher Raum" mit generellen Leitlinien geschaffen.

- Zielstellung: - Sicherung nachhaltiger Entwicklung auch im ländlichen Raum, gleichwertige Lebensverhältnisse.  
- Wachstum und Beschäftigung sichern, ohne Vernachlässigung von Natur- u. Umweltschutz
- Schwerpunkte: - Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum
1. durch Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen
  2. durch gezielte Unterstützung von Handwerk, Gewerbe u. Dienstleistung
  3. direkte und gezielte Förderung von Unternehmensgründungen und- Erhaltungen
- Umkehr der Abwanderung vornehmlich junger Leute aus den Dörfern.  
- Stärkung der kommunalen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum.  
- Zukunftsweisender Natur- und Umweltschutz.

##### **Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Harz (ILEK - Harz) /1/**

Die Landkreise Aschersleben/Staßfurt, Halberstadt, Quedlinburg, Wernigerode ließen 2006 zur Ingangsetzung selbsttragender regionaler Prozesse allgemeine Grundsätze und Leitbilder der weiteren Entwicklung für die Region Harz erarbeiten. Als orientierende Vorgaben seien hier genannt:

Charakteristik der gewerblichen Wirtschaft:

- Stärken, z.B.: - ausgewogenen Branchenmix entwickeln  
- Anwerbung mittelständischer Unternehmen (50-500 Mitarbeiter, verarbeitendes Gewerbe)  
- Vielzahl von Produkten mit überregionalem Bekanntheitsgrad

Schwächen/Probleme, z.B.: - sehr wenige Großunternehmen  
- teilweise fehlende Umgehungsstraßen

Entwicklungspotenziale, z.B.: - Entwicklung der Zulieferindustrie  
- Innovative Unternehmen im ländlichen Raum als Anker zur Stabilisierung der Entwicklung  
- Entwicklung des F/E-Potenzials in Kooperation von Wirtschaft und Wissenschaft

Leitbild der Region Harz, u.a.:

- zukunftsorientierter Wirtschafts- Wissenschafts- und Innovationsstandort
- Touristenregion mit hoher Lebensqualität, dem Nachhaltigkeitsgebot verpflichtet
- Zukunfts- u. Innovationsanspruch bei technologischen Dienstleistungen u. Zulieferungen.  
auch auf industrielle Sektoren, wie Chemie

Umsetzungskriterien für das Leitbild mit Priorität:

- Arbeitsplatzschaffende und -erhaltende Maßnahmen
- öffentliche Infrastrukturmaßnahmen mit Arbeitsplatzrelevanz

Die Leitziele u. Hinweise der sonstigen Vorgaben finden Berücksichtigung im vorliegenden B-Plan.

##### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Aschersleben, 2012 /52/**

In der Stadt Aschersleben wurde entsprechend der demografischen Prognosen in den vergangenen Jahren unter Federführung des Oberbürgermeisters intensiv an Konzepten zur Stadtentwicklung bei Berücksichtigung verschiedener Fachdisziplinen gearbeitet.

Ziele:

- Erhöhung der Lebensqualität der Bürger und Attraktivitätsgewinn städtischer Teilgebiete, Zuzug neuer Familien
- Stärkung der Innenstadt durch qualitativen Wohnraum, begleitender Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen
- Stabilisierung der Arbeitsplatzsituation durch gezielte gewerblich-industrielle Ansiedlung
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrten mit Funktionswechsel und Alternativen zum Wohnen

Strategie/Maßnahmen:

- Stadtbau mit verschiedenen Handlungsfeldern
- Stadträumliche Verteilung von Rückbaupotenzialen und verschiedener Zeithorizonten
- Einbeziehung vieler Fachämter, Behörden, Versorgungsträger, Interessengruppen, Eigentümer, Bürger
- Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, Stadtteiloptimierung, Verbesserung der städtischen Lebensqualität
- Einbeziehung der Ergebnisse der IBA 2010, Durchführung der Landesgartenschau 2010
- Flächenmanagement an der Ortsdurchfahrt, Aufbau der DRIVE THRU Gallery
- Revitalisierung von Uferregionen am Flusslauf Eine
- Revitalisierung der Industriebrache OPTIMA zum Bildungscampus Bestehornpark

## **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Gem. Aufstellungsbeschluss werden im vorhabenbez. Bebauungsplan folgende Ziele u. Zwecke verfolgt:

- Sicherung vorhandener und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze am Standort.
- Schaffung planerischer Voraussetzungen zur Produktionserweiterung der RULMECA GERMANY GmbH.
- Abwehr von Niederschlagswasser und Sedimenteintrag von benachbarten Ackerflächen.
- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bei der Näherung gewerblicher Nutzungen zu schützenswerten Nutzungen
- verträgliche, städtebauliche Einordnung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen

Dies erfolgt durch:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes aus der Darstellung Gewerblicher Bauflächen im FNP Aschersleben.
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- Festlegung von Baugrenzen für konkrete Hochbaumaßnahmen
- Maßnahmen zur Gefahrenabwehr entlang der östlichen Betriebsgrenze bei Starkregen
- Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaftsteilen
- Festsetzungen zur äußeren Erscheinungsform im Sinne des Landschaftsschutzes

Das Plangebiet dient der nachhaltigen Entwicklung der gewerblichen Nutzung am Standort.

Die RULMECA Germany GmbH ist Teil der international agierenden RULMECA-Gruppe zur Herstellung von Förderkomponenten unterschiedlicher Anwendungsbereiche.

Tätigkeitsschwerpunkte sind die Herstellung und Lieferung von Tragrollen, Trommelmotoren und weiteren Komponenten für Stück- u. Schüttgut-Transportanlagen.

Der Standort Aschersleben ist eine der 10 Fertigungsstätten der RULMECA-Gruppe und mit etwa 110 Mitarbeitern die wichtigste Produktionsstätte in Deutschland.

Das Ascherslebener Unternehmen kann dabei auf über 160 Jahre Produktionsgeschichte zurückblicken.

Maxime im erfolgreichen internationalen Geschäft als Weltmarktführer sind neben der breiten Angebotspalette, Präzision in der Herstellung und Zuverlässigkeit der Produkte sowie ein ständiges Reagieren auf Marktanforderungen mit entsprechender Forschung. /49/

- Förderkomponenten haben große Bedeutung im weltweiten Rohstofftransport u. bei der Energieerzeugung.
- Schnelles Reagieren auf Marktanforderungen ist unbedingt nötig, u. erfordert effiziente Fertigungsanlagen
- Die Produktionserweiterung dient der Stabilisierung des Standortes und ist existenznotwendig.
- Eine Beeinträchtigung der Produktion durch witterungsbedingte Ereignisse ist zu vermeiden.

## **3. Bestandsanalyse**

### **3.1 Nutzung und bauliche Anlagen**

Das Betriebsgelände der RULMECA GERMANY GmbH, Aschersleben, befindet sich z.T. auf dem früheren Territorium der 1936 an der Wilslebener Chaussee errichteten Heeresmunitionsanstalt (MUNA).

Mehrere, noch heute bestehende Gebäude dienten im 2. Weltkrieg der Zwischenlagerung von Munition, die etwas weiter nordöstlich (heutiger Wertstoffhof) produziert wurde. /66/

Nach Demontagen im Herbst 1947 wurden die Baukörper ab 1949 durch die Firma Wetzel (Metallgießerei), später ABUS - Maschinenfabrik u. Metallgießerei sowie ab 1964 als VEB Förderausrüstungen Aschersleben (FAA) als Mitglied der TAKRAF Gruppe genutzt. 2003 übernahm RULMECA den Firmenbestand. /62, 65/

Im Plangebiet bestehen mehrere große Produktions- und Lagerhallen entlang der Wilslebener Chaussee. Die metallverarbeitende Produktion erfolgt überwiegend im Schichtbetrieb.

Auf dem Betriebsgelände der RULMECA GERMANY GmbH befinden sich keine Fremdunternehmen oder Betriebswohnungen für Bereitschaftspersonal. Mehrere Werkszufahrten entlang der Wilslebener Chaussee sichern den Quell- und Zielverkehr.

An standorttypischen Baukörpern sind vorhanden:

- Produktionshallen, teilweise mit Großmaschinen, überwiegend 1-geschossig,
- Verwaltung, Entwicklungsabteilung und Sozialeinrichtungen, teilw. 3-geschossig,
- Lagerhallen und Freilager sowie Nebengebäude mit technischen und produktionsergänzenden Funktionen
- Teilbefestigte innerbetriebliche Verkehrsflächen, Stellplätze für Lkw, Pkw
- umfangreiche technische Infrastruktur mit entsprechenden Leitungssystemen,

Alle Grundstücksteile sind eingezäunt. Die versiegelten Flächen betragen mit 28.881 m<sup>2</sup> ca. 45,7 % im Plangebiet.

### 3.2 Vorhandene Straßen und Wege

Das Plangebiet wird von der unmittelbar westlich verlaufenden Wilslebener Chaussee - K 1371, (Bitumenstraße, ca. 6,50 m breit) über mehrere, bestehende Werktoere erschlossen.

- Im Norden (Tor 1,) - Zufahrtbereich zum Wertstoffhof (Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises)
- Im Westen (Tore 2, 3, 4, 5, 6) - entlang der Wilslebener Chaussee, (Zufahrten, Parkplätze)
- Im Südosten (Tore 7,8) - über Anliegerweg, nahe der B 6n

Befestigte Transportwege im Betriebsgelände sind nach betrieblichem Erfordernis angelegt und stellen Verbindungen zwischen Produktionshallen und Materiallagern her.

Im südlichen Plangebiet besteht ein neu angelegter, teilversiegelter Parkplatz für ca. 130 Pkw.

Entlang der östlichen Betriebsgrenze besteht ein aufgeschotterter Weg zur Wartung bestehender Entwässerungsanlagen. (Schutz gegen Regenwassereintrag u. Erosionsfracht aus angrenzenden Ackerflächen)

Beiderseits der Wilslebener Chaussee bestehen in Höhe des Haupteingangs (Tor 3) Bushaltestellen "Am Wilslebener See" der Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH, Regionalbuslinie SLK-145 (Aschersleben-Wilsleben-Neu Königsau-Schadeleben-Nachterstedt-Cochstedt-Schneidlingen).

Haltepunkte "Am Wilslebener See" (Fahrplan 2013/14)	Montag - Freitag	Richtung Wilsleben	19 Anfahrten,
	"	Richtung Aschersleben	16 Anfahrten.
	Samstag, Sonntag	je 1x Anfahrt im Rahmen von Rufbusangeboten	

### 3.3 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist nach betrieblicher Erfordernis umfangreich mit technischen Medien versorgt. Der Leitungsbestand für Trink-, Schmutz- u. Niederschlagswasser wurde 2012 vermessen. /20/

Technische Medien an der Wilslebener Chaussee:

- Trinkwasserleitung DN 150 (160x14,4) PE, 2006 verlegt, entlang der östlichen Fahrbahnkante der Straße, Absteller, Hydranten bestehen unmittelbar an der Plangebietsgrenze in Höhe der Verwaltung.
- Löschwasserleitung, 2x DN 150 (180x16,4) PE, 2007 verlegt, entlang der westlichen Straßenkante,
  - 2x Feuerlöschanschluss an der Bushaltestelle, ca. 5 m westlich der Straße, ca. mittig am Betriebsgelände, Löschwasserförderung über Sickerschacht DN 1000, am Anliegerweg, südlich vom Wilslebener See, Leitungslänge ca. 470 m,
- 3 Hydranten an der Wilslebener Chaussee, 2x ca. mittig zum Betriebsgelände mit folgender Ergiebigkeit:
  - H 412: Q max = 42 m<sup>3</sup>/h, Q max bei 1,5 bar = 32 m<sup>3</sup>/h (Ruhedruck = 3,8 bar)
  - H 413: Q max = 41 m<sup>3</sup>/h, Q max bei 1,5 bar = 31 m<sup>3</sup>/h (Ruhedruck = 3,6 bar)
  - H 411: Q max = 52 m<sup>3</sup>/h, Q max bei 1,5 bar = 48 m<sup>3</sup>/h (Ruhedruck = 3,6 bar) am südlichen Anliegerweg

Quelle: ASCANETZ GmbH/Stadtwerke Aschersleben, Magdeburger Str. 26, Aschersleben, Schr. vom 28.11.2013, 02.12.2013

- Schmutzwasserentsorgung über Abwasserdruckleitung AWDL DN 100 (110x6,6) PE, östlich neben der Wilslebener Chaussee Richtung Aschersleben, 2006 im Spülbohrverfahren hergestellt.

Die Übergabe an das städtische Entsorgungsnetz erfolgt südlich des Betriebsgeländes.

- Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser aus dem Betriebsgelände wird durch eine DN 500 Stahl-Leitung unter der Wilslebener Chaussee in Höhe der Bushaltestelle am Tor 3 in den Wilslebener See abgeleitet.

- Das vom östlich angrenzenden Acker einfließende Oberflächenwasser wird mittels 2x DN 400 KG unterirdisch westwärts durch den Betrieb geleitet, und in Verbindung mit der Straßenentwässerung (Straßengraben) unter der Wilslebener Chaussee (DN 500 Beton) nach Westen geführt.

- Straßenbeleuchtung:  
Die Freiräume Im Betriebsgelände sind beleuchtet, insbesondere Zufahrten, Fahrwege, Stellplätze und Freilager. Entlang der Wilslebener Chaussee befinden sich ca. 20 Lichtpunkte (Betonmasten) im Plangebiet.
- Die Stromversorgung erfolgt über die eigene Trafostation, östlich der Halle D, ca. mittig im Plangebiet.
- Gasversorgung:  
Gasanschluss DN 100 aus dem städtischen Erdgasnetz an der Wilslebener Chaussee, Höhe Verwaltung, parallel zum Trinkwasseranschluss.  
Nördlich vom Tor 2 befindet sich das Popangaslager (ca. 75 m<sup>2</sup>) zum Betrieb mehrerer Hebezeuge und zur Wärmeerzeugung.

**In ausreichender Zeit vor Baubeginn sind Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen der einzelnen Bereiche der Leitungsträger einzuholen.**

### 3.4 Naturräumliche Bedingungen

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand einer größeren eiszeitlichen Senke, der ehem. Seeländereien, die durch Auslaugungsvorgänge und abfließende Gletscherwässer entstand.

- ab 1828 Braunkohleabbau mit großflächiger Beeinträchtigung des Grundwassersystems
- Nach Einstellung der Kohleförderung (1991) und Beendigung der Grundwasserabsenkung (1996) füllte sich das Tagebaurestloch mit Wasser zum "Concordia See". /16, 51, 54/

Durch langjährige, anthropogene Einflüsse (Produktionsstandort seit 1936) ist das Plangebiet und die nähere Umgebung großflächig beeinflusst und überformt. Zahlreiche Baukörper und Flächenversiegelungen lassen fast nur randlich Raum für naturnahe Entwicklungen.

- Im nördlichen Plangebiet ist eine ausgedehnte Brachfläche (z.T. Abbruchfläche ehemaliger Gebäude) mit Resten einer ehemaligen Heckenstruktur. Mehrere, z.T. stattliche Laubbäume bestehen unmittelbar südlich der Zufahrt zum Wertstoffhof.
- Entlang der östlich angrenzenden Ackerfläche bestehen in wenigen Abschnitten die Reste einer Strauch-Baumhecke, sowie mehrere Baumgruppen und begrünte Hangkanten an vorhandenen Wegen. Innerhalb der Strauch-Baumhecken wurden 07-08/2013 sämtliche Weißdorngehölze zur Feuerbrandbekämpfung auf Stock gesetzt oder gerodet.
- Im südlichen Plangebiet, befindet sich ein Laub-Mischwald in einer Senke, den ehem. Lokschuppen umschließend. Südlich folgend auf einem Damm verläuft die Bundesstraße 6, (B 6n, ca. 23 m breiter Straßenkörper, Beton/Asphalt).
- Westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Wilslebener Chaussee (K 1371), mit beidseitigem Straßengraben und werkseitig geringen Resten einer Strauch-Baumhecke, deren dominanter Weißdornbestand zur Feuerbrandbekämpfung auf Stock (ca. 60-80 cm hoch) gesetzt wurde.
- Unmittelbar westlich der Wilslebener Chaussee schließt das Naturschutzgebiet "Wilslebener See" (NSG 00148 LSA, seit 1995) mit ca. 154 ha an. Bedeutvoll für den Schutzstatus sind Vogel- und Libellenvorkommen bei ausgeprägter Ufervegetation am ca. 150-200 m westlich der Straße liegenden See (Wasserfläche 2008 ca. 22,7 ha) /16, 54/

Das Plangebiet hat eine mittlere Höhe von ca. 119,75 m ü. NN. Östlich steigt die Umgebung auf den Ackerflächen bis ca. 130 m ü. NN an. Der Wasserspiegel im Wilslebener See wird durch Anschluss an den Ascherslebener Hauptgraben auf 106,25 m NN konstant gehalten. /54/

## 4. Planinhalt und Festsetzungen mit Begründung

Grundlagen für alle im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Zwecke einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). /3/
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. 1.1 990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) /4/
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) /45/

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 sind zulässig:

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (§ 12 Abs. 3, Satz 2 BauGB)  
Zweckbestimmung: RULMECA Germany GmbH

4.1.2 Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Begründung:

- Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Zielen u. Zwecken und dient der stabilen wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt Aschersleben und der geordneten städtebaulichen Entwicklung am speziellen Standort.
- Mit der Zweckbestimmung für das Unternehmen des Investors ist die Planung vorhabenbezogen. Die RULMECA GERMANY GmbH ist ein bedeutender Arbeitgeber in der Region. Im Unternehmen werden am Standort Aschersleben besonders Tragrollen und Trommelmotoren als Ausrüstungskomponenten für Fördersysteme hergestellt. Im Plangebiet erfolgt die Produktion, einschließlich Lagerung der Erzeugnisse und die Verwaltung. Die Erzeugnisse besitzen große Bedeutung für die internationale Rohstoffgewinnung und Energieerzeugung. Andere Nutzer, als die RULMECA Germany GmbH sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Die geplanten Produktionserweiterungen sind eingehaust, äußerlich geräuscharm und frei von schädlichen Abgasen. Daher erscheint die Zweckbestimmung konfliktarm zu angrenzenden Nutzungen.
- Gem. § 12 Abs. 3, Satz 2 BauGB ist die Stadt zwar nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes folgt aber gem. § 8 Abs. 2 BauGB der Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche (G).
- Die Erweiterung des Betriebsgeländes zum Schutz vor einströmendem Erosionswasser der Ackerflächen steht im Widerspruch zum Vorranggebiet für Landwirtschaft. Wegen der Notwendigkeit der Maßnahmen und der begrenzten Flächeninanspruchnahme wurde seitens der beteiligten Fachbehörden zugestimmt.
- Das Wohnen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber u. Betriebsleiter (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) ist nicht vorgesehen. Wohnungen sind im Plangebiet nicht notwendig.
- Der Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, ist aus Sicherheitsgründen beabsichtigt. Störungen des technologischen Ablaufes sowie der strengen Qualitätsstandards durch Fremdnutzer sollen so minimiert werden. Die Standortbedingungen für diese Nutzungen erscheinen im Plangebiet gegenüber anderen Standorten in Aschersleben nicht günstig. Der örtliche Bedarf ist ebenfalls nicht vorhanden.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet sind festgesetzt:

4.2.1 - max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

4.2.2 - max. Firsthöhe (FH) über Oberkante angrenzendes  
Straßenniveau der Wilslebener Chaussee = 12,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Begründung:

- Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom nördlichen Stadtgebiet mit bebauten Flächen und Verkehrsachsen zur freien Landschaft.
- Da im Geltungsbereich neben den Baukörpern zur Produktion auch ausgewiesene Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, wie Feuerwehrumfahrt, Wartezone für Lkw, Ein- u. Ausfahrtbereich sowie bauliche Vorkehrungen gegen den Eintrag von Erosionsmassen notwendig sind, erscheinen Festsetzungen bezüglich der Obergrenze der baulichen Nutzung mit GRZ = 0,8 notwendig. Damit sollen die max. bebaubare Fläche im Plangebiet im Übergang von der Siedlung zur freien Landschaft auf 80 % begrenzt, und unnötige Härten für den Investor, bei zusätzlich notwendigem Bedarf (z.B. Verlegung von Leitungen bzw. Sicherungsanlagen u.a.) vermieden werden.
- Die Festsetzung einer max. Firsthöhe von 12,0 m über Oberkante der Wilslebener Chaussee ist gem. angestrebter Technologie und Verwendung von Krananlagen in den Werkhallen notwendig.
- Angesichts landschaftlicher Besonderheiten am Ortsrand erscheint die wirksame Bauhöhe von z.T. 12,0 m über OKG der Wilslebener Chaussee noch angemessen möglich, da nur teilweise Fernsicht im Näherungsbereich zum Plangebiet besteht. Die Dominanz des nördlich geplanten Baukörpers wird durch die bestehende, leichte Geländebewegung abgemildert und zusätzlich durch Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen teilweise überdeckt. Eine bewertende Prüfung der Sichtbeziehungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.

### 4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

4.3.1 Im Plangebiet gelten Baugrenzen. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Begründung:

- Am Standort sind die historisch gewachsenen Baukörper relativ dicht, in einer Linie, entlang der Chaussee angeordnet. Diese rationelle Gebäudeanordnung entspricht auch den topografischen Gegebenheiten.
- Die Festsetzung einer Baugrenze dient der Beibehaltung dieser Konzentration der Baukörper im Sinne eines sparsamen Baulandbedarfs.  
Die Baugrenze soll aber auch geringfügige Standortkorrekturen aus geologischen Gründen und evtl. notwendige technische Anbauten ermöglichen.
- Die Baugrenze soll nicht überschritten werden.

### 4.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

4.4.1 Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.

4.4.2 Die zur Nutzung notwendigen Stellplätze sind auf dem Betriebsgelände der RULMECA GERMANY GmbH zu errichten.

4.4.3 In den Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sind Stellplätze für Kfz unzulässig.

Begründung:

- In 4.2 wurde bereits dargelegt, dass zusätzlich zu geplanten Baukörpern funktionell auch Nebenanlagen benötigt werden. Da die Nebenanlagen nicht unerheblichen Flächenbedarf erfordern, sind sie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und mit Einschrieben erläutert.  
Im Bestand dargestellte Baukörper innerhalb der Baugrenzen werden entsprechend dem Stand der Investition integriert bzw. bei Raumbedarf für Erweiterungsbauten abgebrochen.
- Wegen evtl. Unfallgefahr entlang der Wilslebener Chaussee sollen die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze nicht auf öffentlichen Flächen, außerhalb des Betriebsgeländes, errichtet werden.
- Zu Verbesserung des Brandschutzes, sowie Gewährleistung von Evakuierungswegen sollen Hindernisse zwischen den Hochbauten eingeschränkt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen soll vermieden werden.

### 4.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Festgesetzt werden:

4.5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung an den Werktoeren (Tore 1, 2, 3), sowie entlang der Feuerwehrumfahrt.  
- Zweckbestimmung: Anlieferung, Ein- und Ausfahrt, Aufstellfläche Feuerwehr

4.5.2 Die Betriebstore des Unternehmens sind entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen von öffentlichen Verkehrsflächen in das Betriebsgelände zurückzusetzen.  
Bei Bedarf ist eine Wegeaufweitung als Einfahrtbereich und in Kurven zu bilden.

4.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht durch bauliche Maßnahmen bzw. behindernde Sondernutzungen einzuschränken. Die Bereiche sind entsprechend zu beschildern.

Begründung:

- Die Stauräume für Lkw. an den Betriebstoren sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, da bei Versagen der Torautomatik bzw. für ankommende Fahrzeuge ohne Zufahrtberechtigung kein Stau auf öffentlichen Straßen (Wilslebener Chaussee, Zufahrt zum Wertstoffhof) entstehen soll.  
Die Betriebstore werden gem. den erforderlichen Stauflächen und der örtlich vorhandenen Höhensituation in das Plangebiet zurückgesetzt. Gleichfalls erscheint eine Straßen- u. Platzaufweitung nahe der nördlichen Betriebseinfahrt notwendig, um auf Einfahrt wartende Fahrzeuge randlich abzustellen.
- Zur Gewährleistung der Zufahrten, auch für Havarie- und Rettungsdienste, sollen behindernde Nutzungen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgeschlossen werden.
- Die Aufstellflächen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge im Betriebsgelände sind ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dargestellt, da auf diesen Flächen keine Einschränkungen durch andere Nutzungen erfolgen sollen.

#### 4.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

4.6.1 Zum vorbeugenden Brandschutz sind am Standort zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:

- Löschwasserleitung mit einer Kapazität von mind. 192 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden.
- Für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt mit ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen.
- Bau eines zusätzlichen Hydranten an der Wilslebener Chaussee, nahe der Einfahrt - Wertstoffhof.

4.6.2 Zum Schutz vor Überschwemmung sind im Plangebiet zu schaffen und betriebsfähig vorzuhalten:

- Zwischenspeicher für Niederschlagswasser von Dachflächen (nördliches Plangebiet) 98,1 m<sup>3</sup>
- Offenes Gerinne und Auffangbecken für Erosionswasser angrenzender Ackerflächen 413,5 m<sup>3</sup>
- Kanalsystem zur Ableitung der durch das Plangebiet strömenden Niederschlagswässer.

Begründung:

- Zum vorbeugenden Brandschutz besteht eine stationäre Löschwasserleitung (2x DN 150), parallel zur Wilslebener Chaussee, aus der im Brandfall Löschwasser in Höhe der Bushaltestelle (nahe Tor 3) entnommen werden kann. Die relativ neue Trasse (2007) wird regelmäßig gewartet.
- Zusätzlich bestehen mehrere Hydranten auf der vorhandenen Trinkwasserleitung entlang der Wilslebener Chaussee. Damit ist die Löschwasserbereitstellung im gesamten Plangebiet im 300 m Umkreis gesichert.
- Die Erzeugnisse der RULMECA GERMANY GmbH sind nicht brennbar. Die Fertigung und Produktprüfung der Erzeugnisse beinhaltet nur teilweise brennbare bzw. wärmeerzeugende Komponenten, wie:
  - Lackierungen (dazu Farblager innerhalb der Produktionshalle)
  - Probetrieb und Gütekontrolle der Antriebssysteme z.T. unter Dauerlast (Wärmeentwicklung)

#### - Löschwasser:

Die Stadt Aschersleben hat gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Sachsen-Anhalt (BrSchG) für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Als Bemessungsgrundlage für den Grundschutz an Löschwasser dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Danach ist der Löschwasserbedarf in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln.

- Bedarfsermittlung - Löschwasser gem. Richtwerte aus DVGW-Arbeitsblatt W 405 /9/:

- Berücksichtigung Normalfall, begründet auf die im vorhabenbezogenen B-Plan vorgesehene bauliche Nutzung, hier Nutzungsart: Gewerbegebiet (Metallverarbeitende Produktion)
- Brandausbreitungsgefahr durch die bauliche Hülle, hier mittlere Gefahr der Brandausbreitung  
Umfassungswände u. Dach feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung
- Ermittelter Löschwasserbedarf 192 m<sup>3</sup>/h = 3.200 l/min (Grundversorgung, ungünstigster Fall)
- Löschwasser ist für 2 Stunden zu sichern, damit Gesamtlöschwasserbedarf = 2x 192 m<sup>3</sup>/h = 384 m<sup>3</sup>.

- Löschwasserbereitstellung

- Bestehende Löschwasserleitung 2x DN 150, mit 2x Löschwasseranschluss, oberirdisch, Anschluss:
  - an der Bushaltestelle (westlich der Straße), ca. 45 m südlich Tor 3

- Bestehende Unterflurhydranten entlang der Betriebsgrenze der RULMECA GERMANY GmbH:

- |    |       |                                |  |
|----|-------|--------------------------------|--|
| 1. | H 411 | auf DN 150 PE<br>Ergiebigkeit: | - am Anliegerweg, an der Südgrenze zum Plangebiet<br>- Q <sub>max</sub> = 52 m <sup>3</sup> /h, Q <sub>max</sub> bei 1,5 bar = 48 m <sup>3</sup> /h (Ruhedruck = 4,2 bar)                    |
| 2. | H 412 | auf DN 80 PE<br>Ergiebigkeit:  | - am Abzweig TW DN 150/80, ca. 100 m südlich Tor 3<br>- Q <sub>max</sub> = 42 m <sup>3</sup> /h, Q <sub>max</sub> bei 1,5 bar = 32 m <sup>3</sup> /h (Ruhedruck = 3,8 bar)                   |
| 3. | H 413 | auf DN 150 PE<br>Ergiebigkeit: | - an der Bushaltestelle (östlich d. Straße), ca. 16 m nördlich Tor 3<br>- Q <sub>max</sub> = 41 m <sup>3</sup> /h, Q <sub>max</sub> bei 1,5 bar = 31 m <sup>3</sup> /h (Ruhedruck = 3,6 bar) |

Quelle: Stellungnahme der ASCANETZ GmbH/Stadtwerke Aschersleben vom 20.11.2013, 02.12.2013

Gem. Abstimmung am 20.11.2013 mit Stadtfeuerwehr/Bauordnungsamt und dem Brandschutzprüfer des Salzlandkreises erfolgt zusätzlich der Bau eines weiteren Hydranten auf der TW-Leitung, nahe der Zufahrt zum Wertstoffhof. Die Kapazität der Trinkwasserleitung ist gem. Abstimmung am 28.11.2013 mit der ASCANETZ GmbH ausreichend. Damit ist die Löschwasserbereitstellung im Plangebiet sowie die Brandbekämpfung im 300 m Umkreis zu bestehenden Löschwasseranschlüssen gesichert.

**- Regenwasser von betrieblichen Flächen (Bestand, Planung) - Entwässerungskonzept:**

Das in der Planung vorgesehene Entwässerungskonzept basiert auf folgenden Daten:

1. Befestigte Fläche insgesamt, einschl. Abflussbeiwert

Art der Fläche DIN 1986-100:2002-03, Tab.6 + DWA-A 117, Tab. 1	Befestigungsart	Abfluss- beiwert ( $\varphi$ )	Flächengröße (ha)		anrechenbare Fläche (ha)	
			Bestand absolut:	Planung	Bestand wirksam:	Planung
- Dachflächen	Flachdach, Bitumen	0,90	1,393	2,461	1,254	2,215
- Zufahrten, Verkehrsflächen	Betonpflaster, offene Fugen	0,50	0,173	0,207	0,087	0,104
	Fahrwege, Bitumen	0,90	0,722	0,619	0,650	0,557
	Ortbetonflächen	0,90	0,490	0,249	0,441	0,224
- Umfahrten f. Feuerwehr, Parken	Schotter, durchlässig	0,30	0,654	0,564	0,196	0,169
	Rasengitter, teildurchlässig	0,15	0,227	0,399	0,034	0,060
	Wegekanten, unbefestigt	0,30	0,238	0,042	0,085	0,013
- Grünflächen	z.T. mit Gehölzen, offen	0,00	1,463	1,779	---	---
	- ohne RW-Anschluss					
- Ackerfläche	z.T. mit Randstreifen, offen	0,00	0,960	---	---	---
Summe Flächen			6,320	6,320	2,747	3,342
wirksame Flächenversiegelung:			(61,7 %)	(71,9 %)	43,5 %	52,9 %

2. Rechenverfahren, DIN 1986-100:2002-03 /10/

Gem. DIN 1986-100, Nr. 9.3.3 wird folgende Regenspende berücksichtigt:

- Regendauer  $D = 5$  Minuten
- Jährlichkeit  $T = 2$  (1 Ereignis in 2 Jahren)
- Regenspende  $i = 210,0$  l/s·ha, konstant (KOSTRA-DWD 2000, Spalte 47, Zeile 45) /63/
- Wirksame Fläche  $A = 3,342$  ha

- Berechnung des Regenabflusses:

$$Q = \varphi \cdot i \cdot A$$

$Q = 210,0$  l/s· ha ·  $3,342$  ha =  $701,82$  l/s = max. Regenwasserabfluss der befestigten Flächen.

**= 210,6 m<sup>3</sup> innerhalb von 5 Minuten.**

- Vorhandenes Ableitungssystem:

Im Plangebiet bestehen gem. o.a. Tab. zahlreiche versiegelte Flächen von Dächern, Wegen u. Freiflächen. Durch das betriebsinterne RW-Kanalsystem u. Überleitung zum Wilslebener See bestehen keine Probleme. Bestehender Durchfluss durch die Wilslebener Chaussee, DN 500 St, 0,98 %, (Höhe Wache, Bushaltestelle) entspricht einem max. Abfluss von ca. 375 l/s. Das sind 112,5 m<sup>3</sup>/5 Min. /20, 73/

- Regenrückhaltebecken:

Der erforderliche Stauraum zum Puffern von Niederschlagswasser aus zusätzlich befestigten Flächen erfordert demnach mindestens:  $210,6$  m<sup>3</sup> -  $112,5$  m<sup>3</sup> = **98,1 m<sup>3</sup>**.

