



**Stadt Naumburg**

**Begründung zur**

**1. Änderung und Ergänzung des**

**Bebauungsplan Nr. 52/2**

**„Kroppentalstraße Süd“**

Datum: Oktober 2014, zuletzt ergänzt 30.09.2015

Planexemplar ausgefertigt am 22.02.2016

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	4
2.	Verfahren und Darstellung	5
2.	Übergeordnete Planungen	5
3.	Begründung der Festsetzungen	6
3.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
3.2.	überbaubare Grundstücksfläche	7
3.3.	Verkehrsflächen	7
3.4.	Ver- und Entsorgung	7
4.	Immissionsschutz	9
5.	Denkmalschutz und Archäologie	11
6.	Altlasten und Kampfmittel	11
7.	Bergbauberechtigungen	13
8.	Hinweise	13
9.	Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB)	13
9.1.	Beschreibung des Planvorhabens	13
9.1.1.	Angaben zum Standort	13
9.1.2.	Bestandsbeschreibung	14
9.1.3.	Art des Vorhabens	14
9.1.4.	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	14
9.1.5.	Darstellung der Festsetzungen	14
9.2.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich	15
9.2.1.	Bestandsbeschreibung	15
9.2.2.	Untersuchungsrelevante Schutzgüter, ihre Funktionen und die Beeinträchtigung	15
9.2.2.1.	Schutzgut Mensch	15
9.2.2.2.	Schutzgut Pflanzen und Tiere	18
9.2.2.3.	Schutzgut Boden	19
9.2.2.4.	Schutzgut Wasser	22
9.2.2.5.	Schutzgut Luft	24
9.2.2.6.	Schutzgut Klima	25
9.2.2.7.	Schutzgut Landschaft	26
9.2.2.8.	Schutzgut Kulturgüter	26

<b>9.2.2.9.</b>	<b>Schutzgut Sachgüter</b>	<b>26</b>
<b>9.3.</b>	<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter, begründet durch das aktuell ansässige Unternehmen</b>	<b>27</b>
<b>9.4.</b>	<b>Schutzgüter Wechselwirkungen</b>	<b>27</b>
<b>9.5.</b>	<b>Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen</b>	<b>28</b>
<b>9.5.1.</b>	<b>Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben</b>	<b>28</b>
<b>9.5.2.</b>	<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>28</b>
<b>9.5.3.</b>	<b>Verminderungs- und Schutzmaßnahmen</b>	<b>29</b>
<b>9.6.</b>	<b>Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</b>	<b>29</b>
<b>9.7.</b>	<b>Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge</b>	<b>29</b>
<b>9.8.</b>	<b>Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>29</b>
<b>9.9.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>30</b>
	<b>Anlage - Gesetzliche Grundlagen</b>	<b>32</b>

## **1. Vorbemerkungen**

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52/2 „Kroppentalstraße Süd“ ist seit dem 19.12.2012 rechtskräftig.

Die Stadt Naumburg hat mit Datum vom 24.09.2014 den Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens gefasst.

Die Änderung beinhaltet die Erweiterung des Geltungsbereiches um eine Fläche von ca. 4450 m<sup>2</sup> (Teil des Flurstückes 560 in der Flur 14, Gemarkung Naumburg) angrenzend an die Teilfläche GE6 lt. Bebauungsplan.

Diese Fläche wird seit Jahren von der Firma Otto Transport- und Containerdienst genutzt. Seitens der Firma wurde bei der Stadt der Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Sicherung des Betriebsstandortes gestellt.

Ziel der Erweiterung ist die Schaffung von Stellplätzen für Leercontainer.

Die vorhandenen Flächen reichen aktuell nicht mehr aus, um den technologischen Anforderungen unseres Unternehmens gerecht zu werden.

Die geplante Erweiterungsfläche ist zur Sicherung des Standortes und zur Sicherung einer wirtschaftlichen und flexiblen den Marktanforderungen entsprechenden Arbeitsweise erforderlich. Gegenwärtig können die genehmigten Lagerkapazitäten, auf den zur Verfügung stehenden Flächen, nicht ausgeschöpft werden. Teilweise besteht auch der Bedarf für längere Lagerzeiten, da der Abtransport von kleinen Mengen nicht mehr wirtschaftlich erfolgen kann.

Um sich diesen Bedingungen des Marktes anzupassen, macht es sich erforderlich für die zusätzliche Fläche Baurecht zu schaffen. Es ist keine Kapazitätserhöhung geplant.

Die Stadt Naumburg unterstützt die Betriebserweiterung gemäß den o.g. Angaben, da dies der Sicherung des Standortes der ortsansässigen Firma in der Kroppentalstraße und der Erhaltung der Arbeitsplätze dient.

Aufgrund der Komplexität des Standortes und der Sicherung der Erschließung ist nur eine Erweiterung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes möglich.