Der geplante Stauraum mit Regenwasserrückhaltung für ca. 120 m<sup>3</sup> befindet sich nahe dem Tor 1, an der nördlichen Plangebietsgrenze. Darin werden zwischengespeichert:

- Niederschlagswasser der Dachflächen (nördlicher Neubau) - östliche u. nordwestliche Traufseite
- Niederschlagswasser der befestigten nördlichen Freiflächen, Betriebszufahrt.

**- Regenwasser-Eintrag von angrenzenden Ackerflächen**

Das bei Starkregen von östlich gelegenen Ackerflächen einströmende Niederschlagswasser wird durch folgende Vorgaben bewertet:

- Ackerfläche insgesamt:	=	11,83 ha		
- Neigung	=	4,5 - 5,5 %		
- Überschreitungshäufigkeit	n	= 0,2	T = 5, (1 Ereignis alle 5 Jahre))	
- Abflussbeiwert	$\varphi$	= 0,25	(DWA-A 117, Tab. 1)	
- Drosselabfluss	$q_{Dr}$	= 30 l/s	(Mittelbecken = 50 l/s)	
- Zuschlagsfaktor	$f_z$	= 1,15	(mittleres Risiko, DWA-A 117, Anhang A, S. 23)	
- Abminderungsfaktor	$f_A$	= 0,98	(DWA-A 117, S. 17)	
- undurchlässige Fläche:	$A_u$	= 11,83 ha	x 0,25 =	2,9575 ha

- Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens mittels DWD-KOSTRA 2000:

Dauerstufe D (min)	Regenspende r (ASL) (l/sxha)	Drosselabfluss- spende q <sub>Dr,R,u</sub> (l/s)	Differenz zwischen r und q <sub>Dr,R,ur</sub> (l/sxha)	spezifisches Speichervolumen V <sub>s,U</sub> (m³/ha)	Erforderliches Speichervolumen V = A <sub>u</sub> · V <sub>s,U</sub> (m³)
15	167,6	30,0	136,7	138,65	410,06
30	112,4	30,0	82,4	167,16	494,38
<b>45</b>	<b>86,3</b>	<b>30,0</b>	<b>56,3</b>	<b>171,32</b>	<b>506,68 (max. Volumen)</b>
60	70,7	30,0	40,7	165,13	488,37
90	51,3	30,0	21,3	129,63	383,38
120	40,8	30,0	10,8	87,64	259,20

$$V_{s,U} = (r_d - q_{Dr,R,u}) \times D \times f_z \times f_A \times 0,06 \quad (\text{m}^3/\text{ha})$$

$$V = V_{s,U} \times A_u \quad (\text{m}^3)$$

Bei einem 45-minütigem Starkregen ist gem. Regendaten des DWD /63/ bei konstantem Drosselabfluss von 30 l/s voraussichtlich ein max. Regenwasservolumen von ca. 506,7 m³ aus östlich angrenzenden Ackerflächen zu speichern.

Bedingt durch die örtliche Topografie bestehen östlich vom Plangebiet 3 Einströmrinnen mit folgenden Acker-Teilflächen sowie erforderlicher Regenwasserspeicher:

Lage	Einzugsgebiet Acker	Abflussbeiwert	Abflusswirksame Fläche	spez. Speichervolumen	Erforderliches Speichervolumen
1. Nordosten	3,26 ha	x 0,25	0,815 ha	171,32 m³/ha	139,63 m³
2. Osten (Mitte)	6,14 ha	x 0,25	1,535 ha	110,46 m³/ha **	169,56 m³
3. Südosten	2,43 ha	x 0,25	0,608 ha	171,32 m³/ha	104,16 m³
Summe	11,83 ha		2,958 ha		413,35 m³ **

\*\* Berücksichtigt wurde ein Drosselabfluss = 50 l/s. Dadurch ist eine Verringerung des erforderlichen RW-Speicherraumes auf 413,35 m³ möglich.

- Bemessung des Regenrückhaltebeckens im B-Plan:

Gewählte Parameter		Speicherbecken im Nordosten	im Osten (Mitte)	im Südosten
- Oberfläche (max. Wasserfläche)	F =	216,2 m²	190,1 m²	213,9 m²
- Fläche am Speichergrund	f =	120,2 m²	114,9 m²	144,8 m²
- mittlere Fläche	F <sub>m</sub> =	168,2 m²	152,5 m²	179,3 m²
- Speicherhöhe	h =	1,0 m	1,3 m	1,0 m
- Geometrisches Modell: Prismatoid	V =	168,2 m³	198,2 m³	179,3 m³
V = h/6 (F + 4 F <sub>m</sub> + f)				
<b>Geplanter Speicherraum =</b>	<b>V =</b>	<b>168,2 + 198,2 + 179,3</b>	<b>= 545,7 m³</b>	
	<b>V =</b>	<b>545,7 m³</b>	<b>&gt; 413,35 m³ (506,68 m³)</b>	

- Drosselabfluss:

Der mit max. 30 l/s bzw. 50 l/s erforderliche Drosselabfluss ist realisierbar durch:

- Bestehender Straßendurchlass (Höhe Wache/Bushaltestelle) mit DN 600 Bet, 2,57 % und Einleitung in den tiefergelegenen Stauraum, westlich der Wilslebener Straße, max. Durchflussmenge von ca. 985 l/s. /20, 73/
- Notüberlauf im südlichen Plangebiet und Einleitung in die bestehende Senke am alten Lokschuppen, Fassungsvermögen ca. 850 m³.
- Ein 2. Notüberlauf durch die Wilslebener Chaussee ist optional im nördlichen Drittel der neuen Produktionshalle möglich (nur bei Bedarf).

**Damit sind als Speichervolumen für Niederschlagswasser im Plangebiet zu schaffen:**

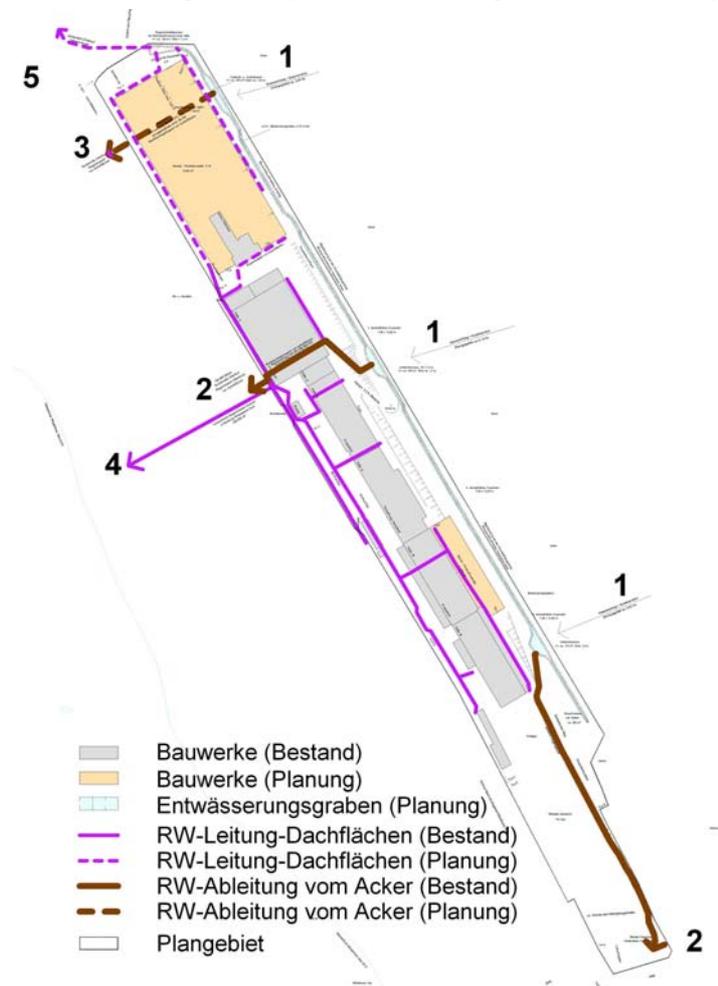
- **Zwischenspeicher für Niederschlagswasser von Dachflächen (nördliches Plangebiet) 98,1 m³**
- **Offenes Gerinne und Auffangbecken für Erosionswasser angrenzender Ackerflächen 413,5 m³**

Die vorgesehenen Speichervolumen der Regenrückhaltebecken sind rechnerisch ausreichend.

- Die vorhandenen Freiflächen im vorhbez. B-Plan erscheinen für die Regenrückhaltung ausreichend groß.
- Notüberläufe für unvorhersehbare Ereignisse sind technologisch möglich und beherrschbar.
- Flächenreserven für einen möglichen Schlamm eintrag als Erosion sind vorhanden.
- Die Schlamm entsorgung ist durch vorhandene Zufahrten und Arbeitsflächen im Plangebiet möglich.

Die technische Ausbildung und Anpassung an das vorhandene Gelände erfolgt in der Ausführungsplanung. Die kalkulierten Kapazitäten vorgenannter Speicher u. Auffangbecken sind im Ausführungsprojekt zu überprüfen.

### Anlage 3: Entwässerungskonzept - Niederschlagswasser - Prinzipskizze



Erläuterung zu der o.a. Nummerierung

- 1 Hauptzuläufe von Niederschlagswasser der östlich angrenzenden Ackerflächen, insgesamt ca. 11,83 ha eingeleitet in Grabensystem und Schlammbecken mit Speichervolumen von ca. 545,7 m<sup>3</sup> (im Plangebiet)
- 2 Bestehende Abläufe für einströmendes Regenwasser der Ackerflächen in südlich angrenzende Sickermulde, im Betriebsgelände, und Überlauf in Niederungsflächen westlich der Wilslebener Chaussee gem. Zustimmung des Landkreises Aschersleben-Staßfurt vom 31.05.2007. /711/
- 3 Zusätzlich geplanter Notüberlauf für extreme Starkregen unter der neuen Produktionshalle, DN 300.
- 4 Seit Jahrzehnten bestehende Ableitung der Niederschlagswässer von Dachflächen zum Wilslebener See, gem. Gemeingebrauch (§ 29 WG LSA, § 25 WHG). Nach Abstimmung bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises erfolgt im Nachgang zum vorhbez. B-Plan ein präzisiert Antrag zur Gewässernutzung.
- 5 Notüberlauf der Dachentwässerung aus dem Rückhalte- und Sickerbecken im Norden, Volumen ca. 120 m<sup>3</sup>

Die weitere technische Ver- und Entsorgung ist über den vorhandenen Leitungsbestand im Betriebsgelände gesichert:

#### Elektrotechnische Versorgung

- Ortsnetz der Stadtwerke Aschersleben entlang der Wilslebener Chaussee, an der Betriebsgrenze (Erdkabel 3x1x150 NA2XS(F)2Y)
- Einspeisepunkt am Tor 3 bis zur betriebseigenen Trafostation 1537 (Förderausrüstungen)
- Verteilung über innerbetriebliche Erdkabel

#### Trinkwasser

- Bestehender Anschluss am Trinkwassernetz der Stadtwerke Aschersleben über TW-Leitung entlang der Wilslebener Chaussee (TW-DN 150 PE)
- Einspeisung in das Plangebiet nahe dem Südgiebel der Verwaltung/Sozialteil (DN 80 PE)
- Netzerweiterungen im Plangebiet erfolgen innerbetrieblich über den bestehenden Betriebsanschluss.

#### Schmutzwasser

- Entwässerung über die bestehende Abwasserdruckleitung entlang der Wilslebener Chaussee (AWDL DN 100 PE)
- vom Hallenneubau nur sanitäre Abwässer über innerbetriebliche Leitungen gem. bestehendem Entsorgungsvertrag. Zusätzliche Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz sind nicht notwendig.

#### Gasversorgung

- Versorgungsleitung der Stadtwerke Aschersleben DN 100 PE entlang der Wilslebener Chaussee
- Einspeisung über DN 100 PE parallel zum Trinkwasseranschluss, nahe dem Südgiebel Sozialteil
- Im Plangebiet ist keine zusätzliche Gasversorgung vorgesehen.

#### Telekommunikation

- Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationstrassen der Deutschen Telekom AG.
- Bei Bedarf an Telekommunikationslinien wird der Erschließungsträger möglichst frühzeitig entsprechende Aufträge an die Deutsche Telekom erteilen.
- Bei der Objektplanung der Hoch- und Tiefbauten ist auf Trassenabstände und Querungen zu anderen Medien gem. der Kabelschutzanweisungen der Deutschen Telekom AG zu achten.
- Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt im Plangebiet über das vorh. Betriebsnetz.

#### Abfallentsorgung

- Gewerbliche Abfälle werden gem. Entsorgungsvertrag mit dem Entsorgungsunternehmen des Salzlandkreises per Container regelmäßig entsorgt.
- Die betriebliche Zufahrt des Unternehmens ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend.
- Im Plangebiet werden die Zufahrt und Wendekreis für Müllfahrzeuge gewährleistet.
- Die Entsorgung von metallischen Wertstoffen sowie Öl- und Schmierstoffen erfolgt durch betriebsinterne Verwertungslösungen.

Zusätzliche, technische Anschlüsse sind nicht erforderlich.

### 4.7 Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### 4.7.1 Im Plangebiet werden festgesetzt:

- Private Grünflächen, ohne Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### 4.7.2 Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Pflanzstreifen, gem. Einschrieb, als Strauch-Baumhecke als Ersatzmaßnahme zu schaffen und zu unterhalten. Zu pflanzen sind darin:

- Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpfl., 1 Stück / 25 lfm.
- Sträucher, Höhe 80-120 cm, 2-reihig, 40 Stück / 25 lfm.
- Es sind heimische Arten gem. Pflanzliste (Anhang der Begründung) zu verwenden.

#### 4.7.3 Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

- Vor baubedingtem Erfordernis von Rückschnitten ist die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises erforderlich.
- Die Regelungen der Schnittzeiten gem. § 39 BNatSchG sind zu beachten.

#### 4.7.4 Im südöstlichen Plangebiet ist eine Streuobstwiese mit extensiver Bewirtschaftung gem. Einschrieb zu schaffen. Zu pflanzen sind darin:

- Obstbaumreihen, Hochstamm, Pflanzabstand ca. 8 m, Stammumfang = 10-12 cm, 3x verpfl.

#### 4.7.5 Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzbeständen sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen, oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der empfohlenen Pflanzliste zu verwenden. (Anlage der Begründung)

#### 4.7.6 Bei den Pflanzarbeiten sind zu berücksichtigen:

- Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege
- Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang

Begründung:

- Die vorgesehene Bepflanzung dient dem Ausgleich von Natur und Landschaft.
- Die Maßnahmen wurden 2013 mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt, und präzisiert. Grundsatz der Abstimmung war, dass für die erforderlichen Eingriffe in den Naturhaushalt geeignete und ausreichende Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Bestehende, standortbegrenzende u. landschaftsstrukturierende, überwiegend bandartige Gehölzbestände sind besonders durch die Pflanzung von Strauch-Baumhecken zu ersetzen.
- Die Ergebnisse der Feuerbrandbekämpfung erschweren den Ausgleich am Standort, sind allerdings präventive Eingriffe, deren Substanzverlust in der Ausgleichsberechnung zu berücksichtigen ist.
- Der Übergang von der gewerblichen Nutzung zur freien Landschaft soll durch eine 2-reihige Bepflanzung (ca. 3 - 5 m breit) räumlich strukturiert werden.
- Der Gehölzbestand entlang der Wilslebener Chaussee, bestehend aus überwiegend heimischen Arten, erscheint trotz Stärkürckschnitt bei der Feuerbrandbekämpfung 2013 als optischer Abschirmungsfaktor zu vorhandenen und geplanten Baukörpern in der Entwicklung wesentlich. Notwendige, ergänzende Rückschnitte sind in der akuten Bauphase möglich, dürfen aber nicht substanzgefährdend sein.
- Zusätzlich sollten evtl. Defizite im Landschaftsbild durch die geplanten extensiven Bewirtschaftungsformen (Streuobstwiese) gemindert werden. Im südwestlichen Plangebiet könnten dazu verdichtete, flächige Gebüsche in Randbereichen aufgelockert und ergänzend strukturiert werden. Die Anordnung der Obstgehölze in Reihen entspricht der Abstimmung bei der unteren Naturschutzbehörde am 04.11.2013.
- Die vorgesehenen langen Strukturen aus Strauch-Baumhecken im Osten u. Norden des Betriebsgeländes der RULMECA GERMANY GmbH werden aus dem Eingriffsbereich der Investitionen weiter nach Osten verlagert und scheinen bei entsprechender Entwicklung als Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahme gut geeignet.
- Die untere Naturschutzbehörde legt gem. erfolgter Abstimmung Wert auf machbare und vom Investor akzeptierte, beherrschbare Maßnahmen, selbst wenn die Ökobilanz rechnerisch nicht sofort ausgeglichen werden kann. (Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht, Nr. 6.2.3)
- Die bereitgestellte Pflanzliste (Anlage) ist auszugsweise den Pflanzhinweisen des LK Harz entnommen und entspricht damit den Vorgaben nach Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze im Harz-Vorland.
- Auf der Grundlage des Durchführungsvertrages übernimmt der Investor die Kosten für Bepflanzung und Anwuchs- u. Entwicklungspflege.

## 5. Emissionen und Immissionsschutz

### 5.1 Emissionen

- Lärm:

Die im Plangebiet bestehenden Emissionen aus Produktion, Transport und Lagerung wurden durch mehrfache örtliche Besuche geprüft und können wie folgt charakterisiert werden:

- Im Plangebiet besteht seit Jahrzehnten eine metallverarbeitende Produktionsstätte zur Herstellung von Förderkomponenten. Die Produktion erfolgt im Schichtbetrieb. Der Transport der Erzeugnisse erfolgt über die angrenzende Kreisstraße per Lkw. (Siehe auch Nr. 6.2.1.9)
- Lärmintensive Produktionsabläufe erfolgen in allseitig geschlossenen Produktionshallen. Es besteht keine Warenfertigung außerhalb geschlossener Hallen.
- Alle Produktionshallen sind bandartig aneinandergereiht und innen durch Tore verbunden, so dass Fertigungsabläufe technologisch fortlaufend entlang der inneren Erschließungsstrasse strukturiert sind.
- Waren- und Materialtransporte konzentrieren sich somit innerhalb der Produktionshallen.
- Äußere Verkehrs- und Lagerflächen ergänzen die innere Transportachse, zwecks Materialzulieferung
- Die geplanten Investitionen dienen der Erweiterung der Produktpalette entsprechend bestehender Marktanforderungen.
- Gleichfalls soll im nördlichen Plangebiet die Materialanlieferung und -lagerung verbessert, sowie innerhalb der Neubauhalle konzentriert werden. Deshalb ist mit keinen erheblichen Außengeräuschen aus Produktion, Lagerung und Verladung der Produkte zu rechnen.

- Gerüche:

Im Plangebiet werden innerhalb der Produktion und Lagerung keine geruchsintensiven Materialien oder chemische Fertigungsprozesse eingesetzt bzw. geplant.

Die Farbgebung einiger Förderkomponenten kann als geringfügiger Teilprozess vernachlässigt werden. Weitere stoffliche Emissionen mit Geruchseigenschaften sind nicht bekannt, so dass Emissionen aus Gerüchen unerheblich erscheinen.

- Schwingungen

Im Plangebiet werden moderne Maschinen, in z.T. automatisierten Abläufen eingesetzt. Nennenswerte Schwingungen u. ähnliche Vibrationseinwirkungen auf Fundamente und Böden bestehen derzeit nicht und sind nicht vorgesehen.

- Stoffliche Abdrift:

Auf Freiflächen im Plangebiet ist mit keiner Emission leichtgewichtiger Verpackungstoffe oder Hilfsmaterialien (Abdrift, Verwehen) zu rechnen. Alle evtl. notwendigen Verpackungsprozesse erfolgen innerhalb der Produktionshallen. Das Betriebsgelände ist zusätzlich allseitig eingezäunt.

- Lichtemission

Im Betriebsgelände der RULMECA GERMANY GmbH besteht eine produktionsbedingte Zweck- und Sicherheitsbeleuchtung für Eingänge und Freiflächen.

Mit einer zusätzlichen, erheblichen Lichtfreisetzung im Freiraum und an Gebäuden ist nicht zu rechnen.

Insgesamt wird mit keinen nennenswerten Emissionen aus Produktion und Transport gerechnet, so dass Festsetzungen im Plan bzw. Maßnahmen im Durchführungsvertrag nicht notwendig erscheinen.

## 5.2 Immissionsschutz

Nachfolgende Wohnungen bzw. andere schützenswerte Nutzungen befinden sich in der 500 m-Entfernung zum Plangebiet.

Standort	Nutzung		Abstand zu		Sichtkontakt möglich
			Plangebiet	Produktion (Planung)	
- Wilslebener Straße 199	Wohnen	1 WE	ca. 80 m	ca. 190 m	ja
- Wilslebener Straße 200	Wohnen	2 WE	ca. 200 m	ca. 250 m	nein
- Wilslebener Straße 200A	Garten		ca. 5 m	ca. 75 m	ja
- Wilslebener Chaussee 24	Betreuungszentrum (Altenheim, ca. 76 Bewohner)		ca. 300 m	ca. 320 m	nein
- Otto-Buchwitz-Str	Wohnen (Froser Siedlung) anteilig,	12 WE	ca. 500 m	ca. 700 m	nein

Die o.a. Wohnstandorte befinden sich überwiegend nicht in Wohngebieten, sondern sind Einzelstandorte im Außenbereich.

Für die ermittelten Wohngrundstücke besteht wegen topografischer Gegebenheiten zum großen Teil kein Sichtkontakt zum Plangebiet. Bei teilweiser Rücksprache mit Anwohnern wurden keine Belästigungen zur bestehenden Produktion der RULMECA GERMANY GmbH bekannt.

Zumutbare Immissions-Richtwerte gibt die 6. Allgem. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Nr. 6.1 vor.

- Außerhalb von Gebäuden betragen die Richtwerte z.B.:

	tags	nachts	
- in Industriegebieten	70 dB(A)	70 dB(A)	
- in Gewerbegebieten	65 dB(A)	50 dB(A)	
- in Mischgebieten	60 dB(A)	45 dB(A)	
- in allgemeinen Wohngebieten	55 dB(A)	40 dB(A)	/55/

- Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

- Für seltene Ereignisse gelten die Immissionsgrenzen tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A). Dabei bedeutet

- selten:
- Ereignis nicht häufiger als an 10 Kalendertagen und
  - nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden.

Bei der Vorprüfung (mehrmals am Wochentag, vormittags, nachmittags, auch Samstags) wurde keine Geräuschbelastung durch Produktion, Verkehr im Umland des Plangebietes festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass für die ermittelten Wohngrundstücke oder sonstige schutzwürdige Nutzungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen bestehen bzw. erwartet werden.

Gespräche mit einzelnen Anwohnern ergaben keine Hinweise auf Lärmbelästigungen.

Auf eine Schallimmissionsprognose (Anregung des Salzlandkreises, Schr. vom 21.03.2013) wurde wegen offensichtlicher Unerheblichkeit verzichtet.

Unabhängig davon gilt:

Die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen sind so zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den o.a. Standorten (Immissionsorte) eingehalten werden.

## 6. Umweltbericht zur Darstellung der Ergebnisse einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

### 6.1 Einleitung

Die Belange des Umweltschutzes werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB in einer Umweltprüfung bearbeitet, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei gelten folgende Kriterien:

- Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen B-Plans i.S. von § 9, Abs. 8 BauGB.
- Er ist aber nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Plans, mit rechtsverbindlichen Festsetzungen.
- Der Umweltbericht dient der Festhaltung von Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis, hier i.S. der Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Die Gemeinde legt den für die Abwägung erforderlichen Umfang u. Detaillierungsgrad fest.
- Der Ermittlungsaufwand hat sich auf das zu beschränken, was nach dem bereits vorhandenen Wissensstand allgemein geleistet werden kann.

In Abstimmung mit der Stadt Aschersleben enthält der Umweltbericht auf Basis derzeit verfügbarer umweltrelevanter Daten gem. § 2a BauGB folgenden Inhalt:

#### 6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die gem. Anlage Nr. 1a BauGB bezeichneten Inhalte und Ziele des Bauleitplans, mit Angaben über Standorte sowie Flächenbedarf der Planung sind in den vorangestellten Kapiteln der Begründung dargelegt.

- Plangebiet: - Fläche: 6,3 ha (63.195 m<sup>2</sup>).
- Ausdehnung: - in Nord-Süd-Richtung: ca. 825 m  
- in Ost-West-Richtung: ca. 85 m
- Lage: - unmittelbar östlich an der Wilslebener Chaussee, nördlich der B 6,  
- zwischen Ackerland im Osten und Wilslebener See im Westen
- Bestehende Nutzung: - Gewerbliche Baufläche, Betriebsgelände der RULMECA Gemany GmbH

#### Ziele der Bauleitplanung

- Sicherung vorhandener und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze am Standort.
- Schaffung planerischer Voraussetzungen zur Produktionserweiterung der RULMECA GERMANY GmbH.
- Abwehr von Niederschlagswasser und Sedimenteintrag von benachbarten Ackerflächen.
- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bei der Näherung gewerblicher Nutzungen zu schützenswerten Nutzungen
- verträgliche, städtebauliche Einordnung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen

#### - Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Die künftige Nutzung im Geltungsbereich entspricht der langjährig bestehenden gewerblichen Nutzung. Durch die geplanten Investitionen ergeben sich hauptsächlich Änderungen in der Flächenbilanz zur Bodennutzung. Geplant sind:

Nutzungsart, Festsetzungen	Fläche (Planung)	Bemerkung /Zweck
1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	63.195 m <sup>2</sup>	- im gesamten Geltungsbereich
2. Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO	33.527 m <sup>2</sup>	- zur Beschränkung der Bauflächen
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze gem. § 14 BauNVO		- für produktionsbedingte Erfordernisse
3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		- Sicherung der Aus- u. Einfahrtbereiche
4. Grünflächen		- zur Gestaltung, Abschirmung, Ausgleich
5. Ver- und Entsorgungsanlagen, hier Flächen		
- zur Ableitung, Rückhaltung von Regenwasser aus dem Werkgelände		- Steuerung des Regenwasserabflusses
- zur Ableitung, Rückhaltung von Erosionswasser aus umgebenden Ackerflächen		- gem. Abstimmung mit ALFF Mitte, - Schutzvorkehrungen im Betriebsgelände
<b>Plangebiet insgesamt, ca.</b>	<b>63.195 m<sup>2</sup> (6,32 ha)</b>	<b>= 100 %</b>
- Bestand befestigter Flächen	28.881 m <sup>2</sup>	= 45,7 %
- dazu geplante befestigte Flächen	9.353 m <sup>2</sup>	= 14,8 %
- Bestand u. Planung	38.234 m <sup>2</sup>	= 60,5 %

Teile der geplanten befestigten Flächen werden wasserdurchlässig ausgebildet.

Das sind besonders die Zufahrten, Lager- u. Aufstellflächen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge.

Der Zuwachs an befestigten Flächen betrifft besonders die Neu- und Ergänzungsbauten.

Im Norden werden dafür Flächen nachgenutzt, die ehemals bebaut waren (Munitionsfabrik). bzw. derzeit noch versiegelt sind (z.B. ist die Bodenplatte im Freilager von der ehem. Munitionsfabrik komplett erhalten). Im gesamten Plangebiet sind keine wesentlichen Änderungen zur derzeitigen gewerblichen Nutzung vorgesehen. Das Produktionsprofil mit Produktpalette und betrieblichen Abläufen sowie deren Außenwirkung bleiben erhalten. Teilweise werden Freilagerkapazitäten in die zusätzliche Hallenkapazität verlagert und Produktionslinien ergänzt bzw. umgestaltet.

Die geplanten Baugrenzen beinhalten insgesamt ca. 55 % der Plangebietsfläche. Damit sind Bautätigkeiten für bestehende und geplante Betriebsabläufe auf einer relativ kompakt abgegrenzten Baufläche möglich.

Der Grünbestand wird im östlichen Betriebsgelände wegen Vorkehrungen zum schadlosen Sammeln und Ableiten der Erosionswässer aus angrenzenden Flächen umgestaltet. Zusätzlich werden Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes mittels Umfahrten und Aufstellflächen sowie zusätzliche Hangsicherungen eingefügt.

Zur Steuerung der Bautätigkeit im Plangebiet sind Festsetzungen vorgesehen:

- Die Firsthöhen der Gebäude werden auf max. 12,0 m (über angrenzendes Straßengelände) begrenzt. Entsprechend der geplanten Zurücksetzung der Firstlinie überschreitet der große Hallen-Baukörper nicht oder kaum die bestehende, straßenseitig erlebbare Bauhöhe.
- Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Ausdehnung der baulichen Anlagen gesteuert. die vorhandene Kompaktheit der linearen Bebauung wird beibehalten.

Weitere Ausführungen sind aufgeführt: - Kapitel 1.3, Plangebiet; Kapitel 4, Planinhalt u. Festsetzungen

### 6.1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Festsetzungen des vorhabenbez. B-Plans werden der Umweltprüfung unterzogen. Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB) und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 u. 6a BauGB) werden nicht nochmals geprüft, da sie in anderen Planwerken bereits der Prüfung unterzogen wurden.

Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

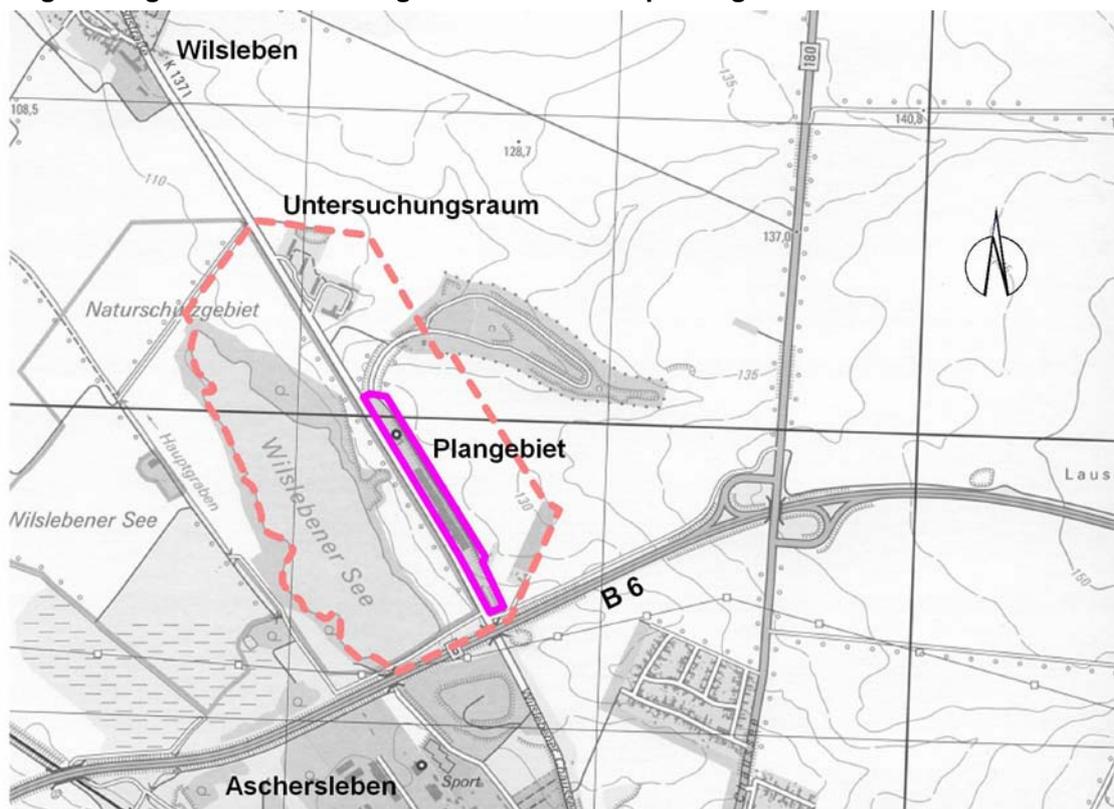
Da für die Stadt Aschersleben ein Landschaftsplan /10/ erarbeitet wurde, beschränken sich der Umfang des Ermitteln und Bewertens schwerpunktartig auf die Untersuchungsergebnisse und Aussagen im Landschaftsplan der Stadt.