Ein separater BP für die Erweiterungsfläche kann nicht selbständig funktionieren. Gleiches gilt für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Auf der Grundlage der Baugesetzgebung und deren Rechtsvorschriften werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für die Erweiterungsfläche

Die Stadt Naumburg verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP), in welchem die Erweiterungsfläche als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Damit ist die

1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Erweiterung des Geltungsbereiches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Verfahren und Darstellung**

Das planerische Leitbild des rechtskräftigen Bebauungsplanes gilt auch für die Erweiterungsfläche. Da es sich um eine Vergrößerung des Geltungsbereiches von ca. 11 ha um 4450 m<sup>2</sup> handelt und Umweltbelange im Hinblick auf den Immissionsschutz betroffen sind, wird eine Umweltprüfung und damit das 2-stufige Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

### **Zeitliche Verfahrensschritte der 1. Änderung**

24.09.2014	Beschluss zur 1. Änderung Bekanntmachung im Amtsblatt
31.03. – 08.05.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB
20.03.2015	Bekanntmachung im Amtsblatt
13.02.2015 – 24.04.2015	Frühzeitige Beteiligung der TÖB zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB
01.07.2015	Zwischenabwägungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10.07. – 10.08.2015	Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
10.07.2015	Bekanntmachung im Amtsblatt
20.07.2015 – 21.08.2015	Beteiligung der Betroffenen durch Öffentliche Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB)
09.12.2015	Abwägung- und Satzungsbeschluss
27.02.2016	Bekanntmachung der 1. Änderung

Auf der Planzeichnung ist der komplette rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52/2 einschließlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung / Erweiterung dargestellt. Die Festsetzungen der Ergänzung wurden entsprechend in die bestehenden Festsetzungen hinzugefügt und farblich gekennzeichnet. Ebenso wurde bei der Darstellung der Richtungssektoren für die festgesetzten Immissionskontingente verfahren.

## **2. Übergeordnete Planungen**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle, welcher die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Ebene der Regionalplanung fest legt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Abs. 7 BauGB zu

berücksichtigen. Aus regionalplanerischer Sicht wurden seitens der zuständigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die geplante Änderung/ Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes geäußert.

Aktuell erfolgt die Fortschreibung und Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die geplante Erweiterung ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Dies bestätigt auch die Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde.

### **3. Begründung der Festsetzungen**

#### **3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Für die zusätzliche Baufläche gelten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen die gleichen Festsetzungen wie für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan.

Einzigster und wichtiger Unterscheidungspunkt ist die Festsetzung zu den einzuhaltenden Emissionskontingenten für die Tag- und die Nachtstunden nach § 1 Abs. 4 BauGB.

Mit diesen Festsetzungen wird die Einhaltung der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten abgesichert.

Im Rahmen Vorfeld der Erweiterung wurde die zum Bebauungsplan vorliegende Immissionsprognose daher erweitert. Mit Datum vom 04.02.2015 liegt eine Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des BP Nr. 52/2 „Kroppentalstraße Süd“ vom TÜV Nord vor.

In dieser wurde ein Vorschlag für die Geräuschkontingentierung der Erweiterungsfläche so entwickelt, dass ein möglichst konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnbebauung möglich sind.

In Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen wurde für die Erweiterungsfläche (trägt die Bezeichnung 6a) die Emissionskontingente für die Tag- und die Nachtstunden (59 dB(A) tags und 42 dB (A) nachts) ermittelt und festgesetzt.

Weiterhin wurden Richtungssektoren A, B, C, D, und E, in denen Zusatzkontingente  $L_{EK,Zus}$  gelten festgelegt. Für die Immissionsorte in diesen Sektoren sind die Emissionskontingente des  $L_{EK}$  um die Zusatzkontingente  $L_{EK,Zus}$  zu erhöhen. Die Richtungsvektoren haben die Ursprunskordinaten (4488582; 5668966) – dies entspricht im neuen Lagestatus 489 – Geobasisdaten ETRS 89 mit UTM-Abbildung in der Zone 32 den Koordinaten 689270; 5670361.

Die Erweiterungsfläche dient einem ortsansässigen Betrieb welcher im Bereich des GE 6 (Kroppentalstraße 53) eine Anlage zur Behandlung und Lagerung von Recyclingmaterial betreibt. Die Anlage ist nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig.

Laut Angaben des Betreibers ist keine Erhöhung der Lagerkapazitäten über den genehmigten Rahmen hinaus geplant. Momentan können die genehmigten Mengen jedoch aufgrund fehlender Flächen nicht ausgeschöpft werden. Daher wird eine zusätzliche Fläche benötigt. Es ist nach gegenwärtigem Stand der Planung beabsichtigt auf der Erweiterungsfläche die Leercontainer abzustellen.

Welche Art der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erforderlich ist, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den angrenzenden Bauflächen und wurde entsprechend festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen bleibt eine hohe Flexibilität für die Errichtung der baulichen Anlagen offen.

### **3.2. überbaubare Grundstücksfläche**

Eine Baugrenze wurde nicht gezogen. Hier greifen die Bauordnung und die in der Bauordnung festgelegten Abstände zu Grundstücksgrenzen.

### **3.3. Verkehrsflächen**

Im Bereich der Erweiterungsfläche gibt es keine Verkehrsfläche, da es sich hier um die Erweiterungsfläche eines ansässigen Betriebes handelt. Die für eine rückwärtige Erschließung des Gebietes benötigten Flächen außerhalb des Bebauungsplanes grenzen nicht an die Erweiterungsfläche an. Somit wird durch die Ausweisung der Fläche kein Einfluss auf diese Möglichkeit der Erschließung des Gebietes genommen.