Gem. Voruntersuchung (Stand: 03/2013) wurden nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB folgende Festlegungen zu den einzelnen Schutzgütern getroffen:

Schutzgut	Untersuchungsumfang	Detaillierungsgrad
<b>Tiere</b>	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan
<b>Pflanzen</b>	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan, Feuerbrandbekämpfung
<b>Boden</b>	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan und Bodenuntersuchung
<b>Wasser/ Grundwasser</b>	Geltungsbereich, Wilslebener See und östliches Umfeld	gem. Landschaftsplan, Regenwasserbeseitigung, Regenwassereintrag von Ackerflächen
<b>Luft</b>	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan
<b>Klima</b>	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan
<b>Landschaft</b>	Geltungsbereich und Umgebung	gem. Landschaftsplan und Sichtachsenprüfung
<b>Menschen</b>	Geltungsbereich und näheres Umfeld	Aspekte "Wohnen, Erholung", Beschreibung u. Bewertung der Nutzungen
<b>Kulturgüter u. sonst. Sachgüter</b>	Geltungsbereich und näheres Umfeld	FNP und Kenntnisstand der Stadt Aschersleben, Fachbehörden
<b>Wechselwirkungen/</b>	Geltungsbereich	nach Erfordernis

Anlage 4: Abgrenzung zum Untersuchungsraum der Umweltprüfung

ca. M. 1:10.000



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt 4234 - NO, Aschersleben, Ausgabejahr 2010  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Erlaubnis zur Vervielfältigung u. Verbreitung erteilt: - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
[Geobasisdaten/Stand] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-30696-10-18

- Plangebiet: - Fläche: 6,3 ha (63.195 m<sup>2</sup>)
- Untersuchungsraum: - Fläche: 99,8 ha

### 6.1.3 Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplanungen

Der Gesetzgeber hat zusätzlich zu den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) u.a. folgende Ziele in Fachgesetzen und Fachplanungen den Schutzgütern zugeordnet. Die beigefügte Kurzbewertung zeigt Ergebnisse der Vorprüfung zur Standortverträglichkeit u. voraussichtlichen Berücksichtigung der vorgenannten Ziele.

#### Schutzgut - Tiere und Pflanzen:

- BNatSchG § 30 - Gesetzlich geschützte Biotope
- § 37 - Aufgaben des Artenschutzes
- § 39 - Schutz der Tiere u. Pflanzen wild lebender Arten u. Lebensgemeinschaften
- NatSchG LSA § 7 - Schutz der Lebensstätten
- § 10 - Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere u. Pflanzen
- § 22 - Kompensationsmaßnahmen
- § 23 - Verfahren bei Eingriffen
- Landschaftsplan - Gesetzlich geschützte Biotope
- § 23 - Natura 2000- Besonderer Schutz bestimmter Biotope
- Bewertungsmodell LSA - Arten- u. Biotopschutz, wertvolle Flächen - NSG "Wilslebener See", großflächige Teichröhrichtbereiche
- § 23 - Anlage von Gehölzstrukturen zum Erosionsschutz
- § 23 - Erhalt von Hecken, Feldgehölzen außerhalb erwerbsgärtnerischer Nutzung
- § 23 - Biotopverbund erhalten u. verbessern
- § 23 - Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von
- § 23 - Eingriffsfolgen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs
- § 23 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen)
- Umweltschadengesetz i.V.m. BNatSchG, §§ 19, 44, 45, hier Schutz von Arten u. Lebensräumen, natürlichen Ressourcen

**Berücksichtigung:**

In der Bauleitplanung wird auf die Bewahrung der Naturgüter, der Individuen, den Landschaftsschutz und auf Landschaftspflege geachtet. Durch verträgliche Festsetzungen wird auf eine nachhaltige Erfüllung der vorgenannten Ziele eingewirkt.

Grünbestände bleiben erhalten oder werden durch die Planung im östlichen Plangebiet modifiziert.

- Private Grünflächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Flächen zur Entwicklung einer Streuobstwiese im südöstlichen Plangebiet.
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erhalten.

Der Arten- und Biotopschutz wird berücksichtigt. Die landschaftlich prägenden Elemente, wie Grünzüge, Baumbestand, bleiben weitgehend erhalten und werden nach Flurneuordnung durch den Investor ergänzt.

Der Kompensationsbedarf für die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Anwendung o.a. Bewertungsmodells ermittelt, mit dem Ziel die Kompensation im Plangebiet zu erreichen.

**Schutzgut - Boden:**

- BNatSchG § 1 (3) Böden so erhalten, dass ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllt wird
  - möglichst Renaturierung versiegelter Flächen
  - Überlassung der natürlichen Entwicklung,
- BauGB § 1a Abs. 2 Bodenschutzklausel
  - Sparsamer u. schonender Umgang mit Grund und Boden.
  - Gemeindeentwicklung möglichst durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung u. andere Maßnahmen der Innenentwicklung
  - Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen.
- BBodSchG § 2 - Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
  - Natürliche Funktion (Lebensgrundlage/Lebensraum f. Individuen, ...)
  - Bestandteil im Naturhaushalt für Wasser- u. Nährstoffkreislauf
  - Funktion als Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte
  - Abbau-, Ausgleichs-, Aufbaumedium, Puffer- u. Filterfunktion (Grundwasserschutz)
  - Nutzungsfunktion (Rohstofflager, Siedlungsfläche, Land-, Forst- Wirtschaft)
- Landschaftsplan
  - Schutz typischer, die natürlichen Verhältnisse repräsentierender, seltener, durch extreme Standorteigenschaften geprägter Böden.
  - Vermeidung von Schadstoffeinträgen
  - Sicherung u. Entwicklung der Bodenfunktionen auch auf gestörten Flächen

**Berücksichtigung:**

Die Bodenfunktionen sollen weit möglich erhalten bleiben. Bei zunehmender Versiegelung durch Bautätigkeit und Nutzung wird auf offenporige Beläge, vor Ort-Versickerung und Wiederbegrünung nach der Bautätigkeit orientiert. Die Versiegelung durch Gebäude u. von Platzflächen wird auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Bodenerosion soll eingedämmt werden. Durch Bepflanzung mittels Baum-Strauchhecken und die Schaffung von Entwässerungsgräben werden Abschwemmmassen bei Starkregen zurückgehalten.

Zur Schaffung von Vorkehrungen gegen den Eintrag von Erosionsmassen wird im Rahmen der Flurneuordnung das Betriebsgelände der RULMECA Germany GmbH in östlicher Richtung erweitert.

Die Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten.

Für die geplanten Baukörper werden bereits versiegelte Flächen ehemaliger Werkhallen genutzt.

Im gesamten Plangebiet ist eine besondere Vorsorge zur Unfallverhütung auf z.T. gestörten Flächen (Altlasten) zu beachten. Vorkehrungen zum Schutz evtl. vorhandener Bodendenkmale sind zu beachten.

**Schutzgut - Wasser:**

- BNatSchG § 1 (3) - ... Gewässer vor Beeinträchtigungen bewahren u. ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit u. Dynamik erhalten, besonders für natürliche u. naturnahe Gewässer, ...
  - Hochwasserschutz durch natürliche u. naturnahe Maßnahmen
  - vorsorgender Grundwasserschutz u. ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Naturschutz u. Landschaftspflege
- WG LSA § 25 (4) - Zulassung des Gemeingebrauchsrechtes, hier Einleitung von Niederschlagswasser in stehende Gewässer, wenn dies bereits am 08.09.1993 erfolgte.
  - § 50 - Gewässerschonstreifen für Gewässer 2. Ordnung = 5 m
  - § 79 (4) - Niederschlagswasser soll in geeigneter Form ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden.
  - § 82 - Abwasserbeseitigungsanlagen sind vom Betreiber mit dazu erforderlichen Geräten u.a. auszustatten. Untersuchungen sind durchzuführen, Ergebnisse aufzuzeichnen.

- § 86 - Anzeigepflicht von wassergefährdenden Vorfällen bei der Wasserbehörde, z.B. beim Austreten wassergefährdender Stoffe in nicht nur unbedeutender Menge.
- Landschaftsplan
  - Reduzierung der Entnahmen aus den übernutzten Grundwasserleitern.
  - Schaffung von Nutzungsprioritäten für Oberflächengewässer zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz.
  - Biotopentwicklung und Biotopverbund entlang der Fließgewässer.

**Berücksichtigung:**

Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist durch die geplante Nutzung nicht vorgesehen und soll ausdrücklich unterbunden werden. Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallentsorgung angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt durch den bestehenden Schmutzwasseranschluss.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird auf dem Betriebsgelände zwischengespeichert und dosiert in Richtung Wilslebener See abgegeben. Gleichfalls erfolgt eine den Baugrundverhältnissen angepasste örtliche Versickerung.

**Schutzgut - Luft:**

- TA Luft - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung.

**Berücksichtigung:**

Im Plangebiet ist durch die künftige Nutzung keine Schadstoffemission in die Luft vorgesehen.

Die metallverarbeitende Produktion erfolgt in geschlossenen Räumen. Eine zusätzliche Verwendung von Hilfsmitteln, die Luftbelastungen hervorrufen, ist nicht vorgesehen.

Durch die zusätzliche Hallenkapazität wird ein Teil des Freilagers in die Neubauhalle verlagert, so dass innerbetriebliche Transporte minimiert und Außengeräusche reduziert werden.

Der vorhabenbezogene B-Plan erlaubt keine Ansiedlung anderer Emittenten im Plangebiet. Er stellt somit keine Angebotsplanung für weitere Unternehmen dar.

**Schutzgut - Klima:**

- BNatSchG § 1 (3) - Schutz von Luft u. Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege, besonders für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- Landschaftsplan
  - Erhaltung, möglichst Ausbau potentieller Kaltluftleitbahnen, (Eine-Wipper-Aue)
  - Bei Neuplanungen möglichst großer Anteil nicht versiegelter Flächen

**Berücksichtigung:**

Das Plangebiet beinhaltet zum großen Teil das bisherige Betriebsgelände der RULMECA Germany GmbH und damit den bereits kompakt bebauten Standort.

Bauliche Ergänzungen erfolgen als Anbauten auf dem Betriebsgelände ohne zusätzliche Erschließung externer Gewerbestandorte. Mit der Nutzung bereits befestigter Flächen bleibt die Produktionsstätte innerhalb der natürlich strukturierten Landschaft kompakt, ohne Schaffung neuer Solitäre, die klimatisch eine Riegelwirkung oder eine flächenwirksame Warmzone erzeugen.

Durch die Begrenzung der Bautätigkeit mittels Baugrenzen ist unter Berücksichtigung der relativ starken Begrünung am Standort ist keine nennenswerte regionale Klimabeeinflussung voraussehbar.

**Schutzgut - Landschaft:**

- BNatSchG § 1 (3) - Schutz räumlich abgegrenzter Teile des Wirkungsgefüges, hier die landschaftlichen Strukturen
- § 1 (4) - Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart u. Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
- Bewahrung von Naturlandschaften u. historisch gewachsener Kulturlandschaften .. vor Verunstaltung, Zersiedlung u. sonstigen Beeinträchtigungen
- Zur Erholung geeignete Flächen im besiedelten u. siedlungsnahen Bereichen schützen und zugänglich machen.
- BauO LSA § 9 - Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- u. Landschaftsbild nicht verunstalten
- Landschaftsplan
  - Erhaltung und Vernetzung wertvoller Landschaftseinheiten,
  - Abbau bestehender Belastungen und Beeinträchtigungen ... in das Landschaftsbild prägenden Siedlungs- und Gewerbestrukturen...
  - Funktionswandel von reiner Agrarstruktur in Richtung auf Entwicklung der Naherholung und Aufwertung der Landschaftsstruktur.
  - Schaffung von Gehölzstrukturen, z.B. als Erosionsschutz für die Landwirtschaft und in Kombination mit Wanderweg u. Lebensraum

**Berücksichtigung:**

Die geplanten Firsthöhen (max. 12 m) und die festgesetzten Baugrenzen helfen, ein Ausuferen der historisch gewachsenen Gewerbebautenreihe im Landschaftsbild zu verkräften. Unterstützend sind dabei:

- Minderung der visuellen Außenwirkung (besonders nach Südwesten) durch die nachwachsende Gehölzstruktur entlang der Wilslebener Chaussee nach dem Feuerbrandrückschnitt.
- Anpassung des eingeschränkten Baufeldes zur gewerblichen Entwicklung an die vorhandene Topografie entlang der Hangkante.

Das ausgewiesene Baufeld stellt damit keine flächenwirksame Beeinträchtigung der Biotopsituation und der ortstypischen Elemente des Landschaftsbildes dar.

Die wesentlichen Strukturelemente der Landschaft bleiben erhalten.

Örtlichen Entwicklungsabsichten für gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse wird entsprochen.

Die Ergänzung und Vernetzung benachbarter oder regionaltypischer Landschaftselemente sind möglich.

**Schutzgut - Mensch, menschliche Gesundheit:**

- |               |                     |   |
|---------------|---------------------|---|
| - TA Lärm     |                     | - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.   |
|               | Nr. 6.1             | - Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden  |
|               |                     | Tag                      Nacht  |
|               |                     | in ... Dorfgebieten, Mischgebieten                      60 dB(A)                      45 dB(A)  |
| - 16. BImSchV | § 2                 | - Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sind folgende Immissionsgrenzwerte nicht zu überschreiten:                    |
|               |                     | Tag                      Nacht  |
|               |                     | in ... Dorfgebieten, Mischgebieten                      64 dB(A)                      54 dB(A)  |
| - KrW-/AbfG   | §§ 4                | - Grundsätze u. Pflichten der Erzeuger u. Besitzer von Abfällen   |
|               |                     | - Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung natürlicher Ressourcen und die Sicherung umweltverträglicher Beseitigung von Abfällen.                                 |
| - BNatSchG    | § 1 (1) -           | - Schutz von Natur u. Landschaft...als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen....                        |
|               | § 1 (4)             | - Zur Erholung geeignete Flächen im besiedelten u. siedlungsnahen Bereichen schützen und zugänglich machen.   |
| - KampfM-GAVO | § 2                 | - Anzeige von Kampfmitteln nach Fund, Sichtung, Freilegung .....  |
|               | § 3                 | - Verbot zur Berührung, Veränderung, in Besitznahme ....  |
|               | § 4                 | - Umgang mit Kampfmitteln ...nur durch Kampfmittelbeseitigungsdienst  |
| - FNP /52/    | Plan                | - Darstellung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Nr. 0032 - Fa. Interroll, im 2. Weltkrieg "Muna" (nordwestl. Plangebiet) |
|               | Erläuterungsbericht |   |
|               | Abb. 4              | - Altlastenverdachtsfläche mit Altlast Punktobjekt/Schwerpunkt  |
|               | Abb. 5              | - Militärische Altlasten im OT Aschersleben - Vermutliches Militärobjekt  |

**Berücksichtigung:**

Das Plangebiet befindet sich im städtischen Randbereich, im dünn besiedelten Übergang zur freien Landschaft. Vorhandene Emissionen aus Produktion u. Verkehr beschränken sich auf einen engen Trassenkorridor an der Wilslebener Chaussee. Städtische Siedlungsgebiete sind weit genug entfernt.

Einzelne Siedlungsstandorte liegen im städtischen Außenbereich und sind durch topografische Gegebenheiten meist von Gewerbe und Verkehr gut isoliert.

Die vorhandenen, historisch gewachsenen Gewerbebauten beinhalten einen stabilen Produktionsbetrieb mit langer Tradition am Standort. Produktionsprofil und Technologie ergaben bisher keine nennenswerten Beeinträchtigungen. Da keine technologischen Änderungen geplant sind, bestehen keine Anhaltspunkte für gesundheitliche Beeinträchtigungen durch die Planung.

Gem. Stellungnahme des Technischen Polizeiamtes Sachsen-Anhalt (07.05.2013) ist das Plangebiet als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Bei Fund oder Kenntnis zu Kampfmitteln sind die nächste Polizeidienststelle zu verständigen. Hinweise werden berücksichtigt. Der Investor wird informiert. Die Darstellung im FNP wird beachtet und berücksichtigt. Die zuständige Fachbehörde, Ordnungsamt des Salzlandkreises, Sitz Schönebeck, wurde informiert.

**Schutzgut - Kulturgüter u. sonstige Sachgüter:**

- |                  |           |   |
|------------------|-----------|---|
| - BNatSchG       | § 1 (4) - | - Schutz von Naturlandschaften u. historisch gewachsenen Kulturlandschaften mit ihren Kultur-, Bau- u. Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung u. sonstigen Beeinträchtigungen. |
| - DenkmSchG LSA, | § 9       | - Erhaltungspflichten, Schutz, Pflege und Erhaltung der Kulturdenkmale  |
| - FNP            | Plan      | - Darstellung der Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Teilfläche im nördlichen Plangebiet   |

**Berücksichtigung:**

Die östlich u. westlich vom Plangebiet gem. Darstellung im FNP bestehenden Ensembles mit denkmalpflegerischer Bedeutung, hier Bodenarchäologie, haben ausreichenden Abstand zu den Baugrenzen im Plangebiet. Das nördliche Bodendenkmal bedarf voraussichtlich einer weitergehenden Untersuchung bzw. Abstimmung mit den Fachbehörden, da hier die bisher vermutete Ausdehnung bis in das Plangebiet reicht. Die nachrichtliche Übernahme im FNP wird berücksichtigt.

Die Beeinträchtigung von Denkmalen und Bodendenkmalen ist im Norden nicht auszuschließen. Bestehende zeitgenössische Kultur- und Sachgüter im und am Rande des Plangebietes werden berücksichtigt und sind nach derzeitiger Planung nicht in Gefahr.

**Schutzgut - biologische Vielfalt:**

- BNatSchG § 1 (2) -
- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt
  - Erhaltung lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere u. Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten
  - Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen
  - Gefährdungen natürlich vorkommender Ökosysteme, Biotop u. Arten entgegenzuwirken.
  - Erhaltung einer repräsentativen Verteilung von Lebensgemeinschaften und Biotopen nach strukturellen u. geografischen Einheiten

**Berücksichtigung:**

Infolge der bisherigen anthropogenen Überformung und Nutzung im Plangebiet ist die bestehende biologische Vielfalt bereits eingeschränkt. Die geplante Nutzung wird voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen im vorhandenen Artenspektrum und in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewirken.

**Umweltbezogene Entwicklungsziele (Z) und Grundsätze (G) der Landes- und Regionalplanung:**

**Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010-LSA)**

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) /33/

- (G 12) - Erhaltung gewachsener Strukturen, bei Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse .....
- (G 13) - Nutzung von ...Baulandreserven u. flächensparender Siedlungs- u. Erschließungsformen...
- (Z 16) - Überregionale Entwicklungsachse mit Bundes- u. Landesbedeutung in Ost-West-Richtung, unter Einbeziehung der Mittelzentren Aschersleben, Staßfurt, Bernburg
- (Z 23) - Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit einer günstigen Verkehrserschließung ...
- (Z 28) - Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als ... Arbeitsplatzzentren ... zu entwickeln
- (Z 58) - Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- u. Gewerbeflächen ... - Aschersleben
- (Z 60) - Erweiterung der Gebiete liegt im öffentlichen Interesse u. hat Vorrang vor anderen Nutzungen u. der Neuerschließung von Flächen.
- 4.1 Schutz des Freiraumes, 4.1.1 Natur und Landschaft
- (G 86) - Schutz von Natur und Landschaft bei allen raumbedeutsamen Planungen u. Maßnahmen
- (G 87) - Beschränkung auf das notwendige Maß bei der Freiraumbeanspruchung durch ... Siedlungen
- 4.1.3 Gewässerschutz
- (G 95) - Gewässer sollen so gering wie möglich beeinträchtigt, ... die Schadstoff-Belastung vermindert ... werden.
- (Z 127) - Grundwasser ist flächendeckend vor Belastungen zu schützen. Natürliche Bedingungen für die Grundwasserneubildung dürfen nicht verschlechtert werden.
- 4.1.4 Klimaschutz, Klimawandel
- (G 100) - Hinwirken auf eine energiesparende, integrierte Siedlungs- u. Verkehrsentwicklung
- (G 103) - Verbesserung der Niederschlagswasser-Versickerung durch versiegelungsarmes Bauen...
- (G 105) - Verstärkte Berücksichtigung bioklimatischer Veränderungen bei der Siedlungsentwicklung; Freihaltung von Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebieten sowie -abflussbahnen
- (G 107) - Sicherung eines ökologischen Verbundsystems zur ... Erhaltung der biologischen Vielfalt
- 4.1.5 Bodenschutz und Flächenmanagement
- (G 109) - Erhalt der natürlichen Vielfalt, Aufbau u. Struktur, stofflichen Zusammensetzung u. Wasserhaushalt des Bodens ...
- (G 110) - Flächenbeschränkung auf notwendiges Maß bei Neuinanspruchnahme für Siedlungszwecke
- 4.2 Freiraumnutzung, 4.2.1 Landwirtschaft
- (G 115) - Für die Landwirtschaft geeignete u. von ihr genutzte Böden sind zu erhalten...
- (G 122) - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Gebiet um Staßfurt - Köthen - Aschersleben

### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz /38/

Der REP-Harz wurde am 21.04.2009 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist durch öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2009 in Kraft getreten.

- 3. Allgemeine Grundsätze der Raumordnung:
  - G 2-2 - Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.
  - G 3-1 - Die großräumige, übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten u. zu entwickeln.
    - Wirtschaftliche u. soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktion zu gewährleisten.
  - G 3-2 - Freiräume nur in Anspruch nehmen, wenn das öffentliche Interesse begründet ist, und die Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.
  - G 3-4 - Schutz spezifischer landschaftlicher Werte u. natürlicher Ressourcen.
    - Erhalt zusammenhängender Freiräume u. regionstypischer Biotop- u. Artenvielfalt.
  - G 7-1 - Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam u. schonend in Anspruch zu nehmen, Grundwasservorkommen sind zu schützen.
    - Beeinträchtigungen d. Naturhaushalts u. des Landschaftsbildes sind zu kompensieren.
  - G 7-2 - Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden.
  - G 8-2 - Industriell-gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig u. nutzungsbezogen entwickelt werden, vor Neuerschließung ...
  - G 9-3 - Erhalt des Bodens in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur....
    - Die weitere Versiegelung von Böden soll vermieden werden.
  - G 10-3- - Die Ortsränder .... so gestalten, dass sie das Landschafts- u. Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen....
- 4.1.3 Entwicklungsachsen
  - Z 3 - ... Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklung u. Erhaltung ausreichender Freiräume ...
- 4.3.3 Vorranggebiet für Natur und Landschaft
  - Z 1 - Erhaltung u. Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, bedeutende naturschutzrechtliche Gebiete ...
  - Z 2 - IX - Wilsener See ... darin zu sichernde landes- u. regionalplanerische Funktionen
- 4.3.4 Vorranggebiet für Landwirtschaft
  - Z 1 - III - Nordöstliches Harzvorland ... Teilräume mit Prioritätsanspruch für landwirtschaftliche Nutzung
- 5.1 Natur- und Landschaftsschutz
  - G 10 - ... typische Baumbestände entlang von Straßen ... sind zu erhalten oder wiederherzustellen ....
  - G 12 - ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotopfunktionen zu erhalten, ihre Ufer- u. Auenbereiche zu naturnahen Landschaftsräumen zu entwickeln ....
  - G 14 - Technische Überprägungen mit starker Beeinträchtigung von Sichtachsen/Landschaftsbilder vermeiden...
- 5.2 Bodenschutz
  - G 2 - ... schonende u. sparsame Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung
  - G 4 - Geschädigte Böden, z.B. durch Erosion, Altlasten sollen saniert werden, dass sie nutzungsbezogene ... Funktionen wahrnehmen können
- 5.3 Gewässerschutz
  - G 2 - Gewässerschutz an Belastungsquellen ansetzen, Vermeidung von Gewässerverunreinigung hat Vorrang vor der Sanierung.
  - G 6 - Erhalt der noch naturnah ausgeprägten oberirdischen Gewässer.....
- 5.4 Lärmschutz
  - G 1 - Schutz der Bevölkerung vor schädigenden Einflüssen durch Lärm....
- 5.5 Luftreinhaltung und Klimaschutz
  - G 1 - Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden ..... sind vor schädlichen Luftverunreinigungen zu schützen.
  - G 2 - ... gewerbliche Bauflächen ... einander so zuordnen, dass Entstehung und Auswirkungen von Emissionen möglichst gering gehalten werden.
  - G 3 - Belästigungen ... durch Luftverunreinigungen durch räumliche Ordnung u. Siedlungsstruktur vermeiden, Frischluftschneisen erhalten u. entwickeln....

#### Berücksichtigung:

Die landes- und regionalplanerische Vorgaben werden im Rahmen des B-Plans beachtet. Vorrang- u. Vorbehaltsgebiete werden durch die Planung berührt, können aber voraussichtlich konfliktarm bewältigt werden.

Östlich vom Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erosionseffekte bei Starkregen behindern eine betriebliche Entwicklung am Standort beachtlich.

In Zusammenarbeit mit dem zuständigen Landwirtschaftsamt wird eine angemessene Lösung im Rahmen der Flurneuerung angestrebt.

Die Grundsätze einer sparsamen Bodenordnung werden berücksichtigt.

Der Konflikt bei der Inanspruchnahme von hochwertigem Ackerland im Vorranggebiet für Landwirtschaft wurde nach Prüfung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ausgeräumt.

Das Vorhaben ist wegen der begrenzten Flächenbeeinträchtigung mit den landes- und regionalplanerische Vorgaben und Zielen vereinbar.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 6.2.1 Bestandsaufnahme, Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Ortsbesichtigungen erfolgten seit Sommer 2012 mit anschließender Auswertung verfügbarer Daten.

Gem. Landschaftsplan befindet sich das Plangebiet naturräumlich im nordöstlichen Harzvorland. Landschaftsprägende Strukturen bilden die Ränder einer langgestreckten Senke, westlich von Aschersleben, die bis vor 500 Jahren ein ca. 20 km<sup>2</sup> großer See mit deutlichen Verlandungserscheinungen um 1700 beinhaltete. Die Entdeckung von Braunkohlenlagerstätten in der ersten Hälfte des 19. Jh. führte zu Grundwasserabsenkungen, so dass sich erst nach Abbauende, ab 1932 der Wilslebener See herausbildete. /16/.

Im Geltungsbereich bestehen mehrere Produktionshallen mit laufender gewerblicher Nutzung. Das betriebliche Gelände wurde ab 1936 bebaut und als Heeresmunitionsanstalt (Muna) bis 1945 genutzt. Nach Demontagen 1947 erfolgten ab 1949 Nachnutzungen der Gebäude und bauliche Ergänzungen mehrerer metallverarbeitender Betriebe. RULMECA produziert ab 2003 am Standort. /62, 65, 66/

#### 6.2.1.1 Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung befinden sich gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA, hier: - Hecken und Feldgehölzes außerhalb erwerbsgärtnerischer Flächen - als Baum-Strauchhecken entlang der Betriebsgrenzen.

Westlich der Wilslebener Chaussee liegt das NSG "Wilslebener See" mit einem nährstoffreichen Stillgewässer und weiterer, für den Vogelartenschutz besonders wertvoller Bereiche. /23/

#### Tiere

Im Landschaftsplan /7/ sind mehrere Angaben zu Arten und Lebensgemeinschaften. Die aufgelisteten Arten erlauben jedoch keine Differenzierung für das Plangebiet.

Die faunistische Bewertung der Landschaftseinheiten (Anhang I) informiert zum Wilslebener See Seeländereien:

- 210 belegte Vogelarten, dav. 70 Brutvogelarten
- Mauser- u. Rastplatz für über 1000 Enten
- Laichgewässer für Amphibien sowie
- artenreiche Odonatenfauna (Libellen) und Vorkommen der Zwergmaus.

Hingewiesen wird auf ein Wiesenbrüterprojekt zur Erschließung potenzieller Lebensräume für z.B. Großen Brachvogel, Kiebitz und Bekassine. Die angeführte Artenliste enthält:

- |   |                     |                      |                   |
|---|---------------------|----------------------|-------------------|
| - Botaurus stellaris  | (Große Rohrdommel)  |                      |                   |
| - Remiz pendulinus  | (Beutelmeise)       |                      |                   |
| - Acrocephalus arundinaceus, A. scipaceus, A. palustris, A. schoenobaenus | (4 Rohrsängerarten) |                      |                   |
| - Podiceps ruficollis   | (Zwergtaucher)      | - Podiceps cristatus | (Haubentaucher)   |
| - Circus aeruginosus  | (Rohrweihe)         |                      |                   |
| - Milvus milvus   | (Roter Milan)       | - Milvus migrans     | (Schwarzer Milan) |
| - Rallus aquaticus  | (Wasserralle)       |                      |                   |
| - Rana arvalis  | (Moorfrosch)        | - Rana kl.esculenta  | (Teichfrosch)     |
| - Bufo bufo   | (Erdkröte)          |                      |                   |
| - Triturus vulgaris   | (Teichmolch)        |                      |                   |
| - Micromys  | (Zwergmaus)         |                      |                   |

Als beeinträchtigende Vorbelastung für den Wilslebener See und Gefährdung nennen die Autoren:

- Fischbestände sind durch Bewirtschaftung bestimmt, daher kaum Bedeutung für den Naturschutz
- umliegende Industriebetriebe werden noch untersucht
- hygienische Anforderungen für Badegewässer sind nicht erfüllt
- Auswirkungen durch die unmittelbar benachbarte Deponie konnte bisher nicht festgestellt werden
- Winderosion durch Umwandlung von Grünland (Moor)-Standorten in Acker

Zum Einfluss der B 6n (Übergabe Abschn. 10 im Dez. 2002) auf das unmittelbar angrenzende NSG stand kein Material zur Verfügung.

Im randlich zu den Seeländereien befindlichen Plangebiet bestehen entsprechend der an den Betriebsgrenzen und im südlichen Teil vorhandenen Gehölzstrukturen gute Voraussetzungen für die Fauna, besonders für Vögel.

- Vorbelastungen stellen die großen versiegelten Bereiche der Produktions- und Lagerhallen dar
- Betriebliche Aktivitäten und Lärmstörungen außerhalb der Produktionshallen wurden hingegen kaum festgestellt.

Förster (1994), berichtet in "Naturschutz in Sachsen-Anhalt" /16/ zum Wilslebener See bei über 60 der ca. 200 nachgewiesenen Vogelarten von Bruterfolgen sowie vom Vorkommen von Rohrammer (*Emberiza schoenicus*), Bartmeise (*Panurus biarmicus*) und der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*).

Die Verlandungszonen stellen ein geeignetes Habitat für 6 der 19 in LSA heimischen Lurcharten dar.

Zur speziell 1989 -1993 untersuchten Libellenfauna führt er Nachweise an von:

- 23 Odonatenarten, dav. 16 bodenständig
- 7 Arten regelmäßig, aber mit sehr geringer Individuenzahl auftretend.

Das Datenblatt zum NSG "Wilslebener See" /60/ weist aus der Gruppe der Brutvögel auf folgende Arten:

- |                     |                                |              |                            |
|---------------------|--------------------------------|--------------|----------------------------|
| - Höckerschwan      | ( <i>Cygnus olor</i> )         |              |                            |
| - Tafelente         | ( <i>Aythya ferina</i> )       | - Reiherente | ( <i>Aythya fuligula</i> ) |
| - Teichhuhn         | ( <i>Gallinula chloropus</i> ) |              |                            |
| - Kiebitz           | ( <i>Vanellus vanellus</i> )   |              |                            |
| - Flussregenpfeifer | ( <i>Charadrius dubius</i> )   |              |                            |

Dazu besonders im Herbst im Schilfgürtel rastende Arten, wie:

- |                 |                                  |                |                              |
|-----------------|----------------------------------|----------------|------------------------------|
| - Berghänfling  | ( <i>Acanthis flavirostris</i> ) |                |                              |
| - Rauchschwalbe | ( <i>Hirundo rustica</i> )       |                |                              |
| - Mehlschwalbe  | ( <i>Delichon urbica</i> )       |                |                              |
| - Schafstelze   | ( <i>Motacilla flava</i> )       | - Bachstelze   | ( <i>Motacilla alba</i> )    |
| - Wiesenpieper  | ( <i>Anthus pratensis</i> )      | - Wasserpieper | ( <i>Anthus spinoletta</i> ) |
| - Star          | ( <i>Sturnus vulgaris</i> )      |                |                              |
| - Bartmeise     | ( <i>Panurus biarmicus</i> )     |                |                              |

Bei Wintergästen und Durchzüglern werden besonders genannt:

- Zwergschwan (*Cygnus columbianus*)
- Uferschnepfe (*Limosa lomosa*)
- Zwergseeschwalbe (*Sterna albifrons*)

Bei vertretenen Libellenarten wird die Keilfleck-Mosaikjungfer (*Aeshna isosceles*) als Besonderheit im nordöstlichen Harzvorland genannt und auf stabile Populationen hingewiesen, von :

- Fledermaus-Azurjungfer (*Coenagrion pulchellum*)
- Frühe Adonislibelle (*Pyrrhosoma nymphula*)
- Gemeine Smaragdlibelle (*Cordulia aenea*)
- Kleine Mosaikjungfer (*Brachytron pratense*)

Der Anglerverein Aschersleben e.V. informiert auf seiner Internetseite /61/ über erlaubtes Bootsangeln und nennt folgenden Fischbesatz im Wilslebener See:

- |            |  |
|------------|--|
| - Aal      | ( <i>Anguilla anguilla</i> )           |
| - Barsch   | ( <i>Perca fluviatilis</i> )           |
| - Blei     | ( <i>Abramis brama</i> )               |
| - Güster   | ( <i>Blicca bjoerkna</i> )             |
| - Hecht    | ( <i>Esox lucius</i> )                 |
| - Karpfen  | ( <i>Cyprinus carpio</i> )             |
| - Plötze   | ( <i>Rutilus rutilus</i> )             |
| - Rotfeder | ( <i>Scardinius erythrophthalmus</i> ) |
| - Schleie  | ( <i>Tinca tinca</i> )                 |

Anlässlich der Standortbegehungen wurden ab Sommer 2012 im Plangebiet nur randlich, relativ weit verbreitete Arten gesichtet, u.a.:

- |                           |                    |                         |                     |
|---------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
| - <i>Pica pica</i>        | (Elster)           |                         |                     |
| - <i>Turdus merula</i>    | (Amsel)            |                         |                     |
| - <i>Fringillacoerebs</i> | (Buchfink)         |                         |                     |
| - <i>Milvus milvus</i>    | (Roter Milan)      | im Überflug             |                     |
| - <i>Helix pomatia</i>    | (Weinbergschnecke) | <i>Cepaea nemoralis</i> | Hainbänderschnecke  |
| <i>Bombus agrorum</i>     | Feldhummel         | <i>Pieris brassicae</i> | Großer Kohlweißling |

Am östlichen Feldrand deutet gefundene Losung auf *Oryctolagus cuniculus* (Wildkaninchen)?  
Zudem bestanden hier im Frühjahr 2013 mehrere Erdwälle vom Maulwurf (*Talpa europaea*).

Anwohner beobachteten außerdem Rehwild (*Capreolus capreolus*), Fasan (*Phasianus colchicus*) und den Rotfuchs (*Vulpes vulpes*).

## Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:

Ausgangspunkt der Betrachtungen ist die potentielle natürliche Vegetation, als gedankliche, den gegenwärtigen Standortbedingungen entsprechende Vegetation, die sich einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhören würde.

Gem. Landschaftsplan /7/ wäre um Aschersleben ein subkontinental getönter Laubmischwald, mit Dominanz bei Linden, Traubeneichen und Hainbuchen.

Die Seeländereien hätten Erlen-Eschen-Wälder, in feuchteren Gebieten baumfreie Großseggenbestände, bis zu geschlossenen Erlen- bzw. Erlen-Eschenwäldern, in trockneren Randbereichen.

Zu rechnen wäre mit einem Großstauden-Erlenwald mit evtl. Dominanz von Hexenkraut (*Circaea lutetiana*), Kunigundenkraut (*Eupatorium cannabinum*) und große Brennnessel (*Urtica dioica*).

Biototypen:

In /7/ wird auf schützenswerte Biototype in und am "Wilslebener See" hingewiesen.

Besonders hervorgehoben werden die artenreiche Vogelwelt, etwa 120 Arten, insbesondere Wasservogel und Durchzügler mit ca. 70 Brutvogelarten.

- ausgezeichnete Lebensraum für Amphibien und Libellen

- Ufervegetation im nördlichen Teil aus Röhrichtbeständen und Säume aus Weiden und Pappeln.

Das Seeufer mit z.T. Flachwasserzonen und Schilf (*Phragmites australis*) ist ca. 200 m vom Plangebiet entfernt. Dazwischen liegen von Westen nach Osten erst stark verbuschte Uferländer mit z.T. höheren Gehölzen und Ausgleichspflanzungen mit ruderaler Entwicklung. Hier bestehen örtlich Dominanzen von Pappeln, Eschen, Ebereschen, Ahorn bis Weißdorn an der höhergelegenen Chaussee.

Die Beschreibung und Bewertung der beplanten Biototypen erfolgt auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: 08/2013) im Zusammenhang mit der Bewertung zum Biotopausgleich. (Punkt 6.2.3.1)

Pflanzenarten

Anlässlich der Standortbegehungen konnten ab Spätsommer 2012 folgende Arten bestimmt werden:

### 1. Nördliches Betriebsgelände mit Gehölzbestand, am Zaun, flaches Gelände,

Unterwuchs als Scherrasen, regelmäßige Mahd, keine Verbuschung

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	(starker Rückschnitt) *
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel	
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche	

### 2. Buschgruppen am nordöstlichen Feldrand, teilweise ansteigende Böschung zum Acker

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	(starker Rückschnitt) *
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	

### 3. Gehölzstreifen entlang der östlichen Betriebsgrenze, größere Lücken, leicht bewegte Topografie

- angrenzende Ackerflächen intensiv bewirtschaftet, Kulturen Weizen im Norden, Mais (*Zea mays*) im Süden

- Heckenausprägung mit Schw. Holunder, im Norden, große Lücken, ca. 2,5 m breit, bis 6 m hoch;

im Süden stärkerer Baumbestand mit Spitzahorn, Esche, Kastanie, Weißdorn, Höhen bis ca. 15 m ganz im Süden Dominanz mit Ingr. Weißdorn \*.

<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		Dominanz im Nordteil, einzelne Buschabschnitte
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	)	(starker Rückschnitt) *
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	)	vorrangig im mittleren Teil
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche		
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel		<i>Galium mollugo</i> Wiesen-Labkraut
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute		<i>Tanacetum vulgare</i> Gemeiner Rainfarn
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel		<i>Achillea millefolium</i> Gemeine Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Gewöhnlicher Odermennig		<i>Artemisia vulgaris</i> Gewöhnlicher Beifuß
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich		

#### 4. Ausgeprägte Baum-Hecke am westlichen Betriebszaun, entlang der Wilslebener Chaussee \*

- Dominanz von Eingriff. Weißdorn in stattlicher Ausprägung, Höhen ca. 6 - 8 m, in Reihe, eng gepflanzt.
- Eingeschränkter Unterwuchs, da Mahd im angrenzenden Betriebsgelände und im Straßengraben

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn (Dominanz *)	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Berberis vulgaris	Berberitze (Sauerdorn)
Ligustrum vulgare	Liguster	Rubus fruticosus	Brombeere
Rosa canina	Hundsrose	Urtica dioica	Große Brennnessel
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	Galium aparine	Klettenlabkraut
Papaver rhoeas	Klatsch-Mohn	Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuss
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Carlina vulgaris	Golddistel
Lamium purpureum	Rote Taubnessel	Echium vulgare	Natternkopf
Taraxacum officinale	Löwenzahn	Senecio vulgaris	Gemeines Greiskraut
Arctium lappa	Große Klette	Vicia cracca	Vogelwicke
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	Tanacetum vulgare	Gemeiner Rainfarn

#### 5. Großer Buschwald im Süden mit altem Lokschuppen, ausgeprägte Senke im Südosten

- Dominanz Weißdorn entlang der Wilslebener Chaussee \*
- nach Osten leicht ansteigend, dann abfallend, gemischter Gehölzbestand mit z.T. dichter Verbuschung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Populus nigra	Schwarzpappel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Ligustrum vulgare	Liguster
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Urtica dioica	Große Brennnessel	)	
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	)	
Galium aparine	Klettenlabkraut	)	

randlich im Süden und Osten

Biotopbedeutung:

Die Biotopbewertung in /7/ ist für das Plangebiet und die nahe Umgebung mit - gering - kartiert.

- Westlich der Wilslebener Chaussee zunehmend um den Wilslebener See - mittel bis sehr hoch
- Nördlich vom Plangebiet (Grube der ehem. MUNA, heute Teil des Wertstoffhofes) - mittel bis hoch

\* Vorbelastung - Feuerbrand:

Ab Juni 2013 zeigte sich entlang der Wilslebener Chaussee, erst lokal mäßig, später fast flächendeckend starker Befall der Weißdorn-Büsche/Bäume durch den Feuerbrand-Erreger (*Erwinia amylovora*) /64/.

- Die bakterielle Infektion schritt fort und griff im Juli 2013 auch auf die Weißdorn-Bestände entlang der östlichen Betriebsgrenze des Investors über.
- Mitte Juli 2013 war die Infektion bereits weit fortgeschritten und zeigte teilweise ausgeprägte flächige Kontamination an der gesamten, stattlichen Weißdorn-Baumreihe entlang der Betriebsgrenzen.
- Die für Pflanzenschutz zuständige Landesanstalt für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau ordnete gem. § 54 Abs. 2 Nr. 2 Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) vom 06.02.2012 (BGBl. I S.148) an /69/:
  - Die mit dem Feuerbranderreger befallenen Weißdornsträucher sind unverzüglich zu vernichten.
  - Die befallenen Weißdornsträucher dürfen nicht an andere Standorte verbracht werden.
  - Die Vernichtung hat durch Rodung (bzw. auf Stock setzen) der stark befallenen Weißdornsträucher mit anschließender Verbrennung am Standort bzw. in unmittelbarer Nähe zu erfolgen.
  - Termin: Die Maßnahmen sind bis zum 01.08.2013 durchzuführen.

Am 14.08.2013 waren fast alle Weißdorn-Gehölze auf dem Betriebsgelände der Rulmeca Germany GmbH stark zurückgeschnitten. Um einen Neuaustrieb 2014 evtl. dennoch zu ermöglichen,

- entlang der westlichen Betriebsgrenze auf Stamm, ca. 80 cm hoch,
- entlang der östlichen Betriebsgrenze bis 10 cm über dem Boden.
- Kontaminiertes Pflanzenmaterial wurde auf einem nördlich angrenzenden Acker sachgerecht verbrannt.

#### 6.2.1.2 Boden

Boden als obere Schicht der Erdkruste erfüllt vielfältige Funktionen. Das Schutzziel konzentriert sich auf die Vielfalt der Bodenfunktionen gem. BBodSchG. (Punkt 6.1.3)

Die Bodentypen im Plangebiet sind gem. /7/ nach Vorhandensein und Mächtigkeit der Lößdecke beeinflusst. Die Geologie des Bodens ist mit Geschiebemergel, Schotter, Kies des Quartär (Pleistozän); mit überwiegend mächtigen Lößdecken kartiert. Die Kartierung an der Wilslebener Chaussee weist mit LÖ1c6 auf Löß-Tieflehm-Rendzina (vernässungsfrei) hin.

Der Bereich der Seeländereien wird als Niedermoor ausgewiesen. Als organisches Substrat sind (Torf, Mudde) mit hohem Grundwasserstand (6-2 dm unter OK Gelände) beschrieben.

Empfindlichkeit:

In /7/ wird die Empfindlichkeit der Lößdecke hinsichtlich mehrerer Wirkfaktoren bewertet:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Erosionsempfindlichkeit gegen Wind:         | mittel bis hoch |
| - Erosionsempfindlichkeit gegen Wasser:       | hoch            |
| - Empfindlichkeit gegen Verdichtung:          | hoch            |
| - Empfindlichkeit gegen Grundwasserabsenkung: | gering          |

Das Bindeverhalten gegenüber Schadstoffen (z.B. Cadmium, Blei)	sehr stark
Gefährdung des Grundwasser durch Schwermetalle	sehr gering

Gefährdungsschwerpunkt ist durch Stoffeintrag damit in der Akkumulation im Boden zu sehen. Der Wirkungspfad Boden-Pflanze-Tier-Mensch hat damit zunehmende Bedeutung  
Gleichfalls erscheint die stoffliche Erosion von Schadstoffen mit Bodenmaterial bedeutsam. /7/

Vorbelastung:

Versiegelungsgrad des Bodens:

Die Addition befestigter Flächen ergibt im Bestand fast 46 % Versiegelungsgrad im Plangebiet:

Plangebiet insgesamt, ca.	63.195 m <sup>2</sup>	(6,32 ha)	=	100 %
<hr/>				
- Bestand befestigter Flächen	28.881 m <sup>2</sup>	=		45,7 %
dar. Vollversiegelung	13.941 m <sup>2</sup>			
- Gebäude				
- Plätze, Verkehrsflächen	11.981 m <sup>2</sup>			
Teilversiegelung (Wege, gepflastert)	..2.959 m <sup>2</sup>			

Altbergbau:

Im FNP /52/ wird im Stadtgebiet auf großflächigen ehem. Bergbau zwischen 1600 - 1929 hingewiesen.  
Gem. Plan 7 - Nutzungsbeschränkungen - liegt das Plangebiet im südlichen Teil innerhalb der zur Bebauung ungeeigneten Baugründe (bekannte ehem. Bergbauflächen). In diesem Teil ist keine Bebauung geplant.

Altlastenverdacht:

Der FNP /52/ kennzeichnet Altlastenverdachtsflächen für das Plangebiet.

- Gesamtplan - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Nr. 0032
- Plan 4 - Altlastenverdachtsflächen Nr. 0032 - Standort der Firma Interroll, im 2. Weltkrieg "Muna"
- Plan 5 - Militärische Altlasten Mo - vermutliches Militärobjekt

Gem. Stellungnahme des Technischen Polizeiamtes vom Jan. 2000 sind bei einer baulichen Nutzung bzw. Änderung, diese Flächen baubegleitend zu inspizieren.

Das Technische Polizeiamt Sachsen-Anhalt informiert im Schr. v. 07.05.2013, dass die Fläche Wilslebener Chaussee 12-14 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst anhand vorliegender Unterlagen geprüft wurde.

- Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft
- Bei Tiefbauarbeiten muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden.
- Die Fläche sollte vor Beginn künftiger Arbeiten auf das Vorhandensein von Blindgängern überprüft werden.

Rechtzeitig vor Baubeginn sollte ein entsprechender Antrag mit Unterlagen (Flurkarten, Flurstücke, Eigentümer, Lage/Vermessungsplan) gestellt werden.

Untersuchungen zur Ingenieurgeologie:

- Ingenieurgeologische Stellungnahme, Bezirksstelle f. Geologie beim Rat d. Bezirkes Halle, 05.12.1968 /67/
  - Baugebiet liegt an der Nordostflanke des Ascherslebener Sattels.
  - Den Feststeinuntergrund bilden Schichten des Buntsandsteins, darüber lagerten sich nach Senkungen im Tertiär Lockermassen ab, die von glazialen Ablagerungen überdeckt sind.
  - An der Oberfläche steht pleistozäner Geschiebemergel an, überlagert von geringmächtigen Aufschüttungen.
  - Bis 2 m Tiefe (Handbohrung) besteht der Geschiebemergel aus braunem, sandig-tonigem schwach feinkiesigem Schluff, in weichplastischer bis steifplastischer Konsistenz. (Annahme mit mehr als 5 m Mächtigkeit)
  - Mächtigkeit pleistozäner Ablagerungen ist bis 20 m möglich. Darunter folgen Sande, Kiese und Tone (Tertiär)
  - Die Einlagerung einzelner, dünner Kohleflöze (höchstens einige Meter) ist möglich. Die Unterkante der Tertiärablagerungen ist bei 40-60 m Tiefe.

Oberflächenwasser, Grundwasser

- Der Geschiebemergel verhindert das rasche Versickern von Niederschlägen. Bei ebenerdigem Gelände besteht ein geringer Oberflächenabfluss, mit starker Durchfeuchtung der oberflächennahen Horizonte und plastischer Konsistenz des Geschiebemergels.
- Baugrund ist bis ca. 1,5 m Tiefe = weichplastisch, daher hier sehr geringe Belastbarkeit, sonst mittlere bis gute Belastbarkeit des Baugrundes, bei jahreszeitlichen Schwankungen der Zustandsformen des Geschiebemergels.
- Kein Datenbestand zur Grundwassertiefe, deshalb Annahme, dass die Grundwasseroberfläche tiefer als 5 m liegt
- Bei Existenz von Sand- oder Kieslinsen sind geringere Tiefen von schwebendem Grundwasser möglich.
- Drainageeinbauten werden empfohlen.

- Senkungen
- Es wird angenommen, dass mit starken und ungleichmäßigen Senkungen nicht zu rechnen ist.
  - Senkungsmessungen an den Bauwerke sollten sicherheitshalber durchgeführt werden.  
Überwachung mindestens 5 Jahre lang.
- Geologische Stellungnahme - VE Bau- und Montagekombinat Süd /56/ zu Baugrund u. Gründungsverhältnissen am Heizhaus, 1969, - Flurstück 55/5, 3 Bohrungen (15, 10, 10 m), ca. 37 - 68 m nordwestlich von Halle C
- bis 8,50 - 9,60 m Tiefe steht Geschiebemergel an, der oberflächlich von geringmächtiger Verfüllung verhüllt ist.
  - danach bis 15,0 m Tiefe wurden Sande und Kiese angetroffen.
  - darunter können Tone folgen
  - in 350-400 m Tiefe beginnen feste Gesteine des Buntsandsteins und Zechsteins
  - Grundwasser wurde in den Aufschlüssen nicht angetroffen.
  - in bindigen Deckschichten kann Staunässe aus Oberflächen- und Sickerwasser auftreten.
  - Der Geschiebemergel ist empfindlich gegen Wasser- und Sauerstoffzutritt. Er verändert dabei rasch seine Konsistenz und verliert an Tragfähigkeit.
  - Hinweis zu erforderlichen Setzungskontrollen über mind. 5 Jahren nach Fertigstellung der Bauwerke.
  - Hinweis auf geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens.
  - Alte Fundamentreste müssen sorgfältig entfernt werden.
  - Wassergehalt des Geschiebemergels beträgt 9 - 14 %.
  - Böschungen der Baugruben nicht steiler als 60 ° ausführen.
- Stellungnahme der Bergbehörde Halle, Schr. v. 21.02.1969 /44/
- Bauvorhaben liegt nicht in einem Bergbauschutzgebiet.
  - keine Kenntnis von früher umgegangenen Bergbau im Bereich. Die Abbaugiebtsgränze der ehem. Braunkohlengrube "Friedrich-Christian" (Tiefbau/1919) verläuft ca. 30 m westlich der Straße Aschersleben - Wilsleben.
  - Der Standort liegt außerhalb des uns bekannten Einwirkungsbereiches des Kalibergbaues.
- Hydrologisches Gutachten für das Betriebsgelände des VEB Förderausrüstungen Aschersleben der Wasserwirtschaftsdirektion Mittlere Elbe-Sude-Eide, vom 03.04.1970 /68/
- Schichtenfolge: Auffüllung (Mergel)  
(wahrscheinlich im gesamten Betriebsgelände) Geschiebemergel (sandig)  
Fein - Mittelsand  
Mittel - Grobsand  
Fein - Mittelkies
  - Wasserspiegelhöhe - Wilslebener See 111,0 m + NN (fallende Tendenz in den letzten Jahren)
  - Bei 3 Baugrundbohrungen (15, 10, 10 m tief) kein Grundwasser angetroffen
  - Höchster Grundwasserstand = 8, 50 m unter Gelände (111,50 m + NN)
  - Nach Niederschlägen und Schneeschmelze ist leichte Staunässe im Geschiebemergel zu erwarten.
- Geotechnisches Gutachten - Erkundung versickerungsfähiger Bodenschichten im Bereich des Betriebsgeländes der Interroll Förder- u. Antriebstechnik Aschersleben GmbH der GTU Ingenieurgesellschaft mbH vom 14.12.2001 /19/
- 6 Bohrungen eingebracht, bis 5 m tief, im Schichtenverlauf z.T. ähnlich
  - bis 0,20 - 0,60 m Auffüllung (Sand, Schluff, z.T. Bauschutt)
  - ab 0,20 - 0,60 m bis 1,20 - 3,00 m Löß (Schluff, feinsandig - sandig)
  - ab 1,20 - 3,00 m bis 3,50 - 4,20 m Geschiebesand (Sand, stark schluffig, schwach tonig)
  - ab 3,50 - 4,20 m Geschiebemergel (Schluff, sandig, kiesig, schwach tonig)
  - anstehende Böden (Oberboden, Löß, Geschiebemergel) sind wegen geringer Durchlässigkeitsbeiwerte ( $10^{-6}$  -  $10^{-8}$ ) nicht für eine Versickerung geeignet.
  - Die evtl. Versickerungsfähigkeit bei Standort 3 (südlich der Wache, Halle D) ist durch Langzeitversuch (Winterhalbjahr) nachzuweisen.

#### Flurbereinungsverfahren

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Sitz Halberstadt, ordnet im Rahmen des Flurbereinungsverfahrens - Vorharz Ost 2, Salzlandkreis 7.106 - mehrere Flurstücke unterschiedlicher Eigentümer in der nördlichen Feldflur der B 6n seit mehreren Jahren neu. Einbezogen sind das gesamte Plangebiet, einschließlich:

- der Flurstücke der RULMECA Germany GmbH, Flur 2-55/5,
- der Stadt Aschersleben, Flur 2 55/6 und 55/7
- alle östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke

Stand des Verfahrens: Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG zum 01.10.2012  
- Öffentl. Bekanntmachung vom 29.12.2011

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgten mehrere Abstimmungen im ALFF Mitte, zwecks:

- Geltungsbereich des B-Planes, Abgrenzung zu östlich angrenzenden Ackerflächen
- Geplante Maßnahmen des Investors zur Minderung der Erschwernisse aus Wasser- u. Bodenerosion angrenzender Ackerflächen
- Erforderliche Flächen für Entwässerungsgräben, Feuerwehrumfahrt und Schutzbepflanzung

### 6.2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer:

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wilslebener See

Westlich vom Plangebiet befindet sich in ca. 200 m Entfernung der Wilslebener See.

Die Wasserfläche und das Umland sind Naturschutzgebiet nach § 23 BNatSchG. (Verordnung 1995)

Tappenbeck, L. berichtet 2008 in halophila /54/ zum Wilslebener See u.a.:

- Gebiet der Seeländereien entstand um 1710 durch Melioration aus einem verlandeten Flachgewässer.
- Infolge der Aufgabe von Braunkohlenschächten im 19. u. 20. Jahrhundert erfolgten Oberflächen- u. Grundwasseransammlungen in Senken nach Einbruch unterirdischer Hohlräume.
- Wasserfläche, ca. 22,7 ha (2008), mittlere Tiefe von 3,5 m (max. ca. 6,8 m), Volumen ca. 800.000 m<sup>3</sup>
- Konstante Wasserspiegelhöhe bei 106,25 m NN.
- Seeüberlauf durch Rohrleitung bis zur Kreuzung Hauptgraben/Fahrweg
- nach Güteklassifizierung 2000 erfolgte die Einstufung als eutropher See (nährstoffreich, überdüngt)
- große Bereiche mit abgestorbenen und versunkenen Bäumen
- überwiegend anaerobe und salzhaltige Bodenschicht, 50-70 cm über dem Seegrund schwebend, aus Laub-Detritus-Feinsediment)
- Nährstoffeintrag hauptsächlich durch die intensive Landwirtschaft in der Umgebung

Förster 1994 führt in /16/ hydrochemische Werte vom Amt für Umwelt u. Naturschutz Aschersleben 1990 an:

- |   |                               |                    |              |
|---|-------------------------------|--------------------|--------------|
| - Gesamthärte                           | = 71,2 °dGH,                  | - Sauerstoffgehalt | = 9,0 mg/l,  |
| - Nitratgehalt                          | = 20 mg/l,                    | - ortho-Phosphat   | = 0,08 mg/l, |
| - chemischer Sauerstoffverbrauch-Cromat | = 54,1 mg/l o-PO <sub>3</sub> |                    |              |
| - ph-Wert                               | = ca. 8 (Autor /16/)          |                    |              |

Vorbelastung:

- Nährstoffeintrag gem. /54/
- evtl. hoher Fischbesatz und Angelnutzung gem. /7/
- Einleitung unbelasteter Niederschlagswässer vom Betriebsgelände des Investors (Regenentwässerung seit Beginn der gewerblichen Nutzung, bisher keine nachteiligen Folgen festgestellt).

Grundwasser:

Auslaugungsvorgänge im Zechsteinsalinar bilden die Grundlage für die hydrochemischen Eigenschaften im Bereich des Ascherslebener Sattels. Die geochemische Beschaffenheit, wie auch die zusätzliche menschliche Beeinflussung durch Kontamination des Sickerwassers bestimmen dann die Grundwasserqualität. Die Leistungsfähigkeit der Grundwasserleiter wird im Ascherslebener Raum allerdings durch geringe Niederschläge (um 500 mm/a) und niedrige Wasserdurchlässigkeiten der Bodenschichten begrenzt.

Gem. Hydrologischen Gutachten /68/ wurde bei den bisherigen Bohrungen im Betriebsgelände des Investors bis 15 m Tiefe kein Grundwasser angetroffen.

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt weist im Bodenschutz- u. Altlasteninformationssystem, Fachkarte zu Grundwasserflurabständen (ST-BIS Nr. 27) /28/, Stand 08/2005, für das Plangebiet etwa Grundwasserflurabstände von 1,6 - 10 m aus.

In der Karte der Grundwassergeschütztheit (nach Hölting et al., ST-BIS Nr. 28) /28/, Stand 08/2005, wird eine hohe Grundwassergeschütztheit als Information zur Gefahr des Eintrags von Schadstoffen bzw. zum schützenden Einfluss der Überdeckung zum Standort dargestellt.

Die Lausitzer u. Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) unterhält im Betriebsgelände des Investors einen Grundwasserpegel mit regelmäßiger Auswertung. Am 13.02.2013 wurden durch die LMBV folgende Pegel-Daten für die Koordinaten r = 4461454,6; h = 5739220,1 bereitgestellt /31/:

- |                                  |         |         |         |                              |
|----------------------------------|---------|---------|---------|------------------------------|
| - Pegelstände                    | 06/2010 | - 13,05 | 11/2010 | - 12,91                      |
| (m unter OK Gelände)             | 06/2011 | - 12,81 | 12/2011 | - 13,05                      |
|                                  | 06/2012 | - 12,66 | 12/2012 | - 13,05                      |
| - Maximum bereitgestellter Daten | 03/2010 | - 13,41 |         |                              |
| - Minimum der Daten              | 03/2011 | - 12,33 |         |                              |
| - Mittelwert                     |         | - 12,87 |         | Schwankungsbreite ca. 0,54 m |

Der Pegel wird in Abstimmung mit der LMBV bei Bedarf erhalten und in die Investition einbezogen.

Weitere Schutzgebiete bzw. Anlagen wasserwirtschaftlicher Bedeutung sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### 6.2.1.4 Luft/Klima

Kleinräumige Messergebnisse liegen aus /7/ nicht vor. Hingewiesen wird auf den Einfluss verschiedener Baumaterialien in bebauten Gebieten (z.B. Wärmespeicherverhalten), mit kleinklimatischen Unterschieden.

Ausgewählte Klimadaten für Aschersleben:

- Lufttemperatur	Jahresmittel = 8,8 °C min. Monatsmittel (Januar) = - 0,1 °C	max. Monatsmittel (Juli) = 17,6 °C
- Niederschlag	Jahresmittel = 490 - 520 mm min. Monatsmittel (Februar) = 26 mm Hauptvegetationszeit April - September min. Extreme 1962	max. Monatsmittel (Juni) = 66 mm 320 mm < 300 mm max. Extreme 1970 753 mm
- Wind	Windrichtungen: 40 % aus Südsüdwest bis West; 55 % aus Südsüdwest bis Westnordwest Jahresmittel Windgeschwindigkeit	3 m/s
- Sonstige Daten	Durchschnittliche Nebeltage Relative Luftfeuchte (Jahresmittel)	52 Tage 79 % Sonnenscheinstunden 1.535 Quelle: /7/

Gemäß Kartierung /7/ können für das Plangebiet folgende Klimafunktionen von Bedeutung sein:

Lage zum Plangebiet	Klimafunktion
- Plangebiet und dessen Umgebung	- Ausgleichsraum, ohne spezifische Funktion
- Wasser- u. Grünflächenflächen am Wilslebener See (Abstand ab ca. 100 m westlich vom Plangebiet)	- Kaltluftentstehungsfläche
- Grünflächen am Wertstoffhof (Abstand ca. 150 m nordöstlich vom Plangebiet)	- Kaltluftentstehungsfläche

Beachtlich für die Umweltprüfung erscheinen deshalb:

- Topografie der nahen Umgebung zum Plangebiet
- vorherrschende Windrichtungen
- Bestehende Barrieren in der Freiraumstruktur
- vorgesehene Bauflächen und Bauungsform als mögliche Barrieren für den Kaltluftaustausch
- Materialeinsatz als evtl. Wärmespeicher

Luft - Vorbelastungen:

Gem. Immissionsschutzbericht 2006, 2009 u. 2011 des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt /25/ liegen aus der Messstation Aschersleben des Luftüberwachungs- u. Informationssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) für einige Schadstoffe qualifizierte Messergebnisse vor.

- Standort: - bis 12/2007 in der Geschw.-Scholl-Str., ab 2008 Hinter dem Zoll, mobile Kleinmessstation (Verkehrsstation), seit 2000 in ASL betrieben,

Vorbelastung durch Luftschadstoffe im Vergleich zu Werten der TA Luft (Auswahl)

Schadstoff	Einheit	Immissions-grenzwert/Jahr	Immissions-Jahres-Belastung							
			2001	2003	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Stickstoffdioxid (NO <sub>2</sub> )	µg/m <sup>3</sup>	40	36	38	35	34	32	24 *	31	31
Schwebstoff (Partikel) PM10	µg/m <sup>3</sup>	40	46	40	36	28	28	25	30	28

\* gestörter Wert, da Baustellenbeeinträchtigung mit zeitweiliger Straßensperrung

Quelle: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 2007, 2009, 2011 /25/

Der Jahresmittelwert der Stickstoffdioxid-Konzentration zeigt innerhalb der Vergleichsjahre 2001 - 2011 nach anfänglichem Abfall bis 2008 wieder eine Zunahme der Jahresmittelwerte.

Für gesundheitliche Wirkungen lufthygienisch relevant sind Partikelkonzentrationen in der Außenluft. Dabei besonders Partikel, deren aerodynamischer Durchmesser kleiner als 10 µm (PM 10, PM = particulate matter) ist und die damit tief in die Lunge gelangen können. Ursachen dieses Feinstaubes sind i.d.R. Industrie, Gewerbe, Hausbrand, Verkehr. Die ausgewählten Jahresbelastungen zeigen gegenüber dem Grenzwert für die Geschw.-Scholl-Str./Hinter dem Zoll einen abnehmenden Trend, trotz relativ hoher Schadstoffwerte für Aschersleben im Vergleich zu ausgewiesenen Messstationen anderer Mittelzentren. Der Standort der Messstation liegt aber ca. 2,5 km südlich vom Plangebiet entfernt.

Messergebnisse aus der Analyse des Staubniederschlages liegen von der Station Schierstedter Str. (Kläranlage) für 2006, 2009, 2011 (Auswahl) vor:

Schadstoff	Einheit	Immissionsgrenzwert	Immissionsbelastung-Jahresmittel		
			2006	2009	2011
Staubniederschlag	g/m <sup>2</sup> -d	0,35	0,04	0,04	0,04
Arsen (As)	µg/m <sup>2</sup> -d	4	0,3	0,8	0,3
Blei (Pb)	µg/m <sup>2</sup> -d	100	2,6	3,0	2,6
Cadmium (Cd)	µg/m <sup>2</sup> -d	2	0,1	0,1	0,1
Nickel (Ni)	µg/m <sup>2</sup> -d	15	9,2	3,7	0,9

Nach Verringerung der Belastung durch Staubniederschlag seit 1990 treten zwischen 2006 - 2011 am Messpunkt Schierstedter Str. (Kläranlage) keine weiteren Verringerungen mehr auf. Damit hat der Staubniederschlag im Vergleich zum Immissionsgrenzwert evtl. infolge von Stilllegungen und verbesserter Abgasreinigung bei Betrieben sowie Brennstoffumstellung ein bereits niedriges Niveau erreicht. Die Schwankungen bei den ausgewiesenen Jahresmittelwerten der Einzelschadstoffe sollen hier nur einen groben Vergleich zulassen und bedürfen zur fachgerechten Interpretation weiterer Messergebnisse.

Ob im Plangebiet damit die vom Gesetzgeber/Fachrecht festgelegten Umweltqualitätsnormen erreicht oder z.T. überschritten sind, kann nur auf Grund verfügbarer Messergebnisse am jeweiligen Standort beurteilt werden. Neben der TA Luft gelten im Fachrecht auch die Immissionswerte der 22. BImSchV-VO über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft sowie die 33. BImSchV-VO zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen.

Entfernungen der Messstationen, etwaige Berücksichtigung von Inversionswetterlagen u.a. sind zusätzlich zu berücksichtigen. Augenscheinlich und lagebedingt gehört das Plangebiet aber nicht zu den Belastungsschwerpunkten der Stadt.