Bezüglich der rückwärtigen Erschließung des Gebietes liegen noch keine neuen Erkenntnisse vor.

Es hat zwischenzeitlich ein Betreiberwechsel der Bahnstrecke statt gefunden. Betreiber ist nicht mehr die Scharmützelseebahn. Aktuell ist die Zossen Rail Betriebsgesellschaft mbH der aktuelle Betreiber. Laut letzter Erkenntnisse will diese die Strecke nicht selbst befahren sondern verpachten. Wie die Entwicklung hier weiter geht ist somit offen.

### **3.4. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung der Erweiterungsfläche = GE 6a erfolgt über die Fläche des GE 6 in Richtung Kroppentalstraße.

Auch wenn gegenwärtig gemäß Aussage der Firma Otto Transport- und Containerdienst keine Erschließung mit Medien für die geplante Stellfläche benötigt wird, so muss prinzipiell die Möglichkeit der Ver- und Entsorgung betrachtet werden und Möglichkeiten aufgezeigt werden.

Die Firma verfügt über die entsprechenden Versorgungsanschlüsse über die Kroppentalstraße. Alle weiteren Anschlüsse / Verteilung der Medien können über das Betriebsgelände erfolgen.

Problematisch hatte sich schon im Rahmen des Erstaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Kroppentalstraße Süd“ die Entsorgung des anfallenden Regenwassers dargestellt.

Es wurde in diesem Zuge die Festsetzung getroffen, dass die Einleitmenge auf maximal 0,0028l/s je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche begrenzt wird.

Gemäß der aktuellen Rechtslage ist für die Regenentwässerung der Grundstückseigentümer verantwortlich. Das Gebiet soll gemäß langfristigen Planungen des AZV im Trennsystem entsorgt werden.

Laut Aussage der Unteren Wasserbehörde (Stell. BLK vom 17.06.2014) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserkontaminationen nur außerhalb des kontaminierten Bereichs im Grundwasserabstrom möglich, wenn nachgewiesen werden kann, dass es durch die Versickerung zu keiner Veränderung des Grundwasserabstroms in Form von Rückstau u.ä. kommt.

Eine Verschleppung oder Mobilisierung derzeit stationärer Schadstoffe ist zwingend zu vermeiden. Die Bodenverhältnisse stellen dabei ein weiteres Problem dar, da der erforderliche Mindestabstand zwischen Unterkante Versickerungsanlage und höchstem zu erwartenden Grundwasserspiegel nach ATV 138 nicht überall im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet ist.

Die Erweiterungsfläche liegt durch die Lage östlich des Kontaminationsbereiches eigentlich nicht im Abstrom dieser Anlage. Aber die Fläche liegt immer noch nah dran und einen Nachweis zu erbringen, dass die Versickerung hier zu keiner Verschlechterung führt ist sehr sehr schwierig. Hinzu kommt, dass auch die Untergrundverhältnisse sich ändern je weiter man nach Osten kommt. Die anstehenden Bodenschichten bestehen aus bindigeren Materialien und erschweren somit eine Versickerung. Demzufolge wird hier eingeschätzt, dass aufgrund der Bodenverhältnisse und der Schadstoffbelastungen keine Versickerung von Niederschlagswasser mit Versickerungsanlagen zulässig ist.

Resultierend aus diesem Sachverhalt wird für die Erweiterungsfläche des GE 6a die Festlegung getroffen, dass durch das GE 6a keine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal erfolgen darf.

Das GE 6 und das GE 6a gehören zusammen und die festgelegte Einleitmenge ist bezogen auf die Fläche des GE 6 auf 0.0028l/s je m<sup>2</sup> begrenzt.



Dies bedeutet im Umkehrschluss, bisher durften von der Fläche des GE 6 mit einer Größe von 10.765 m<sup>2</sup> 30,14 l/s in den öffentlichen Kanal einleiten werden.

Mit der Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes um die Fläche des GE 6a mit einer Größe von 4450 m<sup>2</sup> dürfen für die Gesamtfläche von 15.215 m<sup>2</sup> ebenfalls nur 30,14 l/s in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Dies bedeutet die Einleitmenge reduziert sich für das GE 6 + GE 6a auf 0,00190l/s je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die darüber hinaus anfallenden Mengen sind auf dem privaten Grundstück durch den Grundstückseigentümer zurück zu halten.

Für die Nutzung der Erweiterungsfläche und die gegenwärtig geplante Unterbringung von Stellplätzen für Leercontainer ergeben sich somit folgende Möglichkeiten:

- keine bzw. geringe Neuversiegelung, z.B. durch Verwendung wassergebundener Decken,
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und zeitverzögerte Einleitung, so dass die zulässigen Einleitmengen nicht überschritten werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umsetzung des konkreten Vorhabens alternative Varianten zur Niederschlagswasserableitung wie die eine teilweise Speicherung, Reduzierung (z.B. durch Dachbegrünung) bzw. Nutzung der anfallenden Wassermengen geprüft werden sollten.