#### 6.2.1.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Das Plangebiet ist seit über 60 Jahren bebaut und mehrfach baulich ergänzt. Damit sind einschließlich der Wilslebener Chaussee bereits langfristig nach Westen Richtung Seeland abfallende Geländeformationen überformt. Der Bau der B6 n schaffte eine zusätzlich linear wirkende Sicht- und Nutzungsgrenze zwischen besiedelten Bereichen und dem städtischen Umland.

Die nach der Feuerbrandbekämpfung 07/2013 noch vorhandenen Reste großer Gebüsche oder Baum-Strauchhecken grenzen randlich teilweise an das Plangebiet an und ermöglichen zumindest im südöstlichen Plangebiet Refugien für Pflanzen und Tiere.

Diese wirken auch auf die östlich angrenzenden, relativ großflächig ausgeräumten Ackerflächen und befinden sich im Verbund mit begrünten Flurstücksgrenzen im Südosten und Nordosten.

Die Flächenversiegelung durch langgestreckte Baukörper, im Plangebiet ca. 46 %, wirkt trotz geringer Grundwasseranreicherungsrate durch bindige Böden auf die Bodenfunktionen der oberen Bodenschichten.

Emissionen aus Produktion, Lagerhaltung und Verkehr erscheinen nach mehreren Besuchen im Plangebiet nicht erheblich. Die Transporte außerhalb der Produktionshallen sowie Quell- und Zielverkehre sind örtlich und zeitlich begrenzt.

- Die bereits langfristige, temporäre Einleitung nicht belasteter Niederschlagswässer in den Wilslebener See zeigte bisher keine Probleme.
- Schadstoffeintrag in den Boden und in die Luft wurde nicht ermittelt, abgesehen vom Düngen und Pflanzenschutz auf östlich angrenzenden Äckern.
- Weitere Störfaktoren, wie Bewegungen, Erschütterungen, Lichteinfluss gehen von der nahen B6 aus und sind in der ruhigen Ortslage nicht zu vernachlässigen, zumal die Verkehrsstrasse im Untersuchungsraum auf einem Damm verläuft. Dennoch wird geschlussfolgert, dass eine gewisse Artenvielfalt bei Pflanzen und Tieren standorttypisch ausgeprägt ist.

Auf großen Grünflächen entsteht Frischluft. Große zusammenhängende Grünflächen grenzen an den Wilslebener See und sind daher bedeutvoll im regionalen Klimahaushalt.

Im Plangebiet bestehen durch die Hallenstruktur bauliche Barrieren, deren Ausrichtung entlang der Hangkante sowie im Zusammenspiel mit der B6 n evtl. geeignet sind, westliche Luftströmungen teilweise in Richtung Stadt Aschersleben zu lenken und damit kleinklimatische Effekte zu fördern.

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich der bebauten Ortslage in die freie Landschaft erscheinen die Wirkungsgefüge Mensch-Erholung-Wohlbefinden-Landschaft sowie Pflanzen/Tiere-Boden-Landschaft beachtlich. Störfaktoren, wie der bestehende Verkehr am nördlich angrenzenden Wertstoffhof oder die freigeschnittene Gebäudeansicht durch Feuerbrandbekämpfung wirken damit relativ stark.

### 6.2.1.6 Landschaft

Nach Strukturelementen u. Eigenschaften in Oberflächenform, Vegetation, Nutzungsart, Bauwerken und Erschließung wurde der Untersuchungsraum in /7/ in folgende Landschaftseinheiten gegliedert:

Lage	Landschaftseinheit	Bedeutung für das Landschaftsbild
- westlich vom Plangebiet:	- Wilslebener See, Teile der Seeländereien	an Wilslebener Chaussee = mittel See, Uferzonen = hoch - sehr hoch
- Plangebiet - zentraler Teil - Nord- u. Südteil	- Industrie- und Gewerbeflächen - Kleingartenanlage	gering mittel
- südlich vom Plangebiet	- Deponie Wilslebener See	hoch
- östlich vom Plangebiet	- Strukturarme, intensiv landwirtschaftlich genutzte Löß-Schwarzerde	gering inselartig = mittel

Das Plangebiet bietet in der großflächigen Kartierung /7/ demnach nur ein geringes bis mittleres Potenzial für das naturraumgebundene Landschaftserlebnis/Landschaftsbild.

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes nach dem "Radikalschnitt" zur Feuerbrandbekämpfung 2013 erscheinen der mögliche Wiederaustrieb an linearen Gehölzstrukturen entlang der Wilslebener Chaussee sowie die Entwicklung der verbleibenden Grünflächen im Norden und Süden des Plangebietes für die Teilabschirmung der Baukörper und räumliche Strukturbildung beachtlich.

Aspekte der naturräumlichen Erholung sind im Untersuchungsraum nur in Ansätzen vorhanden.

Allein die Infrastruktur des Angelvereins ermöglicht eine teilweise Erholungsnutzung am See.

Der Privatgarten südöstlich vom Plangebiet ist nicht öffentlich zugänglich, aber stark randlich eingegrünt.

Als Schutzwürdige Landschaftsbestandteile sind gem. /7/ im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG u. § 22 NatSchG LSA beschrieben, hier:

- naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer, einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden Vegetation...
- Röhrichte
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen

Die Biotopbewertung (Nr. 3.1.4.2) /7/ hat für die Umgebung vom Wilslebener See sowie am Ackerrand befindlicher Gebüsche/Kleingehölze, in der Nähe zum Plangebiet folgendes Ergebnis:

Kriterium	Bewertungsskala Umgebung Wilslebener See	Gebüsche/Kleingehölze *
Natürlichkeit	bedingt naturnah	naturnah, naturbetont
Art- und Biotoppotenzial	mittlere Artenzahl, mittel strukturiert	mittlere Artenzahl, mittel strukturiert
Schutzwürdigkeit/Seltenheit	hohe Anzahl bzw. große Flächen an seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzengesellschaften	mittlere Anzahl an seltenen und gefährdeten Arten und Gesellschaften
Empfindlichkeit/Gefährdungsgrad	Biotop reagiert sehr schnell auf veränderte natürliche u. anthropogene Umweltfaktoren	Biotop reagiert sehr schnell auf veränderte natürliche u. anthropogene Umweltfaktoren
Wiederherstellbarkeit	Regeneration in 5 bis 20 Jahren	bis 5 Jahre erforderlich
Erholungspotenzial	mittlerer Erholungswert	mittlerer Erholungswert

\* Bedingte Bezugnahme auf Tab. 8 /7/, da nicht freistehend sondern in Betriebsgrenze einbezogen.

In der Regel Punktabzug, da keine ungestörte Entwicklung (periodischer Freischnitt an Acker- und Betriebsgrenze)

Bisherige Bestandsaufnahmen ergaben, dass die naturnahen Landschaftsbestandteile, Böschungshecken u. a. Acker-Kleingehölze beim Bau der Munitionsfabrik durch eine lineare Bepflanzung ersetzt wurden und nach dem Krieg weiter anthropogen überformt wurden:

- Anpflanzung exakt ausgerichteter Strauch-Baumhecken mit Weißdorn dominanz zur Abgrenzung des Betriebsgeländes MUNA, ca. 1935 - 40
- Teilrodung der Weißdorngehölze an der Chaussee, je nach betrieblichem Flächenbedarf u. Investitionen, Zufahrten.
- Kulturschnitt und periodische Pflege des Straßengrabens
- Teilweise Duldung ruderaler Entwicklungen an der östlichen Ackergrenze, 2. Hälfte 20. Jh.
- Verwilderung des Bahnanschlusses mit Lokschruppen nach Nutzungsende im Süden
- Eintrag von Nährstoffen entlang der Ackergrenze durch intensive Landwirtschaft

Das NSG "Wilslebener See" (NSG 0148) ist das nächste regional bedeutvolle Schutzgebiet

- Verordnung: RVO v. 29.11.1994 (Amtsbl. für den Regierungsbezirk Magdeburg, 4(1995)5 vom 15.05.1995
- Größe: 154,00 ha, bestehend aus Wasserfläche ca. 22,7 ha (2008), Schilfgürtel, Erlenbruch- u. Auwaldreste, Wiesenkomplex, Dichte Gehölz- und Gebüschbestände
- Entfernung: ca. 10 m westlich vom Plangebiet beginnend, unmittelbar westlich der Wilslebener Chaussee
- Schutzziel: Erhalt der reichen Ufervegetation, Schutz der Avifauna sowie der Libellenfauna mit zahlreichen gefährdeten Arten /60/

Gem. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises (26.06.2013) wird das NSG durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden.

Planungshinweise waren:

- Die Einleitung von überflutendem Erosionswasser aus Ackerflächen östlich vom Plangebiet, direkt in den See, wird nicht empfohlen, da ein zu großer Nährstoffeintrag aus der Landwirtschaft befürchtet wird. Evtl. überfließendes Erosionswasser vom Acker sollte bereits unmittelbar westlich der Chaussee versickert werden.
- Der Neuaustrieb der prägenden Weißdorngehölze entlang der Wilslebener Chaussee ist besonders gewünscht. Ein baubedingter, aber substanzerhaltender Rückschnitt der Baum-Strauchhecken ist zulässig.
- Im Rahmen der Planung ist ein Biotopausgleich nachzuweisen.
- Zusätzliche Investitionen sollten auf ehemals bebaute Industriegelände (z.B. Abbruchflächen) beschränkt bleiben.

Die Fachkarte für den Naturschutz besonders wertvoller Bereiche /23/ weist in der nahen Umgebung zum Untersuchungsgebiet aus:

- Für den Vogelschutz besonders wertvoller Bereich in Fortsetzung des NSG "Wilslebener See" in nordwestlicher Richtung im Gebiet der Seeländereien, zwischen K 1371 (Wilslebener Chaussee) und Bahnlinie Aschersleben-Frose
- Nr. 17 - Nährstoffarmes Stillgewässer in der Sandgrube, nordwestlich der Stadt Aschersleben, 60 % Gewässer, 40 % Steppenrasen, ca. 1,7 km vom Plangebiet entfernt
- Nr. 18 - Nährstoffreiches Stillgewässer (Alte Tonkuhle) Hecklinger Straße, nördlich von Aschersleben, 20 % nährstoffreiches Stillgewässer, 20 % Salzsumpf des Binnenlandes, 30 % wertvoller Gehölzbestand, 30 % Sonst. Grünland mit Bedeutung als Lebensraum gefährdeter Arten, 2 km südöstlich vom Plangebiet

Die Bereiche erscheinen in Lage und Größe nicht durch das Plangebiet beeinflusst. Andere bedeutvolle Schutzgebiete liegen erst in einiger Entfernung zum Plangebiet.

Die naturnahen Abschnitte vom Fließgewässer "Wipper" (FFH 0257) /38/ sind ca. 5 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung/Gefährdung von Teilbereichen ist nicht ersichtlich.

Vorbelastung:

- Baumassen bestehender Baukörper entlang der Wilslebener Chaussee, massive Bauweise, ca. 450 m lang, 8 - 10 m Höhe, straßenbegleitend
- Hauptverkehrsachse, unmittelbar südlich vom Plangebiet ist die B 6n als 4-streifige Bundesstraße mit autobahnähnlichem Charakter, auf einem Damm verlaufend als Sicht- und Nutzungszäsur im Landschaftsraum. (mäßiges Verkehrsaufkommen)
- Unmittelbar westlich vom Plangebiet führt die Kreisstraße K 1371 (Wilslebener Chaussee) entlang der Geländekante von Südosten nach Nordwesten. (Bitumenbelag, geringes Verkehrsaufkommen) Die Straße trennt höhergelegene Ackerflächen von den Niederungen der Seeländereien.
- Eisenbahnlinie Aschersleben-Halberstadt, auf einem Bahndamm durch Niederungen verlaufende Regionalstrecke als weitere Zäsur im Landschaftsraum, nordwestlich von Aschersleben.
- Saisonale Bewirtschaftung und Nährstoffeintrag durch landwirtschaftliche Nutzung

### 6.2.1.7 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, ist für das Plangebiet nur schwer einschätzbar. Derzeit stehen keine Unterlagen zur Verfügung, in denen Wertigkeit, Abstufung u. Qualitätsmerkmale bzw. Standortvergleiche u. damit eine Bewertung ablesbar ist.

Nach der Biodiversitäts-Konvention (Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung/UNCED 1992) umfasst die biologische Vielfalt (Biodiversität) einer Region:

- genetische Diversität - genetische Unterschiede zwischen Individuen und Populationen, Variation der Gene innerhalb einer Art und der Vielfalt nur sehr entfernt miteinander verwandter Gattungen verschiedener Lebensräume,
- Artenvielfalt - Auftreten gleicher und unterschiedlicher Arten nach Anzahl, Verteilung und artenspezifischer Anpassung,
- Vielfalt der Ökosysteme - Vielgestaltigkeit der verfügbaren Lebensräume (Biotope) pro Fläche,
- Vielfalt biologischer Interaktionen - funktionale Biodiversität (Symbionten,...)

Das BNatSchG /17/ erläutert in § 7 die biologische Vielfalt als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.

Zum Schutzgut sind im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans keine detaillierten Daten verfügbar. Gleichfalls wird für das Untersuchungsgebiet bei Einsatz spezieller Fachgutachter und ernsthafter Betrachtung mit kaum praktikablen Datenmengen und Kosten zu rechnen sein, die dem vertretbaren Maß der Bauleitplanung voraussichtlich nicht angemessen sind.

### 6.2.1.8 Europäisches Netz "Natura 2000"

Im Rahmen der Umweltprüfung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB auch die Erhaltungsziele u. der Schutzzweck der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung u. der Europäischen Vogelschutzgebiete (gemeinsam Europäisches Netz "Natura 2000") zu betrachten.

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Die nächstgelegenen, durch die EU bestätigten Natura 2000-Gebiete in Sachsen-Anhalt /26/ (Amtsblätter der EU v. 28./29.12.2004) sind in einiger Entfernung zum Plangebiet.

Gebiets-Nr.	Int.-Nr.	Gebietsname	Fläche (ha)	ca. Entfernung zum Plangebiet (km)
DE 4235 301	FFH 0257	Wipper, unterhalb von Wippra	80	6
DE 4133 301	FFH 0172	Bode und Selke im Harzvorland	276	6,5
DE 4134 301	FFH 0052	Hakel südlich Kroppenstedt	1.323	10
DE 4235 302	FFH 0258	Trockenhänge im Wippertal bei Sandersleben	206	10
DE 4334 303	FFH 0189	Brummtal bei Quenstedt	82	10
DE 4335 301	FFH 0105	Kupferschieferhalden bei Hettstedt	466	12
DE 4134 401	SPA 0005	Hakel (Vogelschutzgebiet)	6.441	8
DE 4236 401	SPA 0017	Auenwald Plötzkau	385	18

Da die nächstgelegenen Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung erst in einiger Entfernung zum Plangebiet liegen, ist kein wesentlicher Einfluss im Bestand oder durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans erkennbar. Auswirkungen auf die Revierfunktion der Vogelschutzgebiete "Hakel" und "Auenwald Plötzkau". ist gleichfalls nicht zu erwarten.

### 6.2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit

Gem. § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Nach Abs. 2 sind Immissionen auf Menschen, Tiere, Pflanzen.... einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung u. ähnliche Umwelteinwirkungen.

In der Stadt Aschersleben lebten am 31.12.2011 28.706 Einwohner (Stat. Landesamt LSA, 12.08.2013)  
- davon im Ortsteil Wilsleben (Stand 30.06.2005), ca. 529 Einwohner (Angaben, Stadt Aschersleben /52/)  
OT von Aschersleben seit 24.02.2006

- Im Plangebiet bestehen keine Wohnungen.
- Nahe dem Plangebiet leben derzeit:

Wohnungen / Anwohner	Standort	Abstand zum Plangebiet	zur Produktion	Bemerkung zur Lage
1 WE / 2 EW	Wilslebener Straße 199	ca. 80 m	ca. 190 m	Sichtkontakt möglich
2 WE / 5 EW	Wilslebener Straße 200	ca. 200 m	ca. 250 m	kein Sichtkontakt
Garten, / 2 EW zeitweilig bewohnt	Wilslebener Straße 200A	ca. 5 m	ca. 75 m	Sichtkontakt möglich
Betreuungszentrum (Altenheim, ca. 76 Bewohner)	Wilslebener Chaussee 24	ca. 300 m	ca. 320 m	kein Sichtkontakt
12 WE / ca. 26 EW	Otto-Buchwitz-Str (Froser Siedlung)	ca. 500 m	ca. 550 m	kein Sichtkontakt

Summe bis 500 m Entfernung = 111 Personen

Bis 300 m Entfernung bestehen einzelne Wohnungen (Siedlungsplätze im Außenbereich). Die Wohnungen haben überwiegend kein Sichtkontakt zum Plangebiet, wegen bewegter Topografie. Von den saisonalen Bewohnern (naheliegender Garten) sind keine Belästigungen aus der Produktion bekannt. Bei teilweiser Rücksprache mit Anwohnern wurden keine Belästigungen geäußert. Bei der Bestandsaufnahme wurden für die Anwohner keine erheblich nachteiligen Immissionen im Sinne der Schutzgutbetrachtung festgestellt. Diese werden bei Umsetzung der Planung auch nicht erwartet. Temporäre Emissionen während der Bauphase der geplanten Nutzungen sind als unerheblich einzustufen.

Vorbelastung:

Gewerbe- u. Industrielärm

Erhebliche Lärmemissionen aus dem Quell- und Zielverkehr bzw. innerbetrieblicher Transporte oder Prozesse sind nicht bekannt.

Über Immissionen von Erschütterungen, Licht, Wärme u. Strahlung liegen keine Erkenntnisse vor.

Lärm durch Landwirtschaft

Saisonale Lärmbeeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten, Transport von Saat- u. Erntegut sind entsprechend der Größe benachbarter Äcker gering und kurzzeitig.

Für menschliches Wohlbefinden bei Wohnen u. Erholung, ergeben sich daher kaum Lärmbeeinträchtigungen.

Geräusche - Verkehrslärm

Derzeit erfolgen nur wenige Fahrzeugbewegungen als Quell- u. Zielverkehr pro Tag, und es werden nach Realisierung der Planung auch nur wenige erwartet. Künftig evtl. etwas mehr Lkw über 10 t als derzeit.

- Derzeit erfolgen max. 8 - 10 Fahrten per Lkw/Tag, davon max. 4 Fahrten mit Lkw über 10 t (alle Schichten und alle Tore zusammen)

- Gem. Planung werden max. 15 - 20 Fahrten pro Tag, davon max. 8 Fahrten mit Lkw über 10 t, erwartet. (alle Schichten und alle Tore zusammen)

	Bestand		Planung	
	Quell-	Zielverkehr	Quell-	Zielverkehr
Tor 1			1	2
Tor 2	2		4	
Tor 3	2	4	2	6
Tor 4			1	

Schwerpunkt der An- und Abfahrt für Material oder Erzeugnisse ist Tor 3, an der Wilslebener Chaussee. Das Tor ist bei Tagschicht immer offen. Das bleibt auch in Zukunft so.

Lärmbeeinträchtigungen für die dem Plangebiet nahe Wohnungen bestehen evtl. aus Verkehr der B 6n. (Straße auf ca. 8 m hohem Damm) sowie saisonal aus der Landwirtschaft.

In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung informierten Anwohner der Froser Siedlung über Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehr der B 6n.

Die angrenzende Wilslebener Chaussee weist gem. Lage am Stadtrand, im ausgedünnten Siedlungsgebiet und ihrer Funktion als Ortsverbindungsstraße nur geringe verkehrliche Aktivität auf.

Der nördlich vom Plangebiet liegende Wertstoffhof hat im Tagesverlauf z.T. hohe Quell- u. Zielverkehre.

Örtliche Verkehrserhebungen oder Lärmmessungen liegen nicht vor.

Insgesamt werden Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehr nahe dem Plangebiet als nicht erheblich eingestuft.

Zu Luftverunreinigungen (gem. § 3 Abs. 4 BImSchG, wie Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe) bestehen nach Hinweisen der Stadt Aschersleben und Befragung des Investors keine Beschwerden.

Saisonal auftretende Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten, Bewirtschaftung und Transport umliegender Ackerflächen sind nach derzeitigen Erkenntnissen und Einhaltung geltender Standards nicht erheblich nachteilig, insbesondere auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden, in der Umgebung von Transportwegen oder Emissionsorten.

#### 6.2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Nordteil des Plangebietes ist im FNP als Teilfläche mit Gesamtanlagen des Denkmalschutzes kartiert.

Weitere archäologische Gesamtanlagen liegen ab ca. 25 - 100 m östlich und westlich, vom Plangebiet.

Zur Art, Eigenschaften und Schutzansprüchen der archäologischen Fundstätten werden weitere Hinweise der zuständigen Fachbehörden erbeten.

Zum Schutz sonstiger bestehender Sachgüter besteht nach derzeitiger Kenntnis im Rahmen des Bestandsschutzes kein Handlungsbedarf, Einzeldenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung. Prognose und Bewertung sind schutzgutbezogen und verbal-argumentativ aufgeführt. Ermittelte Vorbelastungen wurden bei den voraussehbaren Wirkungen einbezogen.

Absehbare Auswirkungen auf jeweilige Schutzgüter werden durch Schwellwerte, ggf. mit Erläuterung, angezeigt:

- keine Auswirkung	Wirkung kurz- u langfristig nicht vorhanden, nicht festgestellt, spürbar
- geringe Auswirkung	evtl. örtlich oder auf Teilaspekte begrenzte, schwache Wirkung, kurzfristig kompensierbar
- mittlere Auswirkung	im Schutzgut örtlich mittelfristig kompensierbar, ohne wesentliche örtlichen u. regionalen Beeinträchtigung
- starke Auswirkung	örtlich oder auf einige Teilaspekte begrenzte wesentliche Auswirkung, langfristig kompensierbar
- sehr starke Auswirkung	in mehreren Teilaspekten wirksame, wesentliche Auswirkung, schwer kompensierbar

Notwendige Maßgaben wurden als Ergebnisse der Umweltprüfung nach Auswertung der Stellungnahmen in die Planung eingearbeitet.

### 6.2.2.1 Tiere und Pflanzen

Gefährdungen oder Verluste von geschützten Individuen in bestehenden Schutzgebieten sind aus dem Festsetzungen des B-Plans nicht erkennbar. Das betrifft die im Landschaftsplan /7/ aufgeführten Schutzgebiete/Objekte, deren Entfernung zum Plangebiet z.T. erheblich ist.

Beim Eingriff in die Substanz der Strauch-Baumhecken sind fast ausschließlich Gehölzbestände betroffen, die der betrieblichen Abgrenzung dienen und bereits anthropogen überformt wurden.

Nächste Schutzgebiete/Objekte	Entfernung (m)	Einfluss der Planung auf das Schutzgut
NSG - Wilslebener See	10	Eintrag von Niederschlagswasser nach Starkregen in Bereiche an der Chaussee. - Kein Eingriff in Wasser- u. Uferbereiche näher als 150 m zur Wasserlinie
§ 30 BNatSchG - natürliche, naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer	150 - 200	- kein Einfluss
- Röhrchte	150 - 200	- kein Einfluss
- Bruch-, Sumpf- u. Auenwälder	150 - 300	- kein Einfluss
§ 22 NatSchG LSA - Hecken und Feldgehölze	---	- Reduzierung (nicht geschützte Arten) - Ersatzpflanzung zum Biotopausgleich

Das Plangebiet ist vom NSG "Wilslebener See" nur durch die Wilslebener Chaussee getrennt.

Westlich der Chaussee erfolgte vor Jahren eine Ausgleichs- und Ersatzpflanzung durch Bäume und Büsche, deren Entwicklungsstand bereits dichte, verbuschte Strukturen erreicht hat.

Auswirkungen auf das Schutzgut durch Bauarbeiten, Transporte oder nicht vorhersehbare Havarien bei der Investition sind derzeit nicht erkennbar, da die Ersatzpflanzung durch Straßenrandbereiche und Entwässerungsgraben vom eigentlichen Verkehrsgeschehen getrennt ist.

Entlang der Chaussee wurden keine geschützten Arten festgestellt.

Zu erwartende Wirkungen auf Pflanzen und Tiere im Plangebiet werden in die Zeitabschnitte während und nach der Bauphase zu gliedern sein.

Wirkungsfaktor	Wirkung im Plangebiet	Bewertung der Auswirkung
- Bauphase	- zeitlich begrenzte Verdrängungen, z.T. Verlust von Individuen durch Rückschnitt, Rodung, Störungen. (Lärm, Bewegungen, Abgase Bodenverdichtung...) - Entzug von Lebensraum durch Bauarbeiten	- Ausdehnung linear an Ostgrenze und im Norden, zeitlich begrenzt (Bauzeit), mittlere - starke Auswirkung, - Ausgleich ist mittelfristig möglich.

	- Umgestaltung von Lebensräumen, Grabensystem, Böschungen, Licht- u. Schattenzonen, Neubepflanzung	- positive mittlere Wirkung, lineare Wirkung an d. Ostgrenze teilweise ruderaler Entwicklung
	- Nördliche Baumgruppen weitgehend erhalten	- bei Rodung - mittlere Wirkung
	- Südliche Grünstrukturen	- kein Eingriff, keine Wirkung
- Nutzungsphase	- Verdrängung von Arten und Spezialisierung durch Langzeitliche Nutzungsänderung, Versiegelung, Geräusche, Bewegung durch Gewerbenutzung... - Schrittweise Herausbildung ergänzender Aspekte durch extensive Bewirtschaftung großer Bereiche entlang der östlichen Betriebsgrenze	- Wirkungsbereich begrenzt, langzeitliche Wirkung - geringe Störwirkung - Artenzunahme auf Teilflächen, mehr gering frequentierte Betriebsbereiche im Osten

Nach der aktiven Bauphase und Anfangsbegründung ist eine Beruhigung auf den Baugrundstücken zu erwarten. Pflanzenwahl, Art der Bepflanzung und der Intensität der Nutzung sowie die Duldung ruderaler Entwicklungsflächen bestimmen dabei stark die langfristige Spezialisierung von Flora und Fauna. Besondere Entwicklungspotenziale werden im Bereich der neu zu schaffenden Entwässerungsgräben und Speicherbereiche für Schlamm- und Erosionswässer im östlichen Betriebsgelände erwartet.

Mittel- bis langfristig sollten bei extensiver Pflege wieder die heckenartigen Grünstrukturen, teils mit Lücken und in Teilbereichen mit kräftiger Unterwuchsentwicklung heimischer Arten entstehen, zumal die angrenzenden künftigen Nutzungen sich kaum von der heutigen Nutzung unterscheiden werden. Die Freiraum-Zonierung im östlichen Plangebiet, mit Böschungen als Abstandsflächen zu den Werkhallen, Feuerwehrumfahrt, Entwässerungsgräben sowie umlaufender Gehölzpflanzungen ermöglichen Distanzen zwischen den gewerblichen Abläufen und der Feldflur. Damit entstehen geringgenutzte Freiraum-Teilflächen zur Ansiedlung standortgerechter Individuen und Potenziale für Refugien unterschiedlicher Arten.

Im Nordteil werden die großen Bäume weitgehend erhalten und in den Zufahrtbereich integriert. Baumbestände im Neubaubereich (Ahorn, Kastanie, Weißdorn) sind an anderen Standorten, besonders entlang der Betriebsgrenzen, zu kompensieren. Die Nutzungs- und Strukturänderungen im Plangebiet werden deshalb bei Beachtung der Festsetzungen voraussichtlich keinen erheblichen Eingriff in die Vielfalt der Flora und Fauna hervorrufen.

Durch den angeordneten Eingriff in die Weißdorn-Substanz im Rahmen der Feuerbrandbekämpfung /69/ sind ab 07-08/2013 die ehemals ausgeprägten Gehölzstrukturen nur noch rudimentär vorhanden. Im Rahmen der Investition sind daher umfangreiche Baum-Strauch-Neupflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen geplant. Ein Neuaustrieb der auf den Stock gesetzten Gehölze entlang der Chaussee wird vom Investor erprobt. Es wird mit mind. 10-jähriger Entwicklung zu rechnen sein, um einen Ersatz für Ausfälle durch Rückschnitt und Verluste im Habitus zu erreichen.

### 6.2.2.2 Boden

Die Erhaltung der Bodenfunktionen soll im Plangebiet weitgehend gesichert werden:

- Neuversiegelungen für die geplanten Werkhallen erfolgen flächensparend auf ehemals bebauten Gewerbeflächen (Abbruchgelände im Norden) sowie als unmittelbare Anbauten an Produktionshallen.
- Erforderliche Tiefbauarbeiten bedeuten Eingriffe in das Schutzgut und erfordern Planungs- u. Baukultur, um Havarien und Schadstoffeintrag in den Boden zu vermeiden.

Für die Investitionen ist mit folgenden Eingriffen zu rechnen:

Nutzung	Maßnahmen	Auswirkung
- Neubau der Produktionshalle im Norden	- Schachtarbeiten / Gründung, Bodenplatte Hangstabilisierung durch Winkelelemente - Zufahrt für Anlieferung, Umfahrten für Feuerwehr, Fluchtwege	- Abbruch alter Gründungen, Abbruch Heizhaus Erdaushub für Stützen, Zwischenlager für Material, Bewegungsflächen für Maschinen - mittlere Massenbewegung, Bodeneingriff
- Anbau an die Halle M	- Schachtarbeiten / Gründung im Hangbereich, teilweise Flächenbefestigung für Lager, Zufahrten u. technische Infrastruktur	- Eingriff in aufgeschütteten Hangboden - neue Hanggestaltung, -Sicherung - mittlere Massenbewegung, Bodeneingriff
- Gräben, Speicher zur Entwässerung der Erosionswässer	- Schachtarbeiten, Niveauregulierung - Leitungsverlegung, Teilbefestigung	- geringfügige Bodenstörung - geringe bis mittlere Massenbewegung, Bodeneingriff, geringe Versiegelung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat gem. Schr. vom 12.03.2013 der Abweichung vom Vorranggebiet Landwirtschaft zugestimmt und verzichtet auf ein Zielabweichungsverfahren.

Der Versiegelungsgrad wird sich gem. Punkt 6.1.1 durch die geplanten Investitionen von

- derzeit = 45,7 % (28.881 m<sup>2</sup>)
- bis Ende 2016 auf = 60,5 % (38.234 m<sup>2</sup>) erhöhen.

Die Zunahme der Flächenversiegelung ist technologisch notwendig, erfolgt vorwiegend auf ehemaligen Abbruchflächen (Nordteil) mit Altlastenverdacht, ohne externe Standorte.

Wegen der Vitalisierung von Abbruchflächen und flächensparender Bebauung im Anschluss an bestehende Baukörper erscheint eine Standortverträglichkeit unter Beachtung der textlichen Festsetzungen möglich.

Bewertung zum Erhalt der Bodenfunktion:

Funktion	zu erwartender Eingriff	Bewertung/Auswirkung
- Natürliche Funktion (Lebensgrundlage/Lebensraum) (Bestandteil des Naturhaushaltes) (Filter- und Puffer)	- Flächenversiegelung - Umgestaltung - Erdarbeiten/Teilversiegelung - Störung der Schichtenfolge - Umnutzung belasteter Boden	- mittlerer - hoher Umfang, da teilversiegelt - mittlerer Einfluss, da teilweise bebaut, - geringer Eingriff für Leitungen - geringe Auswirkung, (Punktfundamente) - gering positive Wirkung, da Beseitigung von Munitionsverdacht
- Archivfunktion (Natur- und Kulturgeschichte)	- Störung der Schichtenfolge - Schädigung von Denkmälern	- gering, da nur örtlich, - geringe - mittlere Störung, Klärung zur Bedeutung u. Abgrenzung des Denkmalsbereiches ist nötig
- Nutzungsfunktion (Siedlungsflächen, Erholung, Wirtschaft)  (Rohstofflagerstätte)  (Land- u. Forstwirtschaft)	- Nutzungsänderung, Ge  - Bestand an Erholungsflächen - Konflikt mit Nutzungsbestand  - Erosionsgefahr bei Starkregen für Bodensubstrat - Abtrag von Boden  - Entzug von Fläche, Umnutzung	- geringfügig positive Wirkung, da die Ergänzung der Siedlungsflächen ohne wesentliche Landnahme erfolgt. - keine oder geringe Störung - Nachnutzung gestörter Böden, ehem. Rüstungsbetrieb, Altlastenverdacht - Minderung der Gefahr für Anlieger, da Auffangsysteme im Plangebiet. - keine Wirkung, da in der Umgebung bereits ausgebeutet (Altbergbau) - mittlere Wirkung, da geringe Fläche, mit hoher Bonität, kein Wald

Bei der Neuversiegelung und Umnutzung der benötigten Teilflächen wird der Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG voraussichtlich ohne erheblich nachteilige Folgen möglich. Beachtlich erscheint:

- zusätzliche Stellplätze, Wege und Aufstellflächen werden mit überwiegend wasserdurchlässigem Material befestigt, um Wassereintrag und Bodenbelüftung in gewissem Maß dauerhaft zu gewährleisten.
- Die gesamte Feuerwehrumfahrt wird nicht versiegelt.
- Vorgesehene Mehrfachfunktionen (Fahrweg, Lebensraum, Regulator) sind somit teilweise gegeben.
- Nicht mehr benötigte Baustelleneinrichtungen, Provisorien u.a. sind Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.
- Gewonnener Oberboden sollte separat gelagert werden, und ist bei späterer Auffüllung wieder einzubauen.