Seitens der Abfallentsorgung Sachsen Anhalt Süd wurden erneut die allgemeinen Hinweise zur gesicherten Zu- und Abfahrt, Anschlusspflicht, Straßenplanungen, Unfallverhütungsvorschriften und die Gestaltung der Behälterstandplätze gegeben. Die Erweiterungsfläche selbst ist nicht an den öffentlichen Verkehrsraum angeschlossen und gehört zum künftigen Betriebsgelände der Firma Otto. Über dieses erfolgt auch die Abfallentsorgung. Die Firma Otto entsorgt gegenwärtig ihren gewerbeähnlichen Hausmüll über die SG SAS. Das Grundstück wird über die Kroppentalstraße angefahren. An den bisherigen Gegebenheiten wird sich durch die Ergänzung des Geltungsbereiches nichts ändern.

#### **4. Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird. Dazu ist aus schalltechnischer Sicht bei der Planung von Industrie- und Gewerbebetrieben ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der Bauleitplanung rechtlich (§ 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 der BauNVO) umgesetzt werden kann, ist die Festsetzung von Emissionskontingenten  $E_k$  nach DIN 45691 im Bebauungsplan.

Von dieser Möglichkeit hat die Stadt Naumburg bei der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 52/2 Kroppentalstraße Süd Gebrauch gemacht. Auf der Basis einer Geräuschimmissionsprognose (vom 21.07.2011) erfolgte die Geräuschkontingentierung.

Ziel der Geräuschkontingentierung war es, mit der Festsetzung der Kontingente ein möglichst konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen zu entwickeln.

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52/2 Kroppentalstraße Süd erfolgte eine Fortschreibung der Immissionsprognose und die Festsetzung eines Emissionskontingenten  $L_{ek}$  sowie von Zusatzkontingente für die jeweiligen Richtungssektoren für die Erweiterungsfläche.

Die Firma Otto Transport und Containerdienst betreibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine genehmigungsbedürftige Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz

- **Anlage zur Behandlung und Lagerung von Recyclingmaterial, Fa. Otto Transport und Containerdienst e.K., Kroppentalstraße 53.**

Die Genehmigung nach § 4 BImSchV vom 29.01.2009 wurde nach den Nummern 8.11.bbb, Nr. 8.12.a und 8.12.b der Spalte 2 des Anhanges zur 4. BImSchV erteilt.

Zum Immissionsschutz enthält die Genehmigung die Nebenbestimmung Punkt 4, die besagt, dass unter Einbeziehung aller Emissionsquellen des Betriebes und der Vorbelastung der Beurteilungspegel von 65 dB(A) am nächstgelegenen Nachbargrundstück nicht überschritten werden darf. Diese Festlegung wurde seitens der Genehmigungsbehörde unter Berücksichtigung des Gebietscharakters auf der Grundlage der Nr. 6.1.b der TA Lärm formuliert. Da es für die Immissionsorte zu diesem Zeitpunkt keine Festsetzungen eines Bebauungsplanes gab, wurde gemäß Nr. 6.6 der TA Lärm eine Beurteilung nach der Schutzbedürftigkeit vorgenommen. Es wurde eingeschätzt, dass es sich um ein Gewerbegebiet handelt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass durch die in der Nachbarschaft vorhandenen Bahnlinie (südlich) der BP Flächen mit Immissionen (Luft- und Körperschall) durch die Bahnanlagen zu rechnen ist.

Gegenwärtig ist zwar kaum Fahrverkehr auf der Strecke aber an dieser Stelle soll auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden. Die Bahnlinie ist ca. 130 m entfernt und es handelt sich bei der Nutzung der Fläche um ein Gewerbegebiet. Sollten hier Bebauungen mit Büro – oder Verwaltungsräumen oder ähnlichen schutzbedürftigen Nutzungen errichtet werden sind die von außen wirkenden Immissionen bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen (z.B. Fenster mit erhöhten Schallschutz) zu treffen, um gesunde Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.

## **5. Denkmalschutz und Archäologie**

Im westlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Trotz der starken Überprägung des Geländes sind dennoch Neuaufschlüsse archäologischer Befunde möglich. Daher ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig vorher anzuzeigen. Die Begutachtung durch einen Beauftragten des LDA ist zu ermöglichen.

Die textlichen Festsetzungen enthalten einen Hinweis für die bauausführenden Betriebe bezüglich der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale.

## **6. Altlasten und Kampfmittel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie auch der Erweiterungsfläche liegt der nördliche Bereich der ehemaligen Kaserne Arsenal – Kroppentalstraße, welcher als militärischer Altstandort 05 Hall 093B und im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ gemäß § 9 BodSchAG LSA unter der Kat.-Nr. 07226 als Altlast registriert ist.

Auf der ehemaligen Kasernenfläche erfolgten nach Abzug der sowjetischen Streitkräfte eine Erstaufnahme, Sofortmaßnahmen bis hin zu Sanierungsmaßnahmen.

Seit 2005 läuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine umfangreiche Grundwassersanierung des LHKW – Schadens als Sicherungsmaßnahme im Sinne § 2 (7) BBodSchG.