Festsetzungen zur Nutzungsintensität sollen den Eingriff in das Schutzgut begrenzen:

- Die Festsetzung der Baugrenzen soll den Bestand an unbebauten Flächen sichern und der schleichenden Flächenversiegelung vorbeugen.
- Erhaltung bzw. die Neuherausbildung einer relativ geschlossenen Pflanzendecke zur Minderung der Bodenerosion durch Wind u. Wasser.
- Nutzung bestehender, straßenseitiger Zufahrten zur sparsamen Erschließung, ohne externe Flächen.
- Langfristige Standortsicherung, damit Nutzung bisher belasteter Böden u. Minderung von Altlastenverdacht

Im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Flurbereinigung - Vorharz Ost 2, Salzlandkreis 7.106 - wurde frühzeitig mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, eine Einigung zur langfristigen betrieblichen Entwicklung getroffen. Die darin geplante Bereitstellung randlicher Ackerflächen entlang der östlichen Betriebsgrenze erscheint zur Minderung der Folgen aus Bodenerosion bei Starkregen sinnvoll.

- Der Investor betreibt dabei Eigenschutz durch Vorhaltung von betrieblichen Flächen und Investitionen.

Grundsätzliche Standortanforderungen, wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden, werden durch die Festsetzung von Baugrenzen positiv beeinflusst. Die wesentlichen Bodenfunktionen bleiben am Standort erhalten, so dass für das Schutzgut keine erhebliche Beeinträchtigung prognostiziert wird.

### 6.2.2.3 Wasser

**Oberflächengewässer** bestehen nicht im Plangebiet. Der Abstand zum Wilslebener See ist mit 150-250 m geeignet, um Verschmutzungen durch die geplanten Investitionen im Plangebiet nahezu auszuschließen.

Die bestehende Einleitung von Niederschlagswasser befestigter Flächen in den Wilslebener See wird fortgesetzt. Die Zunahme befestigter Flächen wird durch Zwischenspeicher für Regenwasser mit dosierter Abgabe kompensiert. Zur Vermeidung von Havarien bestehen bereits derzeit im Plangebiet Vorkehrungen:

- Bereithaltung von 2 getrennten Absperrsystemen am RW-Übergabeschacht durch die Wilslebener Str.
- Eingeteiltes, geschultes Betriebspersonal für den Fall der Notsicherung von Regenwasserabläufen
- Löschwassereinspeisestelle an der südlichen Zufahrt zum Wilslebener See, einschließlich Vorhaltung von 2x DN 150 Löschwasserleitung bis nahe Tor 3. Die Löschwasserleitung wird vom Investor unterhalten. (Genehmigungsbescheid Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 12.07.2007)

Geplante Vorkehrungen im Rahmen der Investition sind:

- Zwischenspeicherung der Niederschlagswässer (ca. 120 m³) im nördlichen Betriebsgelände zur
  - dosierten Abgabe von Regenwasser in die bestehende Leitung Richtung Wilslebener See
  - Absetzung von Sedimenten im Regenwasser aus Winderosion u. begrenzter örtlicher Versickerung

Der Zwischenspeicher erhält einen Notüberlauf in den Straßengraben der Wilslebener Chaussee.

Eine **Überschwemmungsgefahr** besteht im Plangebiet gem. topografischer Situation bei Starkregen von östlich angrenzenden Ackerflächen. Die geplante Sammlung u. Rückhaltung der Erosionswässer erfolgt im Plangebiet bei dosierter Abgabe in Notüberläufe, in die südliche Niederung (alter Lockschuppen) und über die bestehende Straßendurchquerung nördlich Tor 3. Die Überschwemmungsgefahr ist damit beherrschbar.

Der **Grundwasserflurabstand**, gem. Pegelmessung /31/ > 10 m sowie relativ dichte Bodenschichten lassen kaum Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität befürchten.

Die Gefahr des Eintrages von Wasserschadstoffen durch Verkehr und Produktion erscheint für die geplanten Investitionen gering. Art und Maß der geplanten Nutzung sind auf den Investor begrenzt. Die Gefährdung der Grundwasserqualität wird durch den bestehenden Ausschluss an das öffentlich Kanalnetz gemindert.

**Trinkwasserschutzgebiete** bestehen im Plangebiet bzw. dessen nähere Umgebung nicht.

Mit folgenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist zu rechnen:

Funktion	zu erwartender Eingriff	Bewertung/Auswirkung
- Grundwasserqualität	- Verschmutzung durch Bau u. Nutzung - chemische Zusammensetzung	- keine bis geringe Auswirkung - keine Auswirkung
- Grundwasserneubildung - Grundwassermenge	- Versiegelung - Nutzungsänderung	- keine bis geringe Auswirkung - keine Auswirkung
- Trinkwasserschutz	- Nutzungsänderung, Erweiterung	- keine Auswirkung
- Oberflächengewässer	- Nutzungsänderung, Neuversiegelung - RW-Ableitung in den Wilslebener See - Ableitung Erosionswasser vom Acker	- geringe Auswirkung - geringe Auswirkung - geringe bis mittlere Auswirkung

Das durch die Investition/Nutzung entstehende Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation durch den bestehenden Anschluss zugeführt.

Die bestehende Ableitung von Niederschlagswasser in den Wilslebener See wird nicht geändert. Eine Zwischenspeicherung erlaubt auch bei Starkregen die dosierte Ableitung unbelasteter Regenwässer.

Das Schutzgut Wasser wird durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt. Die Grundwasserzuführung wird durch die bestehende Bodenschichtung nicht reduziert.

### 6.2.2.4 Luft/Klima

Luft:

Aus dem Bestand ergeben sich keine Hinweise auf beachtliche Luftverschmutzungen im Plangebiet. Bei der Umsetzung der Planung sind keine zusätzlichen Emissionen aus Produktion, Lagerung und Verkehr vorgesehen bzw. zu erwarten.

In der Bauphase werden Emissionen von Baumaschinen und Fahrzeugen, insbesondere für Erdaushub u. Materialtransport, zu berücksichtigen sein. Diese sind aber befristet und lokal.

Während der geplanten Nutzung ist trotz evtl. Zunahme der Produktion im Plangebiet deshalb von keiner erheblichen Freisetzung von Luftschadstoffen und somit Auswirkung auf das Schutzgut Luft auszugehen.

Klima:

Gem. 17/ befindet sich das Plangebiet und angrenzende Flächen in einem Ausgleichsraum, ohne spezifische Funktion. Der Bereich um den Wilslebener See stellt jedoch ein nahes der Frischluftentstehungsgebiet dar.

Die langgestreckten Bauformen im Plangebiet, deren Ausrichtung sowie die geplante nördliche Erweiterung erscheinen unter Umständen geeignet, Anteile der westlich vom Plangebiet entstehenden Frischluft Richtung Südosten zu leiten. Damit ist ein begrenzter klimatischer Einfluss der Planung auf nördliche Stadtteile Ascherslebens möglich, bei Anrechnung der Aufheizeffekte durch zusätzliche Flächenversiegelung aber eher gering.

Genauere Ergebnisse ergeben sich evtl. aus dem Monitoring unter Beachtung von:

- Vorherrschenden westlichen Winden
- Mögliche Kompensation durch örtliche Wärmepuffer, wegen zunehmender Flächenversiegelung
- Einfluss der Dammsysteme von B 6n und Eisenbahntrasse

Insgesamt wird jedoch durch die Investition keine Schwächung beim Sammeln und Abführen der Kaltluft erwartet. Beachtlich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden deshalb nicht festgestellt.

**6.2.2.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen**

Das komplexe Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter können kaum umfassend analysiert und bewertet werden. Folgende Wechselwirkungen stehen somit als Beispiel auch für komplexere Wirkungsgefüge im Plangebiet und der nahen Umgebung:

Wechselwirkung der Schutzgüter	Wirkungsprinzip im Plangebiet	Wertigkeit / Auswirkungen
- Mensch - Boden - Tiere/Pflanzen	- Versiegelung entzieht Lebensraum - Bodennutzung verdrängt Individuen - Rodung fördert Erosion	- mittlere Wirkung - geringe - mittlere Wirkung - geringe Wirkung
- Mensch - Landschaft - Mensch	- Bebauung beeinflusst das Landschaftsbild - neue Bepflanzung strukturiert - Gehölzrodung mindert das Landschaftsbild	- mittlere Wirkung - geringe - mittlere Wirkung - mittlere Wirkung
- Boden - Klima- Tiere/Pflanzen	- Versiegelung schafft Wärmeinseln und Spezialisierung/Artenarmut	- geringe Wirkung
- Wasser - Klima - Mensch	- Dominante Bauformen leiten Frischluft vom Wilslebener See	- geringe Wirkung

Unser Wissen über Funktion und Bedeutung der Schutzgüter im Wirkungsgefüge bedarf sicher vieler Forschungsarbeit sowie langfristigem Monitoring am speziellen Standort, zumal durch einzelne Maßnahmen Wertigkeiten differieren können und vordergründig Problemverschiebungen eintreten bzw. bedeutsam erscheinen.

Die heutige Kenntnis erlaubt den Schluss, dass die o.a. Planung zwar nicht wirkungslos im Wirkungsgefüge sein wird, aber bekannte Wertigkeiten einzelner Schutzgüter keine erkennbar wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut feststellen lassen.

**6.2.2.6 Landschaft**

Bereits die bestehende Baukörper-Reihe im Plangebiet ist trotz der stark reduzierten Gehölzstruktur und teilweise bewegter Topografie am Rande der Seeland-Region nur von wenigen Standorten erlebbar.

Aus Nördlicher Richtung:

- entlang der K 1371 (Wilslebener Chaussee), etwa ab Ortsausgang Wilsleben, Entfernung ca. 1.200 m (z.T. sichtbar)
- Ab Sportplatz Wilsleben, im Süden des OT, Entfernung ca. 1.500 m (geringfügig sichtbar)

Aus östlicher Richtung:

- Auf östlich angrenzender Ackerfläche bis ca. 200 m Entfernung (keine Wege, keine Verweilpunkte)

Aus südlicher Richtung:

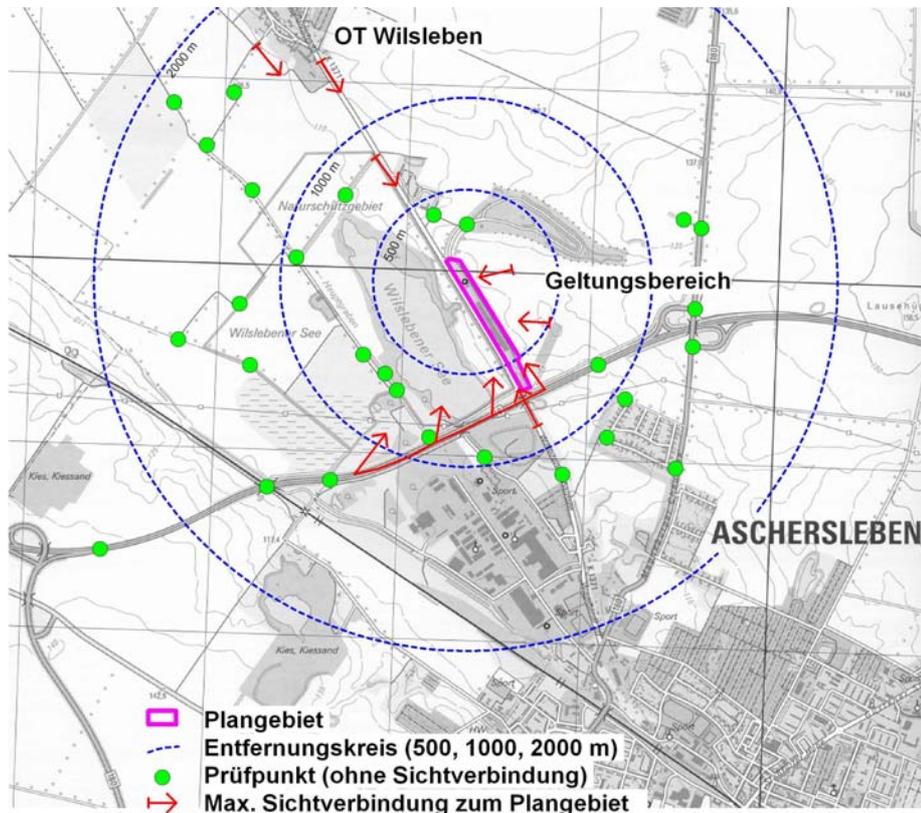
- von der Wilslebener Chaussee, max. ca. 150 m südlich vom Durchlass B 6n (geringer Teil sichtbar)
- von der B 6n auf ca. 600 m in der Senke, Höhe Wilslebener See
- vom Anliegerweg und von der Wiesenfahrspur südöstlich vom Wilslebener See, ca. 100 m (im NSG, nicht nutzbar)

Aus westlicher Richtung

- westlich vom Wilslebener See keine Sichtverbindung (während der Vegetationszeit, saisonal bei Laubabwurf einzelne Gebäudeteile sichtbar)

Ergebnis der Sichtachsenprüfung (07/2013):

**Anlage 5: Maximaler Sichtbereich der geplanten Anlagen aus der umgebenden Landschaft**



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt 4234 - NO, Aschersleben, Ausgabejahr 2010  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Erlaubnis zur Vervielfältigung u. Verbreitung erteilt: - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-30696-10-18

Weitere Kriterien zur Bewertung, ob das Schutzgut durch die Festsetzungen der Planung wesentlich beeinträchtigt wird:

Festsetzung	Wirkung durch:	Auswirkung
Art der baulichen Nutzung - Ge - konkrete Nutzung  - Erscheinungsbild	- Nutzungsänderung/-intensivierung - Aktivität - Verkehr - Nebenfunktionen - Erweiterte Kubatur der Baukörper - Gefahr der Zersiedlung - Störgrad - Bepflanzung	- gering, da Nachnutzung auf Abbruchgelände - gering, beschränkte Aktivität auf Außenflächen - geringfügige Zunahme, beschränkte Nutzerzahl - gering, da Reduzierung der Freilagerflächen - mittel, da Fortsetzung vorhandener Strukturen, befristet hoch, bis Gehölzgrenze wieder stabil ist - gering, da nur konkretes Vorhaben möglich. - gering-mittel, da festgelegte Nutzung, - mittel, abschirmende Wirkung erst mittelfristig **
Maß der baulichen Nutzung - Flächenbegrenzung  - Firsthöhe max. 12,0 m	- Bodenversiegelung - Dimensionierung - Baugrenzen - Grundflächenzahl = 0,8  - Dominanz der Baukörper, 160 m lang - Störgrad	- mittel, da Nutzung von Abbruchflächen - mittel bis hoch, große Erweiterung an d. Straße - gering bis mittel, da kein Ausuferen der Bauten - mittel, da gem. BauNVO zulässig, insgesamt relativ geringer Verlust von Freiflächen - kurzfristig = hoch; langfristig = mittel, da alle alle Baukörper an der Straße exponiert liegen. - Nah- u. Fernbereich = mittel, da Sichtachsen begrenzt u. durch Großgrün überdeckt sind.
Bauweise - Einzelgebäude - Baugrenzen - Bauablauf	- große Proportionen  - Ausuferung der Bauflächen - Störgrad	- mittel bis hoch, ca. 10 m Traufhöhe an d. Straße - Montage von Fertigteilen, befristete Bauzeit ** - Gefahr = gering, da Festsetzungen - gering, Montage von Fertigteilen, kein Eingriff in den begrünten Seitenstreifen der Straße

\*\* Durch den starken Rückschnitt der Weißdorn-Gehölze entlang der Wilslebener Chaussee sind die gesamten Baukörper im engeren Landschaftsraum sehr exponiert sichtbar.  
Der Investor hat jedoch nach Hinweisen der beteiligten Gartenfachbetriebe keine Komplett-Rodung vorgenommen, um einen Wiederaustrieb der Gehölze zu ermöglichen.

Durch die Planung werden landschaftsbildende Faktoren, wie Nutzung, Relief, Raumbildung, Gliederung u. Silhouette in der örtlichen Ausprägung nicht wesentlich beeinträchtigt, da das Landschaftsbild besonders durch die westlich vom Plangebiet ausgeprägten Gliederungselemente (lineare, flächige, räumliche Gehölz-Strukturen) beherrscht wird.

Bei Realisierung der Planung wird in diese Raumstrukturen entlang der Chaussee nicht eingegriffen.

Die großen bestehenden Baukörper sowie die bauliche Erweiterung liegen aktuell durch die Feuerbrandbekämpfung (07-08/2013) sehr exponiert an einer Ortsverbindungsstraße.

Bis 07/2013 durch straßenbegleitende, bis 7 m hohe Strauch-Baum-Hecken relativ abgeschirmte Bauwerke sind nun teilweise in der Gesamthöhe von 8-10 m und über 400 m Gebäudelänge sichtbar.

Das visuelle Erleben der Baukörper mittels bestehender Sichtachsen und die saisonalen Einblicke in das Plangebiet beschränken sich hauptsächlich auf die abschnittswisen Straßenverläufe von:

- Wilslebener Chaussee	- Nord-Süd-Richtung	im Verlauf von	ca. 2 km
	- Süd-Nord-Richtung		ca. 1 km
- B 6n	- West-Ost-Richtung	im Verlauf von	ca. 700 m
	- Ost-West-Richtung		ca. 350 m

Deshalb erscheint eine größere Investition im nördlichen Beteil mit zusätzlich 160 m Länge besser im Landschaftsbild verkräftbar, als alternativ im südlichen Plangebiet (Rodung des dichten Gehölzbestandes am ehem. Lockschuppen erforderlich).

Für den gewählten Standort im Plangebiet wird trotz schwieriger Rahmenbedingungen daher eine gewisse mittelfristige Kompensation im Landschaftsbild erwartet.

Aus dem NSG "Wilslebener See" sind fast keine Einsichten in das Plangebiet möglich. Deshalb werden Konkurrenzen und Schutzgut-Beeinträchtigungen durch Baumassen, Farb- und Lichteinfluss kaum wesentliche Ausmaße annehmen, und erscheinen möglich.

Während des Bauablaufes erforderliche Hebezeuge, wie Kräne, sollten wegen der erforderlichen Höhe und ihrem begrenzten Einsatz ebenfalls nicht erheblich auf das Schutzgut wirken.

Die ermittelten Eingriffe in das Landschaftsbild werden kurz- und mittelfristig besonders durch den Verlust straßenseitig abschirmender Grünstrukturen sowie der natürlichen Farbvorgaben begrenzt hoch sein.

Langfristig kann unter Beachtung der Festsetzungen zur Bepflanzung von einer Erholung örtlich prägender Landschaftselemente mit voraussichtlicher Kompensation sowie mittelstarken Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgegangen werden.

#### 6.2.2.7 Biologische Vielfalt

Gem. den im Punkt 9.2.1.7 dargestellten Problemen ist im Rahmen der Umweltprüfung bisher keine aussagefähige Bewertung der Biologischen Vielfalt möglich, die dem Planinhalt und dem Bearbeitungsumfang angemessen wäre.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse der Bewertung der anderen Schutzgüter als Indikator für ein genügend beurteilungsfähiges Gesamtbild auch die Bewertung der biologischen Vielfalt reflektieren.

Bisher bestehen keine Anzeichen, dass das Schutzgut erheblich beeinträchtigt wird.

#### 6.2.2.8 Europäisches Netz "Natura 2000"

Die nächstgelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung liegen in einiger Entfernung zum Plangebiet.

- FFH 0257	Wipper, unterhalb von Wippra	6 km
- FFH 0172	Bode und Selke im Harzvorland	6,5 km
- PA 0005	Hakel (Vogelschutzgebiet)	8 km

Besondere Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf das Schutzgut sind nicht absehbar. Negative Auswirkungen auf den Schutzgebietscharakter sind deshalb unwahrscheinlich.

Das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet "Hakel" ist ca. 8 km vom Plangebiet entfernt. Auch hier sind trotz kilometerweiter Jagdreviere, besonders der Greifvögel, Schutzgut-Beeinflussungen bei Realisierung der Planung nicht zu erkennen.

### 6.2.2.9 Menschen, menschliche Gesundheit

Die geplante bauliche Nutzung, einschließlich der Investitionen, weicht nicht wesentlich vom gegenwärtigen Bestand ab. Wegen der relativ dünnen Besiedlung am Standort wurden zur Bewertung des Schutzgutes Mensch, menschliche Gesundheit und Wohlbefinden daher in erster Linie die Auswirkungen der Planung auf das Wohnen und auf die Erholung betrachtet. Gem. 6.2.1.9 besteht:

- keine Wohnung im Plangebiet.
- bis 500 m Entfernung leben ca. 111 Personen,
- fast alle Wohnungen sind mehr als 200 m entfernt und ohne Sichtkontakt zum Plangebiet.

**Wohnen:** Aspekte möglicher Beeinträchtigungen:

- |   |   |
|---|---|
| - Gefahrenabwehr u. Sicherung der Lebensfunktion )      | - keine Beeinträchtigung erkennbar  |
|   | - Brandschutz-Vorkehrungen bestehen im Plangebiet   |
|   | - Nötige Brandschutznachweise erfolgen im Bauprojekt  |
|   | - Vor Baubeginn sind Altlastenuntersuchungen (Fundmunition) erforderlich.   |
| - Gesundheitsschutz, gesundheitliches Wohlbefinden      | - Schädliche Emissionen, wie Lärm, Abgase, Gerüche, u.a., ausgehend vom Plangebiet, durch Produktion, Verkehr und sonst. Nutzung sind nicht erkennbar bzw. unerheblich. |
|   | - Die Produktion erfolgt ausschließlich in der geplanten Halle (Produktion und Materiallager).  |
|   | - Transporte u. Anlieferung erfolgen unmittelbar von der Wilslebener Chaussee, ohne Auswirkung auf Wohnen   |
| - Schutz vor Witterungserscheinungen )                  |   |
| - Schutz vor sonst. gesundheitlicher Beeinträchtigung ) | - keine Beeinträchtigung erkennbar  |
| - Beeinträchtigung d. Kommunikation u. Nachbarschaft )  |   |
| - Sicherung der Grundversorgung )                       | - bestehende Haltestellen des ÖPNV bleiben erhalten.  |
| - Beeinträchtigung technischer Medien )                 | - keine bis geringe Beeinträchtigung während der  |
| - Verkehrserschließung )                                | Bauphase  |

Es wurde keine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens festgestellt, zumal durch topografische Verhältnisse keine unmittelbare Näherung zum Plangebiet besteht.

Gegen Gefahren durch Naturgewalten, hier evtl. Erosionsschäden durch Hangrutsch u. Schlammfracht von naheliegenden Äckern sind Vorkehrungen zur Schadensminderung in der Planung getroffen.

Notwendige Flächen für diese Vorkehrungen sind im Plangebiet vorhanden und erscheinen ausreichend.

- Der gesundheitliche Schutz für Mitarbeiter und Besucher im Plangebiet wird durch die geplanten Maßnahmen der Rückhaltung und Beseitigung von Erosionswasser verbessert.
- Ein 100 %er Schutz vor den Folgen von Witterungsereignissen ist nicht möglich.

**Erholung:** Die Erholungsfunktion der Umgebung zum Plangebiet ist von eingeschränkter Nutzung im NSG "Wilslebener See" geprägt. Die Zufahrt mit Kfz ist nicht zulässig (außer Land- u. Forstwirtschaft)

Die infrastrukturelle Ausstattung der näheren Umgebung umfasst etwa:

- ca. 200 m Entfernung - Anglerverein am Wilslebener See mit Versammlungsraum, Bootsanlegestelle
- ca. 350 m nördlich vom Plangebiet bestehen Freiraum- und Verweilflächen in einem Altenheim.
- ca. 600 m westlich der Wilslebener Chaussee verläuft ein Rad- und Wanderweg zwischen Aschersleben und Wilsleben. (Bitumenbelag, ca. 1,5 m breit, z.T. stark eingewachsen)
- ca. 1,5 km nördlich besteht der Sportplatz Wilsleben mit neuem Vereinshaus
- Infrastruktur für touristische Funktionen sind im und nahe dem Plangebiet nicht bekannt.

Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzt ein Freizeitgarten (Obstgarten mit Wochenendhaus).

Die Besitzer des Erholungsgartens wurden vom Investor zu den geplanten Baumaßnahmen informiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet, zumal die geplante Investition ca. 400 m nördlich des Gartens erfolgt.

Eine wesentliche Beeinträchtigung bestehender Freizeitfunktionen ist nahe dem Plangebiet nicht erkennbar.

- Vorhandene Wegestrukturen werden nicht gestört.
- Das regionale Landschaftsbild mit den bestehenden Struktureinheiten wird nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Die örtliche oder regionalwirksame Infrastruktur wird nicht verändert.
- Großflächige Erholungsfunktionen des Gebietes bleiben weitgehend erhalten.

Die Realisierung des vorhabenbezogenen B-Plans wird auf das Schutzgut Mensch voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen haben.

#### 6.2.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im nördlichen Plangebiet bestehen gem. /7/ voraussichtlich archäologische Bodenfunde, ebenfalls östlich und westlich vom Plangebiet. Gem. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Schr. v. 19.02.2013) ist davon auszugehen, dass sich die archäologischen Kulturdenkmale bis in den Geltungsbereich der Planung hinein erstrecken. Deshalb ist für Erdarbeiten gem. § 14 DenkmSchG LSA eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Trotz bisher fehlender Kenntnis nach genauer Eingrenzung der Fundsituation ist teilweise mit evtl. hoher Betroffenheit des Schutzgutes zu rechnen.

Bei der Vorbereitung der Investition sind deshalb verstärkt Aufmerksamkeit dem Schutzgut zu widmen, um die vorhandenen Bodendenkmale zu schützen und eine wissenschaftliche Arbeit der verantwortlichen Fachämter zu ermöglichen.

Für sonstige, schützenswerte, zeitgenössische Anlagen mit allgemeinem Kulturwert besteht durch die Planung kein Handlungsbedarf.

Die im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befindlichen baulichen Anlagen (Sachgüter) werden durch die Planung deshalb voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

#### 6.2.2.11 Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie

Umwelteinflüsse des Vorhabens, bezogen auf Emissionen und Abfälle, sind bei der bisherigen Prüfung nicht bekannt geworden.

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB (Gebiete mit Beschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) wurden wegen fehlender Notwendigkeit nicht in den vorhbez. B-Plan aufgenommen.
- Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB betreffen folgende Maßnahmen:
  - Speicherbecken und Gräben zum Sammeln von Erosionswässer entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Die Erosionswässer fließen bei Starkregen entsprechend der Topografie zeitweilig von östlich des Plangebietes liegenden Ackerflächen in das Betriebsgelände des Investors. Die Anlagen sind konkret im Plangebiet ausgewiesen. Die erforderlichen Flächen zur dauerhaften Bereithaltung der Anlagen sind ausreichend. Die Ableitung der Erosionswässer erfolgt wie bisher über bestehende Rohrtrassen in die Pflanzflächen, westlich vom Plangebiet.
  - Rückhaltebecken für Regenwasser von Dachflächen im nördlichen Plangebiet. Die Bemessung ergab ausreichende Flächen zur Zwischenspeicherung und dosierte Ableitung der Niederschlagswässer in die betriebseigenen Regenwasserkanäle und Weiterleitung in den Wilslebener See. Die Regenwassereinleitung der Dachflächen erfolgt seit vielen Jahren. Die Regenwässer können als unbedenklich gem. DWA-A 138 /11/ eingestuft werden und sind versickerbar.
  - Speicherbecken, Entwässerungsgräben und Regenrückhaltebecken werden vom Investor dauerhaft gewartet.
- Die Festsetzung von Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b, erscheint nicht notwendig. Anlagen der Nutzung von Solarenergie sind bisher nicht vorgesehen. Der Einsatz oder die evtl. Nachrüstung auf Dachflächen wird in der Planungsphase geprüft.
- Verfügbare Unterlagen enthalten Hinweise auf Altlastenverdacht im Plangebiet. Die ordnungsgemäße Deponie/Verwertung der Aushubmassen ist vom Investor nachzuweisen.
- In Zusammenarbeit mit dem zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst sind evtl. vorhandene Munitionsfunde, Kontaminationen gefahrlos zu beseitigen.

Abfälle und Abwässer sind gem. den geltenden Verordnungen/Satzungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Geltende Immissionsgrenzwerte sind besonders bei der Bauphase zu beachten.

Dies gilt auch für die am Ort beschäftigten Unternehmen und während privater Baumaßnahmen.

Dem gemäß ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung durch Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie auszugehen.

#### 6.2.2.12 Wesentliche Auswirkungen

Die Investition stellt eine mittlere bis z.T. hohe, punktuelle Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft dar. Besonders nachteilig wird der Verlust der straßenseitigen Randbegrünung empfunden (Feuerbrandbekämpfung mittels Starkrückschnitt 08/2013).

Der Eingriff in das Landschaftsbild erscheint wegen der Vorbelastung durch den Feuerbrand-Freischnitt mittel- bis langfristig ausgleichbar.

Beachtlich hoch können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sein, da zusätzlich Ertragsbodenfläche benötigt wird, bzw. wenn militärische Altlasten bzw. archäologischer Kulturgüter im Plangebiet existieren. Bei der Bewertung der weiteren Schutzgüter bzw. deren Wirkungsgefüge wurden keine wesentlichen Auswirkungen zum Nachteil oder zur Einschränkung der untersuchten Umweltaspekte festgestellt.

Dem Gebot der Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gem. § 1a Abs. 3 BauGB wird somit in der Planung entsprochen. Die begrenzte, zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerland erscheint noch akzeptabel.

### 6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen i.d.R. bei:

- Bauvorhaben (nutzungsbedingte, bauliche Anlagen), Errichtung technischer, verkehrlicher Infrastruktur u.a. überwiegend zeitlich und räumlich begrenzt,
- Dauerhafter Flächennutzung im Sinne der Ziele u. Zwecke der Planung überwiegend dauerhaft, aber räumlich begrenzt.
- Störungen durch Havarien, Unfälle, Sondernutzungen - unvorhergesehen, meist lokal und zeitlich begrenzt

Vermeidungs- u. Verringerungsmaßnahmen oder einzuschränkende Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter beziehen sich daher in erster Linie auf:

- Flächenschonende Inanspruchnahme von Grund und Boden bei Baumaßnahmen und Versiegelungen mit weitgehendem Verzicht auf Komplettversiegelungen bei Wegen, Zufahrten und Stellplätzen
- Anpassung der Baukörper an und Rücksichtnahme auf bestehende landschaftliche Strukturen
- Ersatz- u. Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet für die notwendige Inanspruchnahme von Lebensräumen
- Schonung und effiziente Nutzung der natürlichen Ressourcen.
- Zeitnahe Rekultivierung von Bodenbereichen nach Tiefbaumaßnahmen

Durch die Festsetzungen im B-Plan sollen Umweltauswirkungen vermieden bzw. verringert werden:

Wirkung auf die Schutzgüter	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im vorhbez. B-Plan
<b>Tiere und Pflanzen</b> - Verringerung des Artenspektrums - Verdrängung von Individuen	- Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen anlegen, - örtliche Begrenzung der Baustandorte, Baugrenzen - Beibehaltung großflächiger unbebauter Flächen, neue Pflanzflächen, - Schaffung zusätzlicher Biotope (Speichenbecken, Gräben, Wälle...)
<b>Boden</b> - Versiegelung	- Festsetzung von Baugrenzen, die nicht überschritten werden sollen - keine vollflächige Versiegelung von Wegen u. Stellplätzen - Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Oberboden am Standort
<b>Wasser</b> - Minderung der Grundwasserneubildung  - Schadstoffeintrag in das Grundwasser	- geringe Bodenversiegelung durch sparsame Verkehrsflächen - keine vollflächige Versiegelung von Wegen u. Stellplätzen - Baugrenzen garantieren Freiräume - Nutzung nur für vorhabenbezogene Maßnahmen - Abwasserableitung in das öffentliche Netz
<b>Luft/Klima</b> - Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und -weiterleitung	- kleinteilige Bebauung mit geringer Aufheizung von Baumassen - Vermeidung von Barrieren im Strömungsraum, Firsthöhe bis 12,0 m - Erhalt und Wiederschaffung von Grünflächen
<b>Landschaft</b> - Eingriff in das Landschaftsbild	- Anbau an bestehende Baukörper, ohne zusätzlichen Flächenbedarf - Festlegung von Pflanzstreifen an Grundstücksgrenzen - Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelung
<b>Menschen</b> - Lärm und Verkehrszunahme	- Produktion in geschlossener Halle - Anlieferung im nördlichen Plangebiet, keine Wohnnähe
<b>Kulturgüter u. sonstige Sachgüter</b> - Beeinträchtigung des Denkmalensembles	- Schonender Eingriff durch punktuelle Gründung - Prospektion des Baugrundes nach archäologischen Denkmalen - Zusammenarbeit mit den Fachbehörden ist vorgesehen.