Für die Erweiterungsfläche mit der geplanten Nutzung als Leercontainerstellplatz bestehen keine Bedenken. Es ist jedoch zu beachten, dass bei Eingriffen in den Boden nicht ausgeschlossen werden kann, dass Altfundamente und schädliche Bodenveränderungen aufgefunden werden, die im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes behebungspflichtig sind. Die Verantwortung liegt beim Grundstückseigentümer bzw. beim Verursacher.

Die vorliegende Planung mit der gewerblichen Nutzung steht dem Altlastverdacht nicht entgegen.

Bei der Nutzungsänderung der Flächen bzw. bei Bodeneingriffen ist hier rechtzeitig die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu kontaktieren und die weitere Vorgehensweise sowie notwendige Untersuchungen abzustimmen. Im Text Teil B gibt es unter dem Punkt Hinweise 2. die Festlegung, dass bei Eingriffen in den Boden auch gefährlicher Abfall anfällt. Die entsprechenden abfallrechtlichen Nachweis- und Entsorgungswege für gefährliche Abfälle sind zu beachten. Generell ist bei Eingriffen in den Untergrund rechtzeitig im Vorfeld

die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde einzubeziehen. Die Einbeziehung der zuständigen Unteren Abfallbehörde im Rahmen weiterer Genehmigungsverfahren ist zwingend“. Damit ist der weitere Umgang mit den Flächen unter Beachtung des Abfallrechtes geregelt.

### **Kampfmittel**

Das ehemalige Kasernengelände ist als Bombenabwurfgebiet und Kampfmittelverdachtsfläche registriert. Das Auffinden von Kampfmittelresten sowohl aus dem 2. Weltkrieg als auch aus der späteren Nutzung durch die sowjetischen Streitkräfte ist nicht auszuschließen.

**Sobald ein Termin für konkrete Baumaßnahmen feststeht, ist rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarte, Auflistung der betroffenen Flurstücke, Eigentumsnachweise und Lage-/Vermessungsplan) an den Burgenlandkreis Ordnungsamt gestellt werden.**

Sollte es im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen im Gebiet zu unerwarteten Funden kommen, die vermuten lassen, dass es sich um Kampfmittel handelt oder bei denen es offensichtlich ist, dass es Kampfmittel sind, sind die Arbeiten im Sinne des § 2 Kampfmittelgefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 27.04.2005 i.V. mit § 7 und § 8 SOG LSA unverzüglich einzustellen, die Fundstelle ist von den Verantwortlichen durch geeignete Warnschilder weiträumig zu sichern und als Gefahrenbereich zu kennzeichnen.

Die Bauausführenden Firmen und Unternehmen sind vom Vorhabenträger über die Sicherungs- und Meldepflicht zu unterrichten. Der Landkreis als untere Gefahrenabwehrbehörde, die Leitstelle des Landkreises oder die nächstliegende Polizeidienststelle ist umgehend zu benachrichtigen:

Burgenlandkreis Leitstelle: 03445 75290 oder  
Burgenlandkreis Ordnungsamt: 03445 731102 oder  
Polizeirevier Burgenlandkreis: 03443 2820

Vorgenannte Behörden bestimmen die weiteren erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, zur Sondierung und Bergung der Kampfmittel und informieren den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Technischen Polizeiamtes des Landes Sachsen-Anhalt.

### **Entsorgung von belastetem Boden**

Aufgrund der Belastung des Bodens und der Gefahr, dass bei Eingriffen in den Boden auch gefährlicher Abfall anfällt, wurde ein entsprechender Hinweis unter Punkt III der textlichen Festsetzungen aufgenommen, der auf die abfallrechtliche Nachweis- und Entsorgungspflicht hinweist.

## **7. Bergbauberechtigungen**

Im Geltungsbereich besteht eine Bergbauberechtigung für das Bewilligungsfeld „Bad Kösen“ Nr. II-A-d-32/92-4836 für den Bodenschatz Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole).

Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer ist die Kurbetriebsgesellschaft Bad Kösen mbH, Rudolf-Breitscheid-Str. 2, 06628 Bad Kösen.

Diese Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBerG aufgeführten Rechte ein und stellt somit eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die BRD (GG) geschützte Rechtsposition dar.

## **8. Hinweise**

Im Textteil zum Bebauungsplan sind mehrere Hinweise enthalten.

Generell gilt zwar, dass neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten sind, es soll hier jedoch auf spezielle Anforderungen bzw. mögliche Ereignisse hingewiesen werden.

## **9. Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB)**

### **9.1. Beschreibung des Planvorhabens**

#### **9.1.1. Angaben zum Standort**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Naumburg (Saale) zwischen der Kroppentalstraße, der C.-W.-Gehring-Straße

Auch die Erweiterungsfläche gehörte bis Ende des 2. Weltkrieges zum ehemaligen Heereszeugamt. Seit Anfang 1990 erfolgte nach einer Beräumung des Gebietes die langsame Neubesiedlung durch verschiedene Gewerbebetriebe und eine Umnutzung vorhandener Gebäude. Verdachtsflächen wurden hinsichtlich Altlasten untersucht und es erfolgt bis heute eine Sanierung.

Heute befindet sich die Fläche im Eigentum des Bundes und grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52/2 der Stadt Naumburg Saale „Kroppentalstraße Süd“ an.