### 6.2.3.1 Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind für die Planung im Vergleich zum Bestand zu bewerten.

Der Nachweis der Kompensation ist gem. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW 2004 Nr. 3.1.3 /42/ zu führen, indem die ermittelte Bilanzierung unmittelbar vor dem Eingriff, der zu erwartenden, naturschutzfachlichen Wertigkeit der Flächen nach Durchführung der Maßnahmen gegenübergestellt wird. Bezugsseinheit ist je Biotoptyp 1 m<sup>2</sup>.

- Ziel ist die Ermittlung von Eingriffsfolgen und deren Kompensationsbedarf.
- Die Bewertung der Biotope erfolgt nach Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit und Bedeutung.

Sind aus der bestehenden Nutzung/Vorbelastung bereits Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt, werden gem. § 1a Abs. 3 Nr. 5 BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Damit sind für die starken Rückschnitte an straßen- und ackerseitigen Gehölzreihen bei der Feuerbrandbekämpfung 07/08/2013 \* (behördliche Anordnung vom 22.07.2013), keine Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Nach Nr. 2.2.5 RdErl. LSA sind für stark zurückgeschnittene Bäume mind. 2 m<sup>2</sup> anzusetzen. Die in der nachfolgenden Tabelle eingesetzten Prozente beziehen sich auf diese Ansätze.



Verladung von *Crataegus monogyna* nach Stark-Rückschnitt, westliche Plangebietsgrenze, 08/2013 (Feuerbrandbekämpfung)

\* Der gem. Feuerbrandbekämpfung /69/ vom Investor durchgeführte, starke Gehölzrückschnitt an Weißdorn (*Crataegus monogyna*) im westlichen und östlichen Plangebiet, reduziert den Flächen- und Substanzbestand der vorkommenden Biotoptypen etwa auf folgende Werte:

Biotoptyp	Minderung durch Rückschnitt	Fläche 06/2013	Fläche 08/2013
- HEC - Baumgruppe	ca. um 10 %	1.629 m <sup>2</sup>	1.466 m <sup>2</sup>
- HHA - Strauchhecke	ca. um 70 %	377 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>
- HHB - Strauch-Baumhecke	ca. um 90 %	994 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>
- HYA - Sonstiges Gebüsch	ca. um 40 %	96 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.358 m<sup>2</sup></b>	<b>3.096 m<sup>2</sup></b>	<b>1.738 m<sup>2</sup></b>

Durch z.T. ruderaler Entwicklung der bis 08/2013 verschatteten Flächen unter *Crataegus monogyna* sind bis zum Eingriff die Flächenwerte folgender Biotope verstärkt in Ansatz gebracht:

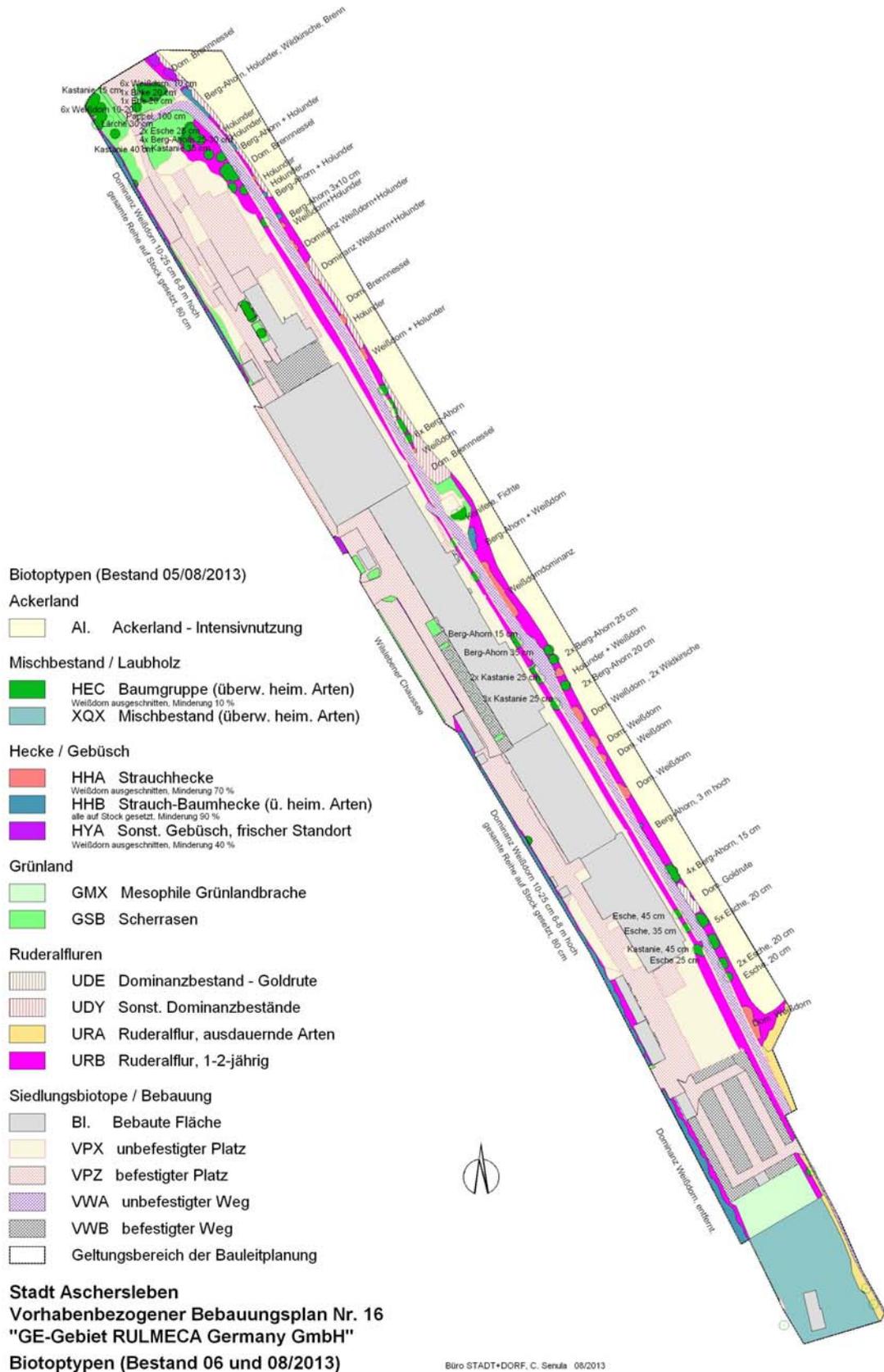
Biotoptyp	teilw. ruderaler Entwicklung	Fläche 06/2013	Fläche 08/2013
- URB - Ruderalflur, 1-2-jährig	1.358 m <sup>2</sup>	4.399 m <sup>2</sup>	5.757 m <sup>2</sup>

**Ermittlung zum Kompensationsbedarf - Ausgangsbestand: 06/2013; nach Gehölzrückschnitt, Korrektur: 08/2013**

Code	Biototyp	Bestand (vor dem Eingriff)			Planung (nach dem Eingriff)		
		Biotopwert (Wertpunkte)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert (Wertpunkte)	Planwert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert (Wertpunkte)
<b>Ackerland</b>							
AI	Intensiv genutzter Acker nach dem Eingriff kein Ackerbestand	5	9.596	47.980	5	---	---
<b>Gehölze - Mischbestand Laubholz</b>							
HEC	Baumgruppe, (überw. heim. Arten, *) gemindert gem. Nr. 2.2.5 RErL LSA um 10 % nach dem Eingriff, reduziert durch Bebauung im Norden	20 20	1.629 1.466	32.580 (06/2013) 29.320 (08/2013)	20	990	19.800
XQX	Mischbestand, (überw. heim. Arten *) kein Eingriff im südlichen Plangebiet	17	3.094	52.598	17	3.094	52.598
<b>Hecke/Gebüsch</b>							
HHA	Strauchhecke (nur Ackerseite) * gemindert gem. Nr. 2.2.5 RErL LSA um 70 % nach dem Eingriff, Bestandsentwicklung um 30 %, 113 x 1,3 = 147 m <sup>2</sup> Nachpflanzung nur im östl. Plangebiet (Ackerseite)	18 18	377 113	6.786 (06/2013) 2.034 (08/2013)	18 14	147 36	2.646 504
HHB	Strauch-Baumhecke (überw. heim. Arten) * davon Straßenseite = 855 m <sup>2</sup> , Ackerseite = 139 m <sup>2</sup> gemindert gem. Nr. 2.2.5 RErL LSA um 90 % nach dem Eingriff, Bestandsentwicklung um 30 %, 99 x 1,3 = 129 m <sup>2</sup> davon Straßenseite = 98 m <sup>2</sup> , Ackerseite = 31 m <sup>2</sup> Nachpflanzung im östl. u. westl. Plangebiet davon Straßenseite = 739 m <sup>2</sup> , Ackerseite = 1.527 m <sup>2</sup>	20 20	994 99	19.880 (06/2013) 1.988 (08/2013)	20	129	2.580
HYA	Sonst. Gebüsch (überw. heim. Arten) Ackerseite gemindert gem. Nr. 2.2.5 RErL LSA um 40 % nach dem Eingriff, Bestandsentwicklung um 30 %, 60 x 1,3 = 78 m <sup>2</sup>	20 20	96 60	1.920 (06/2013) 1.200 (08/2013)	20	78	1.560
<b>Streuobstbestand</b>							
HSA	Streuobstwiese nach dem Eingriff, Bestandsaufbau im südöstl. Plangebiet	22	---	---	15	500	7.500
<b>Grünland</b>							
GMX	Mesophile Grünlandbrache kein Eingriff im südl. Plangebiet	14	996	13.944	14	996	13.994
GSB	Scherrasen nach dem Eingriff, Flächenreduzierung im Norden durch Bebauung	7	1.370	9.590	7	304	2.128
<b>Ruderalfluren</b>							
UDE	Dominanzbestand - Goldrute nach dem Eingriff, kein Fortbestand, da Entwässerungsgräben	5	77	385	0	---	---
UDY	Sonstige Dominanzbestände nach dem Eingriff, kein Fortbestand, da Entwässerungsgräben	5	808	4.040	0	---	---
URA	Ruderalflur, z.T. ausdauernde Arten, nach dem Eingriff, Bestand im Südosten bleibt erhalten Ruderalentwicklung entlang der Feuerwehrumfahrt, an Böschungen	14	566	7.924	14 13	566 540	7.924 7.020
URB	Ruderalflur, 1-2-jährig (an Böschungen) Straßenseite = 550 m <sup>2</sup> , Ackerseite = 3.849 m <sup>2</sup> + Rodungs- u. Schnittflächen Weißdorn nach dem Eingriff, noch Bestand an Wegerändern Bestandsentwicklung entlang der Umfahrten, Böschungen, Gräben zusammen Straßenseite = 1.025 m <sup>2</sup> , Ackerseite 0 6.974 m <sup>2</sup>	10 10	4.399 1.358	43.990 12.222	10 10 9	1.276 3.110 3.613	12.760 31.100 32.517
<b>Siedlungsbiotope/Bebauung</b>							
BI.	Bebaute Fläche (Gebäude) nach dem Eingriff, Neubau	0	13.941	---	0	24.616	---
BMD	Berankte Mauer/Wand vertikal auf Gabionenwand (ca. 500m <sup>2</sup> x 75 % = 375 m <sup>2</sup> , optional)	10	---	---	9	254 (Grundfläche) (375)	3.375
<b>Weg /Straße/Platz</b>							
VPX	unbefestigter Platz nach dem Eingriff, Abbruch u. z.T. Neubau im Norden	2	7.032	14.064	2	3.129	6.258
VPZ	befestigter Platz nach dem Eingriff, Abbruch u. z.T. Neubau im Norden	0	11.981	---	0	8.084	---
VWA	Unbefestigter Weg nach dem Eingriff, z.T. Bestand u. Neubau Feuerwehrumfahrt	6	3.280	19.680	6	3.933	23.598
VWB	befestigter Weg nach dem Eingriff, Neubau rückseitige Zufahrt Halle C	3	2.959	8.877	3	5.534	16.602
<b>Summe Biotopwert (Bestand 08/2013)</b>			<b>63.195</b>	<b>271.194</b>		<b>63.195</b>	<b>280.720</b>
<b>Kompensationsbedarf Bestand (271.194) – Planung (280.720) = 9.526 Wertpunkte,</b>					<b>kein rechnerischer Bedarf</b>		

*kursiv: geht nicht mehr in die Bewertung ein.*

Anlage 6: Biotopkartierung (Bestand 06/2013) gem. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt  
Präzisierung bei Standortbegehung nach Feuerbrandbekämpfung, am 14.08.2013



Anlage 7: Biotopkartierung (Planung)



Die Summe der Biotopwerte im Plangebiet ergibt im Vergleich von Planung zum Bestand 08/2013 einen rechnerischen Biotopausgleich mit Überschuss von ca. 9.526 Wertpunkten.

Der Überschuss ist der jüngsten Feuerbrandbekämpfung geschuldet und zeigt einen gewissen Puffer für evtl. Entwicklungsprobleme an.

Damit erscheint für die beabsichtigte Planung eine mittel- bis langfristige Kompensation innerhalb des Plangebietes möglich.

Um das Erscheinungsbild der prägenden, straßenseitigen Strauch-Baumhecken wieder zu entwickeln, wird unter den vorhandenen Standortbedingungen eine ausdauernde Entwicklungspflege unter Anleitung oder Regie eines Gartenbaubetriebes empfohlen.

- Die Entwicklung der Rückschnittflächen (Weißdorn) sowie die Neupflanzungen (Strauch-Baumhecke) sollten über ca. 10 Jahre beobachtet werden.
- Bei Abgang innerhalb der Entwicklungspflege sollten standortverträgliche Ersatzpflanzungen erfolgen.
- Die Weißdornflächen benötigen eine periodische Kontrolle, um Gefahren der Neuinfektion vorzubeugen.
- Bei erneuten Anzeichen auf Feuerbrand-Infektion sind die zuständigen Fachbehörden zu informieren und in Abstimmung mit diesen entsprechende Maßnahmen durchzuführen.
- Behördliches Monitoring und bedarfsgerechte Maßnahmen sollten auch auf die angrenzenden Gehölzbestände, westlich vom Plangebiet, ausgeweitet werden.

### Verbal-argumentative Bewertung:

#### Landschaftsbild:

Die visuelle Dominanz der Baukörper im Plangebiet, entlang der Wilslebener Chaussee, wird voraussichtlich durch die sich wieder entwickelnde Gehölzstruktur am westlichen Plangebietsrand gemildert werden.

- Um spürbare Ergebnisse im Wiederaufbau stabiler Gehölzbestände zu erreichen werden mittel- bis langfristige Zeiträume zu kalkulieren sein.
- Derzeit wird mit mindestens 10 Jahren Entwicklung gerechnet.

Die anthropogenen Einflüsse im örtlichen Landschaftsbild nahe dem Plangebiet sind bereits durch wenige größere Maßnahmen spürbar:

- Trasse der Bundesstraße B 6n, einschließlich Damm und Durchfahrt
- Straßenraum der Wilslebener Chaussee, entlang einer leichten Hangkante
- Baukörper der RULMECA Germany GmbH als historisch gewachsene Reihe
- Bergbauliche und gewerbliche Flächenerschließung

Dabei erfolgt die visuelle Wahrnehmung der gegenwärtig z.T. stark einsichtigen Baukörper des Investors, einschließlich der geplanten Investition, gerade von den künstlich geschaffenen Verkehrsstrassen B 6n und Wilslebener Chaussee, jeweils in relativ eng begrenzten Abschnitten.

Bei Erfolg der straßenseitigen Wiederbegrünung erscheint deshalb der Eingriff in das Landschaftsbild zu mildern und durchaus kompensierbar.

#### Boden:

Zur standörtlichen Bonität liegen Fortschreibungsergebnisse der Bodenschätzung 1935 bezüglich Bodenart, Zustandsstufe, Entstehungsart und Bodenzahl des Amtes für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten, Mitte, vom 09.10.2013 vor. /72/

Flurstücke östlich vom Plangebiet	Bodenart	Zustandsstufe	Entstehungsart	Bodenzahl
Flur 2 - 181/49	L (Lehm)	1	Lö (Löß)	96/98
Flur 2 - 182/50, 187/51, 188/52	L (Lehm)	3	LöD (Löß/Sedimente)	73/73
Flur 2 - 193/53, 55/2	L (Lehm)	1	Lö (Löß)	95/97
Flur 2 - 55/10, 220/55	SL (stark sandiger Lehm)	4	LöD (Löß/Sedimente)	49/47

Nach der Methodik des Landesamtes für Umweltschutz (LAU) - Bodenschutz in der räumlichen Planung /22/ wurde darauf bewertet:

#### 1. Funktion als Pflanzenstandort

##### 1.1 Standort für natürliche Vegetation

Zur Bewertung ist zu klären, wie wertvoll die natürliche Vegetation, ohne menschl. Eingriffe, wäre:

- Gem. Landschaftsplan /7/ wäre im Plangebiet und dessen näherer Umgebung am Rande der Seeländereien nach längerer, ungestörter Entwicklungszeit ein geschlossener Großstauden Erlen- bzw. Erlen-Eschenwald vorherrschend.
- Die Biotopform ist in feucht-bewaldeten Teilen von Sachsen-Anhalt, z.B. in Flussniederungen, noch immer weit verbreitet, allerdings durch menschliche Beeinflussung überwiegend geprägt.

Bewertung: - Tab. 3: (regional bis landesweit), Erfüllungsstand mittel, - Kategorie 3

##### 1.2 Standort für landwirtschaftliche Nutzung - biotisches Ertragspotential, Boden- u. Grünlandzahl, Tab. 4

Flur 2 - 181/49	südlicher Teil	Bodenzahl 98	- Kategorie 1
Flur 2 - 182/50, 187/51, 188/52	südlicher Teil	Bodenzahl 73	- Kategorie 2
Flur 2 - 193/53, 55/2	südlicher Teil	Bodenzahl 97	- Kategorie 1
Flur 2 - 55/10, 220/55	südlicher Teil	Bodenzahl 47	- Kategorie 3

Bewertung: - Tab. 4: (Bodenfunktion, landwirtsch. Nutzung), Durchschnitt - Kategorie 2

- Auswertung Bodenart, Zustandsstufe, Entstehungsart - Eignung der Böden, Tab. 5

Flur 2 - 181/49, 193/53, 55/2	L 1	Lö	- Kategorie 1
Flur 2 - 182/50, 187/51, 188/52	L 3	LöD	- Kategorie 2
Flur 2 - 55/10, 220/55	SL 4	LöD	- Kategorie 3
Bewertung:	- Tab. 5: (Bodenfunktion, landwirtsch. Nutzung), Durchschnitt		- Kategorie 2

2. Regelung im Wasserhaushalt - Regelung von Oberbodenabfluss, Tab. 8

Flur 2 - 181/49, 193/53, 55/2	L 1	Lö	- Kategorie 3
Flur 2 - 182/50, 187/51, 188/52	L 3	LöD	- Kategorie 4
Flur 2 - 55/10, 220/55	SL 4	LöD	- Kategorie 3
Bewertung:	- (Wasserleitfähigkeit), Tab. 7: Kf-Wert = 21 - 40 cm/d		überwiegend - Kategorie 3

3. Integrierte Bewertung

Gem. Bewertungsverfahren des LAU LSA ist die Regelung des Wasserhaushaltes in der Wichtung gegenüber der Wichtung als Pflanzenstandort nachrangig.

Deshalb Erfolgt die Gesamtbewertung der Bodenfunktion nach - Kategorie 2-3.

Aus der Sicht des Bodenschutzes bedeutet Kategorie 2-3 nach den Bewertungskriterien der Methode:

- Der Standort ist nur akzeptabel, wenn es in der Gemeinde keine Standorte der Kategorie 4 oder 5 gibt, auf denen das Vorhaben durchgeführt werden kann, bzw. wenn es anderswo nicht durchgeführt werden kann.  
(Standorte auf denen die Fähigkeit der Böden, bestimmte Funktionen zu erfüllen, noch geringer ist)
- Es besteht Erfordernis zu mehreren Auflagen zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen.  
(gemeint sind Festsetzungen, die Bodenbeeinträchtigungen mindern)
- Kompensationsmaßnahmen sind in nennenswertem bis hohem Umfang notwendig.  
(zu treffende Ausgleichsmaßnahmen sollten im Sinne des BBodSchG wirksam werden.)

Mehrere Gespräche beim ALFF Mitte ergaben Übereinstimmung in der Notwendigkeit der Inanspruchnahme eines ca. 10 m breiten Ackerstreifens, zum Bau von Auffanggräben und Speicherbecken für Erosionswasser, die bei Starkregen von angrenzenden Ackerflächen in das Betriebsgelände der RULMECA Germany GmbH fließen. Mehrere Ereignisse der vergangenen Jahre beweisen die Notwendigkeit derartiger Vorkehrungen. Die bisherigen nachbarlichen Erschwernisse sind dauerhaft keinem Eigentümer zu zumuten und gefährden Arbeitsplätze. Die Inanspruchnahme des Ackerstreifens ist somit trotz hoher örtlicher Bonität möglich.

Zum Altlastenverdacht im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung (Kontamination mit militärischen Altlasten) bestehen deutliche Hinweise der zuständigen Behörden.

Bei Ausräumung der Nutzungsbeschränkungen und Revitalisierung bisheriger Abbruchflächen für neue gewerbliche Funktionen können sparsame Bodennutzungen mit großem örtlichen Effekt eintreten.

Eine stabile, betriebliche Entwicklung ist dann ohne zusätzliche Standorte möglich.

Bei Realisierung der Planung werden Bereiche mit gestörter Bodenfunktion noch effektiv genutzt.

### 6.2.3.2 Durchführung und Sicherung des Ausgleichs

Zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen, sowie zur Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen am Standort erscheinen beachtlich:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
  - Ackerflächen erst aus der landwirtschaftlichen Nutzung nehmen, wenn die Flächen zeitlich erforderlich sind.
  - Rekultivierung aller zeitweilig genutzten Verkehrs- und Lagerflächen
  - Ersatzlose Beseitigung von Baustelleneinrichtungen
  - Bodenverbesserungen bei lokaler Verfestigung/Verdichtung von Böden
  - Beseitigung von Ablagerungen
  - sachgerechte Lagerung des Oberbodens bei Schachtarbeiten zur Wiederverwendung
- Minderung des Versiegelungsgrades von Flächen
  - Verwendung offener Beläge im privaten Nutzungsbereich
- Sicherung der Wasserhaushaltsfunktion des Bodens
  - Versickerung von Regenwasser vor Ort, soweit möglich
  - Speicherung/Rückhaltung von Regenwasser in Sickermulden im nördlichen u. südlichen Plangebiet
- Schutz von Flora und Fauna während des Baugeschehens, z.B.
  - Einweisung des Baubetriebes zum Erhalt noch vorhandener Hecken und Gehölzgruppen
  - Abgrenzung des NSG Wilslebener See gegen Lagerung und Befahrung
  - Schutz von Gehölzen bei Maschineneinsatz
  - Festlegung von Fahrwegen u. Lagerplätzen zum Schutz der östlich angrenzenden Ackerflächen

Um die randlichen Grünstrukturen wieder zu festigen und gleichzeitig Kompensationseffekte zu erzielen, sind Pflanz- und Pflegemaßnahmen durch Fachbetriebe auszuführen und zu begleiten.

- Pflanzmaßnahmen sollten im Sinne des Verständnisses der Nutzer Vorteile bringen, und keine Belastung darstellen. Deshalb z.B. Berücksichtigung von:
  - Funktionsfähigen, betrieblichen Lager- und Verkehrsflächen, Be- und Entladeflächen
  - Ausreichende Anzahl und Größe von Stellplätzen für den Quell- und Zielverkehr
  - Fachkundige Beratung bei der Pflanzenauswahl und Ausführung durch Fachbetriebe
- Pflanzungen sind im entsprechenden Umfang und Qualität durchzuführen.
  - Anzahl und Qualität des Pflanzmaterials gem. planerischen Festsetzungen
  - Orientierung an Pflanzliste im Anhang zum B-Plan
  - Pflanzhilfen, evtl. punktuelle Bodenverbesserung u. Pflanzzeiten beachten
- Anwachs- und Entwicklungspflege
  - Ersatz bei Ausfall, Nachpflanzungen
  - fachkundigen Rat einholen bei Problemfällen
  - ausreichende Wassergaben
- Maßnahmen zur Hangsicherung und dauerhaften Stabilität von Böschungen
  - Sicherheit für Belastungen an Umfahrten und Aufstellflächen beachten,
  - Stabilität bei saisonalen Durchfeuchtungen, Starkregen
  - Berücksichtigung bestehender Gehölze im Böschungsbereich
  - Hanggestaltung mit unterschiedlichen Materialien

Je nach Pflanzmaterial sind Abstandsorderungen gem. Nachbarschaftsrecht zu beachten.

Regelmäßige Kontrollen der Pflanzungen helfen die Ausgleichseffekte zu steigern.

Festlegungen des Durchführungsvertrages zwischen Investor und Gemeinde sind zu beachten.

#### 6.2.4 Planungsalternativen

Gem. den Zielen der Planung (Punkt 2) und der bestehenden landschaftlichen Situation wurden folgende Planungsalternativen untersucht:

- 1.) Bebauung der südlichen Grünflächen, einschließlich Parkplatz, im Betriebsgelände
  - Die Breite des Betriebsgeländes lässt nur eine geringere Hallenbreite mit zusätzlichen, technologischen Erschwernissen zu.
  - Evtl. unzulässige Näherung zu ehemaligem Bergbaugelände im Untergrund
  - Evtl. günstigere Situation bezüglich vorhandener Altlasten, da Gelände ehemaliger Lokschuppen,
  - Der erforderliche Eingriff in bestehende Flächen-Biotope erscheint größer und schwerwiegender.
- 2.) Überbauung des bestehenden Metalllagers einschließlich Portalkran
  - Technologisch im Betriebsablauf ungünstiger, da die Freifläche kleiner ist.
  - Ersatzfläche für Metalllager +Hebeeinrichtung ist im laufenden Betrieb zu schaffen
  - Erforderliche Hallenbreite wäre nur auf Teilflächen möglich
  - Beengter Raum für eine attraktive südliche Ein- u. Ausfahrt
- 3.) Teilauslagerung von Produktion, Nutzung von Alternativstandorten auf externen Flächen
  - Andere Standorte entsprechen nicht den Planzielen, sind technologisch ungünstig
  - Hoher Erschließungs- und Transportaufwand zwischen den Werkteilen
  - Zusätzliche Flächeninanspruchnahme notwendig.
  - Maßnahmen zur Rückhaltung von Erosionswasser sind trotzdem am alten Standort notwendig.

Die gewählte Nord-Variante entspricht den technologischen Betriebsabläufen und erschließt eine verfügbare Reservefläche im Betriebsgelände. Zusätzliche ökologische und ökonomische Aspekte sind:

- Das nördliche Betriebsgelände war bereits überbaut und stellt eine Abbruchfläche mit Freilager dar.
- Das ehem. Heizhaus lässt sich teilweise in die neue Halle als abgeschlossene Lackiererei integrieren.
- Die am Standort vorhandene technische Infrastruktur ist teilweise nutzbar.
- Sicherheitstechnische Erfordernisse für den bestehenden Betriebsteil lassen sich gemeinsam realisieren.

### 6.3. Zusätzliche Angaben

#### 6.3.1 Merkmale verwendeter technischer Verfahren, Probleme

Nachfolgende technische Verfahren wurden angewendet, wobei z.T. einige Probleme auftraten:

- Verwendung u. Auswertung von Luftbildern, Probleme z.T. bei Schärfe, Aktualität u. damit Interpretation
- Vergleich u. Auswertung von umweltbezogenen Fachkarten, Probleme bei der Verfügbarkeit u. im Kartenvergleich, da unterschiedliche Darstellungsarten, zu grobe Raster in der Fachdarstellung.
- Anwendung von Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, teilweise Probleme bei der Biotopbewertung von Rückschnitt/Rodung von Gehölzen und Abgrenzung von Biotoptypen wegen Zugänglichkeit im Gelände ....
- Internet - Recherchen zur Unterstützung der aktuellen Datenerfassung und Auswertung
- Von Landesämtern ermittelte, verwaltete Daten sollen teilweise erkaufte werden.
- Flächenermittlung und -auswertung mittels GIS - Programm

#### 6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen

Gem. der im § 4 c BauGB bestehenden Pflicht zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen muss sich die Gemeinde auf die Überwachungsstrukturen bei Behörden stützen und auf die Bringpflicht der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verlassen. Das sind besonders:

- Boden-, wasser- u. naturschutzrechtliche Überwachung
- Anlagen- u. nutzungsbezogene Überwachung
- Immissionsschutzrechtliche Überwachungsverfahren
- Gebietsbezogene Überwachung
- Bauordnungsrechtliche Zulassungsverfahren

Erfolgt keine Information der Behörden, kann die Gemeinde davon ausgehen, dass bei der zuständigen Behörde keine Erkenntnisse über unvorhergesehene Umweltauswirkungen des Bauleitplans vorliegen. Das entbindet die Stadt aber nicht vom Handeln bzw. von Abstimmungen beim Vorliegen eigener Erkenntnisse. Gemeldete Hinweise auf nachteilige Auswirkungen sind dann auf geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu untersuchen und diese bei Bedarf zu schaffen. Grundsätzlich werden unterschieden:

- Vorhersehbare erhebliche Umweltauswirkungen  
Gem. gegenwärtigem Datenstand sind bei Umsetzung der Planung keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Wahrscheinlichkeit von Prognoseabweichungen liegt deshalb nicht vor.
- Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen  
auf Schutzgüter sind z.Zt. nicht erkennbar, so dass keine Vorkehrungen bzw. Konsequenzen auf Grund bestehender Wissenslücken kalkuliert werden müssten. Die Wichtung evtl. Probleme entfällt deshalb als vorbeugende Maßnahme.

Eine kontinuierliche oder regelmäßige Erfassung/Dokumentation wichtiger Umweltdaten für das gesamte Gemeindegebiet oder großer Teile davon ist nach § 4 c BauGB nicht gefordert. Falls solche Daten erfasst und inhaltlich gepflegt werden, sollten sie bei der Umweltüberwachung genutzt werden. Die im FNP vorgenommene Umweltprüfung sowie die im vorhbez. B-Plan aufgezeigten Umweltaspekte sollten beim Monitoring der einzelnen Schutzgüter je nach Datenverfügbarkeit konkretisiert und aktualisiert werden.

**Erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans wurden im Rahmen der vorliegenden Analyse und Bewertung bisher nur kurzfristig bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes festgestellt. Mittel- und langfristig werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.**

**Zu den vermuteten, militärischen Altlasten sowie archäologischen Kulturgütern in Teilen des Plangebietes sind durch den Investor im Zusammenwirken mit den zuständigen Fachämtern vor Baubeginn Klärungen zu erreichen, um angemessene, präventive Maßnahmen einzuleiten.**

Schwerpunkte der Umweltüberwachung zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen sollten aus der gegenwärtigen Kenntnis sein:

- Präzisierung der Kenntnisse zu evtl. Bodeninhalten vor Baubeginn durch nochmalige Behördenbeteiligung
  - Existenz im Boden befindlicher militärischer Altlasten, Abgrenzung von Verdachtsflächen
  - Hinweise zu Vorsichtsmaßnahmen und evtl. erforderlichem Handlungsbedarf
  - Vorhandensein möglicher Tiefbauwerke und Leitungssysteme
  - Kenntnisse zu archäologischen Bodenfunden

- Beobachtung, Kontrolle zu Vorbelastungen und Veränderungen während der Bauphase, besonders im engeren Umfeld
  - Feststellungen bei der Erschließung, an Schürfen, Bohrungen, Tiefbaumaßnahmen, insbesondere militärische Altlasten, Bodenkontamination
  - Hinweise beim Abtragen von Mutterboden für bauliche Anlagen
  - Auffälligkeiten, Veränderungen im Erscheinungsbild der Flora u. auffälliges Tierverhalten
  - gemeldete Störfaktoren von umliegenden Nutzern, Landwirten ...
- Veränderungen während der geänderten Nutzung durch mittel- und langfristige Kontrollen, Beobachtungen
  - Auswertung u. evtl. Vergleich verfügbarer regelmäßiger/periodischer Messdaten
  - Wasserstand und Wasserqualität im Wilslebener See
  - Erscheinungsbild von Natur und Landschaft, besonders im NSG Wilslebener See
  - Veränderungen in Flora u. Fauna, der nahen Umgebung u. im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen
  - Hinweise zu Gesundheit und Wohlbefinden der Anlieger (Wohnen, Erholung)
  - Entwicklung der Nutzungen im weiteren Umfeld zum Plangebiet

### 6.3.3 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf folgenden Grundlagen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH", Entwurf
- Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben zum B-Plan vom 05.12.2012
- Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben (FNP) /52/, rechtswirksam seit 01.12.2007
- Landschaftsplan Aschersleben, Stand 02/1994 /7/
- Baugesetzbuch 2004, geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Untersuchungsraum im Umkreis von 100 - 250 m um den Geltungsbereich, je nach topografischer Situation, ca. 100 ha (Anlage 3)
- Stellungnahmen von Institutionen u. Behörden zum Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Biotoperfassung 10/2012 bis 08/2013
- Geologische Untersuchungen
- Umweltprüfung der Stadt Aschersleben auf Basis von Analysen u. Auswertungen
- Flurbereinigungsverfahren - Vorharz Ost 2, Salzlandkreis 7.106
- Anordnung zur Feuerbrandbekämpfung vom 22.07.2013

Im Ergebnis der Untersuchung ist beim vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 16 gem. § 2 Abs. 4 BauGB insgesamt von folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen:

Schutzgut	Auswirkungen auf das Schutzgut				
	keine	gering	mäßig/mittel	hoch	sehr hoch (erheblich gem. § 2 Abs. 4 BauGB)
Tiere		X			
Pflanzen		X	X		
Boden			X		
Wasser		X	X		
Luft / Klima		X			
Natura 2000	X				
Landschaft			X	(X)	
Menschen		X			
Kultur- u. sonstige Sachgüter			X	(X)	
Wechselwirkungen		X	X		

Die zusätzliche Inanspruchnahme von **Grund- und Boden** erfolgt durch Nutzungs- und Eigentumswechsel eines bis zu 30 m breiten Ackerstreifen mit hochwertigem Boden, der östlich an das Betriebsgelände des Investors angrenzt. Die Flächenerweiterung wird notwendig für:

- Anlagen zur Rückhaltung von Erosionswasser, das bei Starkregen von Äckern in das Plangebiet fließt.
- Feuerwehrumfahrt der bestehenden und geplanten Produktionshallen im östlichen Plangebiet.

Die Rückhaltung der Erosionswässer dient der Schadensabwendung von der gewerblichen Nutzung.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte führt die Flächen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens - Vorharz Ost 2, Salzlandkreis 7.106.

Die Bauflächen der neuen Produktionshalle liegen im bestehenden Betriebsgelände der Rulmeca Germany GmbH auf Abbruchflächen der ehemaligen Munitionsfabrik aus dem 2. Weltkrieg.

- Bestehender Verdacht auf militärische Altlasten

Der Eingriff erfolgt auf begrenzten Flächen und ist durch Festsetzungen gesichert, z.B.:

- Nur vorhabenbezogene Maßnahmen
- Einhaltung von Baugrenzen
- Flächenwirksame Ausgleichsmaßnahmen durch Neupflanzungen entlang der östlichen Plangebietsgrenze.

Damit wird erwartet, dass die vorgesehenen Eingriffe mit mittleren Auswirkungen für das Schutzgut keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.

Der Altlastenverdacht ist vor Baubeginn zu klären, erforderliche Maßnahmen sind einzuleiten.

Die **Landschaft** wird voraussichtlich durch einen neuen großen Baukörper in nördlicher Fortsetzung der bestehenden Bauten beeinflusst.

- Kurz- bis mittelfristig sind die Baukörper der RULMECA Germany GmbH stark einsehbar. Dies ist möglich, da im Sommer 2013 durch eine erfolgte Feuerbrandbekämpfung Grünstrukturen entlang der Betriebsgrenzen stark zurückgeschnitten wurden.

Der Sichtbereich auf die Baukörper im Plangebiet ist durch regional bestehendes Großgrün eng begrenzt.

Die visuell erlebbaren Beeinträchtigungen im Landschaftsbild begrenzen sich fast ausschließlich auf bereits anthropogen überformte Freiflächen im Umfeld des Plangebietes, wie:

- B 6n
- Wilslebener Chaussee

In wesentliche Landschaftselemente wird flächenwirksam nur gering eingegriffen. Der Verlust oder eine wesentliche, dauerhafte Beeinträchtigung wichtiger **Landschaftselemente** wurden nicht festgestellt.

- Der Eingriff wird voraussichtlich mittel- bis langfristig kompensierbar sein. Deshalb wird bei Realisierung der Planung von einer mittleren bis eingeschränkt hohen Wirkung auf das Schutzgut Landschaft ausgegangen.
- Erheblich nachteilige Auswirkungen gegenüber der Vorbelastung sind langfristig nicht zu erwarten.

Die **Landes- und Regionalplanerischen Vorgaben** im LEP 2010 LSA und REP Harz weisen auf:

- Lage Ascherslebens an einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- u. Landesbedeutung;
- Mittelzentrum Aschersleben - Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten
- Landes- u. regional bedeutsamer Vorrangstandort - Industrie und Gewerbe - Aschersleben für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen, Nutzungen mit Prioritätsanspruch,
- Vorranggebiet für Landwirtschaft - Nordöstliches Harzvorland - Teilräume mit Prioritätsanspruch f. landwirtsch. Nutzung
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft - Erhaltung u. Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, bedeutende naturschutzrechtliche Gebiete ... Wilslebener See ... darin zu sichernde landes- u. regionalplanerische Funktionen
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Gebiet um Staßfurt - Köthen - Aschersleben

Den Vorgaben wird durch die Planung entsprochen. Konkurrierende Nutzungen von Landwirtschaft und Industrie betreffen einen bis 30 m breiten Streifen im östlichen Plangebiet.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten, Mitte, wurde beteiligt und hat der Planung zugestimmt. Das laufende Flurbereinigungsverfahren unterstützt die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat der Abweichung vom Vorranggebiet Landwirtschaft zugestimmt und verzichtet auf ein Zielabweichungsverfahren.

Geschützte **Pflanzen und Tieren** wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Die durch Baumaßnahmen hervorgerufenen Eingriffe werden als gering bis mittel, und mittelfristig ausgleichbar, bewertet.

Es wird erwartet, dass sich nach Abklingen der Bauarbeiten und Pflanzarbeiten am Rande der Nutzflächen, entlang der Feuerwehrumfahrt sowie der Entwässerungsanlagen für Regenwasser die Artenvielfalt erholt und die regionaltypischen Individuen erneut ansiedeln. Entwicklungsräume stehen besonders im östlichen und südlichen Plangebiet zur Verfügung.

Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes wird nicht ausgegangen.

Das Schutzgut **Wasser** wird durch die Planung voraussichtlich nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. reduziert. Durch geologische Schichtung mit relativ hoher Dichtheit der Deckschichten besteht während der Bauarbeiten und Nutzung kaum Gefahr von Verschmutzung des Grundwassers. Eine bestehende Schmutzwasserableitung vermindert die Gefahr der evtl. Schadstoffzufuhr in das Schutzgut weiter.

Nächstes Gewässer ist der "Wilslebener See" mit ca. 150 - 250 m Abstand zum Plangebiet. Die Fortführung der Einleitung unbelasteter Regenwässer von Dach- und Freiflächen in den Wilslebener See wird wegen der Zwischenspeicherung im Betriebsgelände als tolerierbar bewertet. Die Sammlung, Speicherung und Überleitung von Erosionswasser aus angrenzenden Ackerflächen mit Notüberläufen in Niederungen im südlichen Plangebiet und westlich der Wilslebener Chaussee betrifft eher seltene Ereignisse bei Starkregen, erscheint beherrschbar, um das Schutzgut nicht wesentlich zu belasten.

Durch die zusätzliche Baumassenanreicherung entlang der kleinen Hangkante der Wilslebener Chaussee kann derzeit von keiner signifikanten Beeinflussung der **Luft** für angrenzende Flächen ausgegangen werden. Evtl. verstärken die langgestreckte Baureihe im Zusammenwirken mit anderen dammähnlichen Bauwerken der nahen Umgebung geringfügig die Ableitung von Kaltluft aus den Entstehungsgebieten des Seelandes in südöstlich gelegene Stadtteile. Dies bleibt allerdings durch Monitoring zu bestätigen. Evtl. Luftschadstoffe aus Produktion und Transport erscheinen gering und werden gem. Abstand zur Wohnbebauung voraussichtlich keine erheblichen Belastungen für schutzwürdige Nutzungen ergeben. Für das regionale **Klima** werden keine beachtlichen Auswirkungen erwartet.

Wegen der vorhabenbezogenen Planung mit feststehender, bereits dauerhafter Produktion, relativ großer Abstände zur bestehenden Wohnbebauung sowie der beschränkten Erholungsnutzung nahe dem Plangebiet, werden für die **Gesundheit** von Menschen und das **menschliche Wohlbefinden** bezüglich Wohnen u. Erholung, insgesamt kaum Beeinträchtigungen erwartet. Der Einfluss der Planung auf das Schutzgut erscheint auch bei Berücksichtigung naher einzelner Wohnungen im Außenbereich und eines Nutzgartens gering. Es wurde auch keine erhebliche Belastung des Schutzgutes durch teilweise zunehmenden Quell- und Zielverkehr ermittelt.

Im Plangebiet bestehen evtl. archäologische **Kulturdenkmale**. Der Investor ist informiert und wird die zuständigen Fachämter im Rahmen der Bauvorbereitung und -durchführung so beteiligen, dass die Betroffenheit des Schutzgutes geklärt werden kann und bei Erfordernis die wissenschaftliche Aufarbeitung und Bergung des Kulturgutes erfolgen kann.

**Kultur- und Sachgüter** sind von der Planung voraussichtlich mittel bis eingeschränkt hoch beeinträchtigt.

Zum Einfluss von **Wechselwirkungen** der Schutzgüter gegenüber der Bedeutung der Einzelschutzgüter liegen keine konkreten Ergebnisse am Standort vor. Es wird davon ausgegangen, dass die Beachtung der Auswirkungen einzelner Schutzgüter eine angemessene Würdigung im Wirkungskomplex berücksichtigt.

Um mögliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu mindern bzw. auszugleichen sind folgende flankierenden Maßnahmen vorgesehen:

- Flächenschonende Inanspruchnahme von Grund und Boden bei Baumaßnahmen und Nutzungen, insbesondere für Baustellenbereiche und Fahrwege
- Weitgehender Verzicht auf Komplettversiegelungen bei Wegen, Zufahrten und Stellplätzen
- Weitgehender Erhalt der noch bestehenden, straßenbegleitenden Gehölze
- Ersatz- u. Ausgleichsmaßnahmen durch zusätzliche Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen,
- Schonung und effiziente Nutzung der weiteren natürlichen Ressourcen, z.B. durch Regenwasserrückhaltung, Böschungsgestaltung sowie Wiedereinbau des gelagerten Oberbodens.

Im mittelfristigen und langfristigen Betrachtungszeitraum ist im Plangebiet ein rechnerischer und praktischer Ausgleich notwendiger Kompensationsmaßnahmen für Biotopinanspruchnahme und Versiegelung möglich. Zusätzliche Flächenbereitstellungen für Ausgleich und Ersatz sind nicht notwendig.

**Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterungsbauten der neuen Produktionshalle kurzfristig mittel bis teilweise hoch beeinträchtigt. Dauerhaft erscheint der Eingriff durch die Entwicklung der straßenseitigen Begrünung kompensierbar.**

**Die Hinweise auf militärische Altlasten im Boden sind zu beachten und notwendige Maßnahmen zur Klärung bzw. Beräumung mit den zuständigen Behörden einzuleiten.**

**Die evtl. Existenz archäologischer Kulturgüter im Boden ist im Zusammenwirken mit den Fachämtern in der Vorbereitung von Tiefbaumaßnahmen zu präzisieren und eine wissenschaftliche Arbeit/Bergung zu ermöglichen.**

**Andere Schutzgüter werden durch die Investition voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Insgesamt sind bei der Realisierung der Festsetzungen zur Bauleitplanung damit langfristig keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.**

**Anlage 8: Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Harz und Harzvorland**

Quelle: Landkreis Harz, Stand 03.02.2010 (Auszug)

Höhe	Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise	
10-20 m	Eberesche	Sorbus aucuparia	an nährstoffarmen Standorten	
	Elsbeere	Sorbus torminalis	wärmelb.	
	Feld-Ahorn	Acer campestre	Hecken, sichere Wasserversorgung	
	Hainbuche	Campinus betulus	Hecken, Park	
	Mandel-Weide	Salix triandra	wärmelb.	
5-10 m	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	Hecken	
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Hecken	
	Faulbaum	Frangula alnus	an nährstoffarmen Standorten	
	Gemeiner Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Hecken, Trockenheit ertragend	
	Hasel	Corylus avellana	Hecken	
	Korb-Weide	Salix viminalis	Kopfweide, sichere Wasserversorgung	
	Sal-Weide	Salix caprea		
	Traubenkirsche	Prunus padus		
	Gemeine Eibe	Taxus baccata		
	Wild-Apfel	Malus sylvestris	Hecken	
	Wild-Birne	Pyrus pyraeaster	wärmeliebend	
	< 5 m	Berberitze	Berberis vulgaris	Hecken
		Gemeine Brombeere	Rubus fruticosus (agg.)	Hecken
Gemeiner Liguster		Ligustrum vulgare	Hecken, wärmelb.	
Gemeiner Schneeball		Viburnum opulus	Hecken, Ufer	
Gemeiner Seidelbast		Daphne mezereum		
Himbeere		Rubus idaeus	Hecken, sichere Wasserversorgung	
Hunds-Rose		Rosa canina	Hecken	
Kratzbeere		Rubus caesius	Hecken	
Ohr-weide		Salix aurita		
Purpur-Weide		Salix purpurea	(Kopfweide) Kalk	
Rote Heckenkirsche		Lonicera xylosteum	Hecken	
Rote Wald-Johannisbeere		Ribes rubrum		
Roter Hartriegel		Cornus sanguinea	Hecken	
Schlehe		Prunus spinosa	Hecken, wärmelb.	
Schwarzer Holunder		Sambucus nigra	Hecken, sichere Wasserversorgung	
Stachelbeere		Ribes uva-crispa	Hecken, Kalk	
Zweigrifflicher Weißdorn		Crataegus laevigata	Hecken	
Graugrüne rose		Rosa vosagiaca	Hecken	
Trauben-Holunder		Sambucus racemosa	sichere Wasserversorgung	
< 2 m		Besenginster	Sarothamnus scoparius	Sand
	Filz-Rose	Rosa tomentosa	Hecken, Trockenheit ertragend	
	Hecken-Rose	Rosa corymbifera	Hecken, wärmelb.	
	Wein-Rose	Rosa rubiginosa	wärmelb.	
	Färberingster	Genista tinctoria	wärmelb.	
	Gemeine Zwergmispel	Cotoneaster integerrimus	Hecken, nährstoffarme Standorte	

**Geeignete Obstgehölz-Sorten:**

**Apfel**

Kaiser Wilhelm  
Halberstädter Jungfernapfel  
Rote Sternrenette  
Jakob Lebel  
Rheinischer Bohnapfel  
Schöner aus Nordhausen  
Boskoop  
Dulmener Rosenapfel  
Winterramburg

**Kirsche**

Querfurter Königs-kirsche  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Badeborner Braune  
Büttner's rote Knorpelkirsche  
Hedelfinger

**Birne**

Köstliche von Charneu  
Gute Luise  
Williams Christ  
Solaner  
Gellerts Butterbirne  
Nordhäuser Winterforelle  
Clapps Liebling  
Gute Graue  
Alexander Lucas

**Pflaume**

Bühler Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Große grüne Reneklode  
Ontario  
Althans Reneklode

## Anlage 9: Hinweise

### Abfallentsorgung, Müllentsorgung

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die geltenden Regelungen von Wassergesetz (WG LSA vom 16.3.2011, geänd. d. G. vom 21.03.2013) i.V. mit der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS LSA vom 28.03.2006, geänd. d. VO vom 05.12.2011) sowie Umweltschadensgesetz (USchG vom 10.05.2007, geänd. d. G. vom 23.07.2013) zu beachten u. einzuhalten. Mineralisches Material (u.a. Bodenaushub, Straßenaufbruch, Bauschutt) ist durch den Besitzer einer Verwertung zuzuführen. Nichtmineralisches u. nicht verwertbares Material ist den Abfallentsorgungsanlagen des Landkreises zu überlassen. Den Hinweisen der Unteren Abfallbehörde beim Salzlandkreis ist zu folgen. Für sämtliche Nutzungen sind notwendige Entsorgungen vom Verursacher entsprechend den geltenden Bestimmungen abzusichern.

### Altlasten

Im Plangebiet werden militärische Altlasten vermutet. Der Investor wurde informiert. Bei unerwartet auftretendem Altlastenverdacht ist umgehend der Salzlandkreis, Umweltamt, Sachgebiet Altlasten, zu informieren.

### Arbeits- und Gesundheitsschutz

Auftraggeber und Auftragnehmer sind zur Gewährleistung von Arbeits- und Gesundheitsschutz verpflichtet.

### Baugrund und Grundwasser

Die Tragfähigkeit des Baugrundes und die Grundwasserstände sind im Rahmen von Baugrunduntersuchungen vor Baubeginn zu ermitteln.

### Bodenfunde

Im Plangebiet werden archäologische Kulturgüter im Boden vermutet. Der Investor wurde informiert. Bei unerwartet auftretenden Bodenfinden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals besteht nach Denkmalschutzgesetz (DSchG LSA vom 21.10.1991, geänd. d. G. vom 20.05.2005) Meldepflicht bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises und beim Landesamt für Archäologie. Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz LSA sind derartige Bodenfund bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, und eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt bzw. dessen Beauftragten ist zu ermöglichen. Die ausführenden Betriebe sind zu informieren.

### Brandschutz

Hinweis auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Der Nachweis über die Löschwasserversorgung ist im Brandschutznachweis zu erbringen. Erstellte Brandschutzpläne sind mit der Feuerwehr abzustimmen. Die vorh. Brandschutzordnung ist nach DIN 14096 zu ergänzen. Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge beachten.

### Landwirtschaftliche / forstwirtschaftliche Nutzung

Im Randbereich von Ortslagen können Konflikte durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung nie völlig ausgeschlossen werden. (z.B. Lärm, Staub, Gerüche). Bei Maßnahmen an Feldrändern, Feld- und Waldwegen sind die Lichtraumprofile der Nutzer, insbesondere land- und forstwirtschaftlicher Maschinen und Geräte zu beachten. Zufahrtbereiche zu Äckern und Wegeprofile sind grundsätzlich nicht einzuschränken.

### Straßensperrungen

Notwendige Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum sind nach § 45 Abs. 6 StVO vom 06.03.2013 vor Baubeginn bei Vorlage eines Verkehrszeichenplans bei der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Harz zu beantragen. (Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen)

### Technische Erschließung

Hinweise und Forderungen aus den Stellungnahmen der Versorgungsträger zum jeweiligen Vorhaben sollten bei der Bauvorbereitung und -durchführung vom Vorhabenträger beachtet werden. Die technischen Anschlussbedingungen sind dazu im Rahmen der technischen Erschließungsplanung mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Die ausführenden Baubetriebe sind verpflichtet, ausreichende Zeit vor Baubeginn Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen von den Versorgungsträgern einzuholen.

- Beachtung von Abstandsforderungen der Versorgungsträger zur Näherung und Kreuzung an/von Leitungen
- Beachtung der Forderungen des zuständigen Gesundheitsamtes zu hygienischen Anforderungen.

### Telekommunikationslinien

Es sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

### Vermessungs- u. Grenzmarken

Gem. § 5 u. § 22 Vermessungs- u. Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S. 716) handelt ordnungswidrig, wer unbefugt Grenz- u. Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Bei allen Maßnahmen sind bestehende Vermessungspunkte und Markierungen des geodätischen Festpunktnetzes zu beachten und diese lage- u. höhenstabil zu schützen. Gefährdungen des Festpunktnetzes sind unverzüglich der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen.

Bei Baumaßnahmen hat der verantwortliche Träger dafür zu sorgen, dass bei Gefährdungen von Grenz- u. Vermessungsmarken eine Sicherung oder Wiederherstellung durch eine befugte Stelle durchgeführt werden. Diese notwendigen Sicherungen sind bereits in Ausschreibungsunterlagen für Baumaßnahmen aufzunehmen.

**Hinweise der Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange sollten beachtet werden.**

---

## Anlage 10: Quellen, Literatur

- /1/ ABRAXAS. Büro für kreative Leistungen (06/2006): Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Harz, Weimar
- /2/ Bastian, O. (1994): Eine gestufte Biotopbewertung in der örtlichen Landschaftsplanung  
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten e.V., Bonn
- /3/ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
geändert geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- /4/ Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO, in der Fassung  
der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert d. Gesetz vom 11.06.2013, (BGBl. I S. 1548)
- /5/ Beffa, M. T. D. (2005): Der große Naturführer Kräuter, Neuer Kaiser Verlag GmbH, Klagenfurt,
- /6/ Brichetti, P.; Gandini, S. (2005): Der große Naturführer Vögel, Neuer Kaiser Verlag GmbH, Klagenfurt,
- /7/ Büro für Umweltplanung Dr. Michael (1994): Landschaftsplan Aschersleben,  
(Entwurf, Stand 02/1994), Wernigerode
- /8/ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft (LABO, 2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB  
Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung
- /9/ Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (1978): DVGW-Arbeitsblatt W 405 (97/1978)
- /10/ DIN, Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin; Bezug durch Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin
- /11/ DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (2005, 2006): DWA-Regelwerk,  
- Arbeitsblatt DWA-A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser,  
- Arbeitsblatt DWA-A 117 - Bemessung von Regenrückhalteräumen, Hennef, 04/2005/2006
- /12/ Eisenreich, W.; Handel, A.; Zimmer, U.E. (2008): Der BLV Naturführer für unterwegs,  
BLV-Buchverlag GmbH & Co. KG, München
- /13/ Fickert, H. C.; Fieseler, H. (1992): Baunutzungsverordnung - Kommentar unter besonderer Berücksichtigung  
des Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 7. Aufl., Köln
- /14/ Fickert, H. C.; Fieseler, H. (2002) Der Umweltschutz im Städtebau - Ein Handbuch für  
Gemeinden zur Bauleitplanung und Zulässigkeit von Vorhaben, Bonn
- /15/ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (05/2007): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen  
RASt 06, Korrektur-Stand: 15.12.2008, Köln
- /16/ Förster, S. (1994): Die Odonatenfauna des einstweilig sichergestellten NSG "Wilslebener See" und ihre  
Bedeutung für den Naturschutz, in Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, 31. Jahrgang 1994, Heft 1, S. 27
- /17/ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009,  
BGBl. I S. 2542, geändert durch Gesetz v. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3.154)
- /18/ Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz-USchG)  
vom 10.05.2007 (BGBl. I s. 666), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2.565)
- /19/ GTU Ingenieurgesellschaft mbH (2001): Geotechnisches Gutachten - Erkundung versickerungsfähiger Boden-  
schichten im Bereich des Betriebsgeländes der Interroll Förder- und Antriebstechnik Aschersleben GmbH,  
Sangerhausen, 14.12.2001
- /20/ Ingenieurbüro L&S GmbH (11/2012): Vermessung RULMECA GERMANY GmbH,  
Topografie, Kataster, Leitungsbestand, Aschersleben
- /21/ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
- Übersichtskarte der Böden (BÜK 400d), M. 1:400.000, Halle/S., Stand 09.07.2008
- /22/ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (1998): Bodenschutz in der räumlichen Planung  
- Eine Methode zur Bewertung und Wichtung von Bodenfunktionen, Berichte des Landesamtes für  
Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29, Halle/S.
- /23/ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2000): Fachkarte der für den Naturschutz besonders  
wertvollen Bereiche im Land Sachsen-Anhalt, L 4334 Aschersleben, M. 1:50.000, Bearbeitungsstand:  
10.07.2000, Halle/S.
- /24/ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2007): Künftige Klimaänderungen in Sachsen-Anhalt  
- Sonderheft, 1/2007, Halle/S.
- /25/ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (12/2008, 07/2011) Immissionsschutzbericht 2007, 2011, Halle/S.
- /26/ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2009): Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, Karte  
der Schutzgebiete Natura 2000 und Ramsar-Gebiete, M. 1:250.000, Stand: 31.12.2009, Halle/S.

- /27/ Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Sachsen-Anhalt (2011): Bodenzahlen, Ackerzahlen, Tel. Auskunft am 01.12.2011, Magdeburg
- /28/ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Gewässerkundlicher Landesdienst, Magdeburg: - Gewässerbericht 2005 (2007)  
- Gewässergütekarte 2000, 2004  
- Gewässerstrukturkarte 2004  
- Grundwassergütebericht Sachsen-Anhalt 1997/2001  
- Karte zum Grundwasserflurabstand (2004)  
- Karte zur Grundwassergeschüttheit
- /29/ Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG), GVBl. LSA 1998, S. 255, geändert durch Gesetz vom 19.12.2007, GVBl. LSA 2007, S. 466
- /30/ Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Raumordnungskataster (ROK, 15.01.2013): Auszug u. Kartendarstellung zu Altlastenverdachtsflächen, Naturschutzrecht, Archäologische Bodendenkmale, Energie, Verkehr
- /31/ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH - MBV (12/2012): Grundwasserpegel, Messstelle 2740, Feldweg Nähe Tor 1, 03/2010 bis 12/2012,
- /32/ Kuschnerus, U. (2001): Der sachgerechte Bebauungsplan - Handreichungen für die kommunale Planung, Bonn
- /33/ Menzel, P.; Deutsch, M.; Krautter, H. (1996): Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Band 2, Augsburg
- /34/ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt, Landesamt f. Umweltschutz (2004), Schutzgebietssystem NATURA 2000
- /35/ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt (Mai 2006): Leitlinien für die Entwicklung des ländlichen Raumes in Sachsen-Anhalt, Magdeburg
- /36/ Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg; Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (2001): Städtebauliche Lärmfibel - Hinweise für die Bauleitplanung, Potsdam
- /37/ Ministerium für Raumordnung und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (1998): Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung, Magdeburg
- /38/ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2000): NATURA 2000 Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie, Magdeburg
- /39/ Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (2011): Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- /40/ Ministerium für Umwelt und Naturschutz Sachsen-Anhalt (1993): Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass), RdErl. vom 26.08.1993, geändert durch RdErl. vom 01.11.1994 (MBI. LSA S. 2611), Magdeburg
- /41/ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (1994): Biotopen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl. vom 1.6.1994, Magdeburg
- /42/ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (1994): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. vom 16.11.2004 (MBI. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006-22.2-22302/2 (MBI. LSA Nr. 50/2006 vom 18.12.2006), Magdeburg
- /43/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, GVBl. LSA 2010, S. 569
- /44/ Oberste Bergbehörde beim Ministerrat der DDR, Bergbehörde Halle (1969): Stellungnahme - Bau eines Heizhauses mit Schornstein im Gelände des VEB Förderausrüstungen Aschersleben, Halle, 21.02.1969
- /45/ Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geänd. durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- /46/ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2.986), geändert durch Art. 9 d. Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2.585)
- /47/ Regionale Planungsgemeinschaft Harz (2009): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz, (REP Harz), Beschluss der Regionalversammlung Harz: 09.03.2009, Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde: 21.04.2009, zuletzt geändert durch die 2. Änderung, in Kraft getreten nach Veröffentlichung vom 29.05.2010, Quedlinburg
- /48/ Rothmaler, W. (1972): Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und der BRD, Gefäßpflanzen, Volk und Wissen Volkseigener Verlag Berlin, 1. Auflage

- 
- /49/ RULMECA GERMANY GmbH (07/2012), Aschersleben:  
- Luftaufnahme mit Grundstücksgrenze und Flächenaufteilung  
- Gebäudeflächen und versiegelte Flächen, Quell- u. Zielverkehr  
- Unternehmenskonzept, Produkt- und Leistungskatalog, in: www.rulmeca.com, Stand: 07.02.2013
- /50/ Schauer, T.; Caspari, C.: Der BLV Pflanzenführer für unterwegs, BLV-Buchverlag GmbH & Co. KG, München, 2005
- /51/ Seeland GmbH (2008): Die historische Entwicklung der Seeland-Region, in www.harzerseeland.de, Stand: 04.02.2013
- /52/ Stadt Aschersleben - Flächennutzungsplan (2007)  
- Datenstamm, Digitale Grundkarte, Stand 02.08.2012  
- Luftbild, Datenmaterial  
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Aschersleben, 2012
- /53/ Stadt Aschersleben - RULMECA GERMANY Deutschland GmbH (2013): Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet - RULMECA GERMANY GmbH", Aschersleben
- /54/ Tappenbeck, L. (2008): Der Wilslebener See - eine Perle des Vorharzer Landes, in halophila, Mitteilungsblatt der Fachgruppe Faunistik und Ökologie Staßfurt, 52 (2008); S. 9-12
- /55/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm vom 26.08.1998 (GMBl. I S. 503)
- /56/ VE Bau- und Montagekombinat Süd, BT Industrieprojektierung Karl-Marx-Stadt (1969): Stellungnahme Nr. 833/2 über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse - VEB Förderausrüstungen Aschersleben, Karl-Marx-Stadt, 14.04.1969
- /57/ vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V.; Niedersächsischer Städtetag (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Hannover
- /58/ Wenzel & Drehmann Architektenpartnerschaft (09/2007): Konzeption zur Gemeinschaftsinitiative LEADER - Aschersleben\_See\_Land -, Weißenfels
- /59/ www.umweltbundesamt.de/gesundheit/innenraumhygiene/richtwerte-irluft.htm, 10.03.2009
- /60/ www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de/aschers/nsg0148.htm, 04.02.2013
- /61/ www.angelverein-aschersleben.simigos.com, Fischbesatz, Wilslebener See, Stand: 04.02.2013
- /62/ www.geocaching.com (2012): Werkfeuerwehr MUNA Heeresmunitionsanstalt, Stand: 04.02.2013
- /63/ Deutscher Wetterdienst, Abteilung Hydrometeorologie (2005): Niederschlagshöhen und -spenden für Aschersleben, Sachsen-Anhalt
- /64/ Ficke, W.; Kleinhempel, H. Spaar, D. Wolf, G. (1976): Bakterienkrankheiten im Intensivobstanbau in der Deutschen Demokratischen Republik, Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der Deutschen Demokratischen Republik, Institut für Landwirtschaftliche Information u. Dokumentation, Fortschrittsberichte für die Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft, Band 14, Heft 10, 15.02.1976, Berlin
- /65/ Brandenburgisches Hauptarchiv, Zentrum für zeithistorische Forschung (2007): Demontagen in der Sowjetischen Besatzungszone und Berlin 1945 - 1948, Sachthematisches Inventar, Potsdam
- /66/ Trentzsch, H. (2008): Beiträge zur Militärgeschichte der Stadt Aschersleben - Die Artilleriekaserne der Wehrmacht in der Schmidtmanstraße, Books on Demand, Norderstedt, 2008, S. 17
- /67/ Rat des Bezirkes Halle, Bezirksstelle für Geologie (1968): Ingenieurgeologische Stellungnahme zum Bau eines Heizhauses mit Schornstein im Gelände des VEB Förderausrüstungen Aschersleben, Halle (Saale), 05.12.1968
- /68/ Wasserwirtschaftsdirektion Mittlere Elbe-Sude-Eide, Oberflussmeisterei Bode (1070): Hydrologisches Gutachten für das Betriebsgelände des VEB Förderausrüstungen Aschersleben, Blankenburg, 03.04.1970
- /69/ Landesanstalt für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau Sachsen-Anhalt (2013): Anordnung von Maßnahmen zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Erwinia amylovora), Bernburg, 22.07.2013
- /70/ Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.05.2005, (GVBl. LSA 2005, S. 240), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 08.05.2007 (GVBl. LSA S. 156, 157)
- /71/ Landkreis Aschersleben-Staßfurt (2007): Zustimmungende Stellungnahme zum Antrag auf Ableitung von Oberflächenwasser angrenzender Ackerflächen vom 03.05.2007, Aschersleben, 31.05.2007
- /72/ Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF), Mitte (2013): Flurbereinigungsverfahren - Vorharz Ost 2, Salzlandkreis 7.106, Grenzanschlag (Auszug Plangebiet), Bodendaten, Halberstadt, 09.10.2013
- /73/ Pörschmann, H. (1973): Bautechnische Berechnungstabellen für Bauingenieure, BSB B.S. Teubner Verlagsgesellschaft, Leipzig