Die Erweiterungsfläche mit einer Größe von 4450 m<sup>2</sup> dient der Existenzsicherung eines im Gebiet ansässigen Unternehmens. Im Zuge der Erstüberplanung der Flächen der Kroppentalstraße wurde diese Fläche sowie weitere rückliegende Flächen in Richtung

Geringstraße nicht überplant. Hintergrund war die schwierige Erschließung des Gebietes sowohl verkehrstechnisch als auch mit den Ver- und Entsorgungsmedien.

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Erweiterungsfläche geschaffen werden und er soll einem ansässigen Gewerbebetrieb zur Existenzsicherung dienen.

Der Bebauungsplan regelt neben den zulässigen Nutzungen auch die zulässigen Immissionen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen.

### **9.1.2. Bestandsbeschreibung**

Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplangebietes liegt weder in einem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet oder innerhalb einer Flächen mit Festsetzungen auf der Grundlage anderer rechtlicher Satzungen.

Noch heute sichtbare Zeitzeugen des Heereszeugamtes sind die großen Magazingebäude, die trotz zahlreicher Schäden eine gute bauliche Grundsubstanz aufweisen und daher bereits von Investoren genutzt werden.

Die Erweiterungsfläche selbst stellt sich als Fläche ohne Gebäudebestand dar.

### **9.1.3. Art des Vorhabens**

Ziel der Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes ist in Schaffung von Baurecht für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes durch Ausweisung einer zusätzlichen Fläche von 4450 m<sup>2</sup> als Gewerbefläche.

### **9.1.4. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kroppentalstraße Süd“ umfasst eine Fläche von 12,65 ha. Hinzu kommt nun eine Fläche von 4450 m<sup>2</sup>, so dass sich die Gesamtgröße auf 13,095 ha beläuft.

Die Erweiterungsfläche gehört derzeit noch dem Bund, seitens der Firma Otto gibt ein belegtes Kaufinteresse.

### **9.1.5. Darstellung der Festsetzungen**

**Die Erweiterungsfläche des BP-Gebietes „Kroppentalstraße Süd“ wird durch die nachfolgend aufgeführten festgesetzten Nutzungen gegliedert:**

- GE (Gewerbegebiet)

- Festsetzung von Emissionskontingenten auf der Basis einer entsprechenden Prognose mit dem Ziel der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt im Hinblick auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8; die GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,6 sowie Festlegungen zur Geschossigkeit und zu den Gebäudehöhen begrenzt.

Weiterführende textliche Erläuterungen zu den Festsetzungen sind unter Punkt 8 der Begründung nachzulesen, sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes zu entnehmen.

## **9.2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich**

### **9.2.1. Bestandsbeschreibung**

Die Fläche grenzt unmittelbar an die Betriebsflächen der Firma Otto Transport- und Containerdienst an und ist derzeit nicht bebaut. Die Oberfläche ist durch kleine Böschungen bewegt und überwiegend mit Rasen bewachsen.

Der Untergrund war auch hier durch die Vornutzung als Heereszeugamt vorgeprägt und wurde in der Vergangenheit beräumt.

### **9.2.2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter, ihre Funktionen und die Beeinträchtigung**

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes dieses Umweltbereiches begrenzt sich im Wesentlichen auf die Erweiterungsfläche. Die Bebauungsplanflächen wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 52/2 bewertet. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden entsprechend dem derzeit vorliegenden Kenntnisstand nachfolgend aufgezeigt.

Hierbei ist insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind.

#### **9.2.2.1. Schutzgut Mensch**

Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes

Direkte Belastungen sind z.B. Luftschadstoffe, wie Feinstaub bzw. Ozon, Nitrat im Trinkwasser (Hausbrunnen), Schadstoffe in der Nahrung sowie Lärmbelastungen. Indirekte

Belastungen reichen z.B. von einer ökologischen Verarmung der Umwelt und der damit verbundenen Abwertung als Lebens- und Erholungsraum bis hin zum möglichen Auftreten neuer Krankheiten als Folge der Klimaveränderung.

### Beschreibung

Das Gebiet ist durch die Vornutzungen (als Heereszeugamt) gekennzeichnet.

Mit dem Abzug der sowjetischen Streitkräfte wurden umfangreiche Abfallablagerungen aller Art entsorgt und bauliche Anlagen abgerissen.

Innerhalb der Erweiterungsfläche liegen keine Kenntnisse über Altlasten vor. Die Fläche ist jedoch als Kampfmittelverdachtsfläche (bombardierte Areal) eingestuft.

Die Freiflächen des ehemaligen Heereszeugamtes, zu denen auch die Erweiterungsfläche zählt, waren überwiegend versiegelt.

Die früheren militärischen Nutzungen haben zahlreiche Verschmutzungen und Altlasten auf dem benachbarten BP-Gelände hinterlassen. Seit 2005 läuft eine Maßnahme zur Sanierung des „LHKW-Schaden im Grundwasser“ (ehemalige Wäscherei).

Wohnnutzungen sind innerhalb der Erweiterungsfläche nicht vorhanden, jedoch im Umfeld des Gesamtbebauungsplanes. Diese Wohnnutzungen haben gemäß Festlegungen des FNP den Schutzanspruch eines Mischgebietes und sind im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten. Dies ist im Rahmen des Erstaufstellungsverfahrens zum BP Nr. 52/2 beachtet wurden und wird im Rahmen der 1. Änderung / Erweiterung fortgeschrieben, da hier die Gesamtheit des Gebietes und die Wirkungen zu betrachten sind.

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche wird nicht zwangsläufig eine höhere Verkehrsbelastung auf der Kroppentalstraße hervorgerufen. Die zusätzliche Fläche wird benötigt, da derzeit die genehmigten Lagerkapazitäten auf dem Betriebsgelände der Firma Otto Transport- und Containerdienst nicht ausgeschöpft werden können. Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass die Abholung/ Verkauf der Stoffe nur wirtschaftlich gehandelt werden kann, wenn größere Mengen abgegeben werden. Dies heißt, die Stoffe müssen vor Ort länger gelagert werden.

Daraus ergibt sich kein größeres Verkehrsaufkommen.

Um die Lagerkapazitäten ausschöpfen zu können wird für die Leercontainer ein neuer Stellplatz benötigt. Diese sind momentan im Bereich der Lagerflächen unter gebracht.

Die Kroppentalstraße wurde in den letzten 2 Jahren abschnittsweise mit einem neuen Oberflächenbelag aus Asphalt versehen, so dass sich hier sowohl die Lärm- als auch die Staubbelastungen minimiert haben.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und



sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss.

### Bewertung

Im Rahmen der 1. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes „Kroppentalstraße Süd“ erfolgte die Fortschreibung der Immissionsprognose. Diese liegt mit Datum vom 04.02.2015 vor. Hier wurden die zulässigen Emissionskontingente und die Zusatzkontingente für die Richtungssektoren so ermittelt, dass ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnbebauung möglich sind.

Den Empfehlungen der Immissionsprognose wurde gefolgt und die ermittelten Kontingente im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit der Lärmkontingentierung der Erweiterungsfläche kommt die Stadt Naumburg (Saale) auch für diese Teilfläche ihren Möglichkeiten und Verpflichtungen im Rahmen der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes nach. Die Stadt Naumburg (Saale) hat dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird. Dazu ist aus schalltechnischer Sicht bei der Planung von Industrie- und Gewerbebetrieben ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der Bauleitplanung rechtlich (§ 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 der BauNVO) umgesetzt werden kann, ist die Festsetzung von Emissionskontingenten  $E_k$  nach DIN 45691 im Bebauungsplan.

Die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in die Planzeichnung bzw. den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

Bei späteren baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist im Einzelfall die Einhaltung der Geräuschimmissionskontingente für jeden Betrieb nachzuweisen.

Mit der Festsetzung der Emissionskontingente wird die Voraussetzung zur Einhaltung und Kontrolle der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 und einer Begrenzung der Lärmimmissionen resultierend aus den gewerblichen Nutzungen geschaffen.

Die Stadt Naumburg (Saale) macht auch für diese Teilfläche von der Möglichkeit weiterer Nutzungsbeschränkungen auf der Basis des Abstanderlasses Gebrauch. Für die jeweiligen Abstandsklassen sollen die zulässigen Nutzungen wie folgt eingeschränkt werden:

Anlagen der Abstandsklassen I - IV sind nicht zulässig

Abstandsklasse V – zulässig sind nur die Nr. 128; 130; 131; 151

Abstandsklasse VI – nicht zulässig sind die Nr. 162 – 167 und 177 – 181

Abstandsklasse VII – nicht zulässig sind die Nr. 191; 193; 197

Voraussetzung ist, dass die Immissionswerte gemäß Festsetzungen auf der Planzeichnung eingehalten werden.

Nicht zulässig sollen weiterhin Biogasanlagen sein.

Aufgrund des Kampfmittelverdacht für die Flächen des BP-Gebietes ist es erforderlich, dass die Flächen vor dem Beginn von künftigen Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern überprüft werden. Die Flächen, auch die nicht zum B-Plan gehörenden weiter hinten liegenden Flächen sind teilweise frei zugänglich (keine Einzäunung vorhanden). Um eventuell vorhandenes Konfliktpotential einzugrenzen, sollten diese Flächen vor Betreten gesichert werden.

Im Vorfeld von konkreten Baumaßnahmen ist zur Abklärung ein entsprechender Antrag beim zuständigen Ordnungsamt des Burgenlandkreises zu stellen.

#### Auswirkungen

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen gewerblichen Vorhaben ist künftig der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente erforderlich. Damit werden Beeinträchtigungen durch schädliche Lärmimmissionen auf die benachbarten Wohnnutzungen soweit beschränkt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 eingehalten werden.

Bei Einhaltung der Emissionskontingente ist davon auszugehen, dass die Planung keine oder lediglich geringe Auswirkungen für den Menschen haben wird.

Bei Eingriffen in den Boden/ Untergrund kann prinzipiell nicht ausgeschlossen werden, dass Abfälle, Verunreinigungen bzw. Fundamentreste oder sogar Munition angetroffen werden. All diese Dinge können in unterschiedlicher Art und Intensität Auswirkungen haben. Aus diesem Grund sind im Bebauungsplan Festlegungen und Hinweise enthalten, um Schäden oder erhebliche Auswirkungen zu vermeiden.

Dazu gehört die zwingende, ständige Einbeziehung der zuständigen unteren Abfallbehörde bei jeglichen Bodeneingriffen sowie im Rahmen weiterer Genehmigungsverfahren.

Aufgrund der Belastung des Bodens und der Gefahr, dass bei Eingriffen in den Boden auch gefährlicher Abfall angetroffen wird, ist dies zwingend notwendig

Der Boden ist entsprechend den Vorschriften unter Überwachung der zuständigen Behörden zu entsorgen. Es wird hier generell auf die bestehende abfallrechtliche Nachweis- und Entsorgungspflicht hingewiesen.

#### **9.2.2.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere**

##### Beschreibung

Im Bereich der 1.Änderung /Erweiterung des Planungsgebietes liegen keine höherwertigen, hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope.

Die Fläche ist bereits durch die Vornutzung geprägt.

Faunistische Erfassungen erfolgten im Rahmen der Beurteilung des Vorhabens nur allgemein. Innerhalb der bereits genutzten Flächen des Gebietes sind die Lebensbedingungen für diverse Tierarten als widrig einzustufen. Einerseits gibt es kaum Vegetation, andererseits sind Vorbelastungen durch Lärm und Staub vorhanden.

Da es sich bei der Planung um ein Vorhaben handelt, welches an einem Standort umgesetzt werden soll, welcher durch die Vornutzung und die umliegende Nutzung geprägt ist wird es bei der Realisierung kaum zu Änderungen in den Biotopstrukturen kommen. Auf eine detaillierte Erfassung der Fauna wird daher verzichtet.

### Bewertung

Von der vorliegenden Planung wird kein FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet berührt, oder befindet sich im Einwirkungsbereich.

Soweit aktuell bekannt sind keine Arten noch natürliche Lebensräume gemäß § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG durch die Planung betroffen. Es wird eine vorwiegend durch die militärische Nutzung vorbelastete und geprägte Fläche überplant. Es erfolgt keine erhebliche Zerstörung von Lebensräumen und Biotopen.

Ebenso erfolgt keine Zerschneidung der Landschaft durch die Planung. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausweisung des Gewerbegebietes keine erhebliche Beeinträchtigung der Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bzw. nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie darstellt, die ggf. in den Randbereichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (höherwertige Flächen = östlicher Randbereich zum Weichaubach) das Gebiet als Nahrungsgast aufsuchen oder die Gehölze als Nistplätze nutzen.

Von der geplanten Nutzung gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus.

### Auswirkungen

Das Gebiet ist durch die Vornutzungen stark geprägt.

Durch die vorgesehene Überplanung vorhandener Nutzungsstrukturen und die Ausweisung als Gewerbegebiet werden keine wertvollen Biotopbestände gefährdet bzw. beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungsintensität für Pflanzen und Tiere ist als sehr gering zu bewerten.

### **Hinweis**

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten, (insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie die §§ 44 und 45 BNatSchG).

#### **9.2.2.3. Schutzgut Boden**

Boden ist nicht vermehrbar, erhebliche Schädigungen des Bodens sind irreversibel und zudem besteht ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern.

Der Boden stellt in mehrfacher Hinsicht eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen dar. Er dient neben der Grundlage für die Land- und Forstwirtschaft auch als Filter- und Speichermedium für Niederschlagswasser, Schutz- und Pufferzone für das Grundwasser und Filter-, Puffer- und Akkumulationsmedium für Schadstoffe.

Daraus lässt sich die Sicherung der Funktionen, der Schutz vor Versiegelung, Erosion, Bodenverdichtung und vor Verunreinigungen als die Ziele des Bodenschutzes ableiten.

#### Beschreibung

Auch im Bereich der Erweiterungsfläche sind die Böden durch die Vornutzungen (Heereszeugamt) bereits stark beeinträchtigt bzw. die Bodenfunktionen teilweise zerstört. Hinzu kommt der Sachverhalt, dass durchaus noch Altlasten im Boden befinden können und die Tatsache, dass das Gebiet als Bombenabwurfgebiet registriert ist. Durch die jahrzehntelange Nutzung ist der Bereich fest gefahren und die Oberfläche verdichtet, auch wenn sich in den letzten Jahren hier eine erste Vegetation eingestellt hat. Die Bauflächen im BP-Gebiet sind fast alle aufgeschüttet. Laut Aussage der BuG Baugrunduntersuchung Naumburg UG ist: "im Gebiet eine flächendeckende Auffüllungsschicht in wechselnder Mächtigkeit vorhanden. Auffüllungen aus vorwiegend anthropogen veränderten Böden wurden zwischen ca. 0,5 und ca. 2,5 m angetroffen, mächtigere Aufschüttungen treten nur im Bereich von Leitungsgräben, verfüllten Tankgruben und lokal am Nord- und Ostrand der Liegenschaft infolge von Geländeregulierungen auf.

Die vorwiegend stark tonig ausgebildete Gehängelehmdecke ist durchgängig entwickelt und durch anthropogene Eingriffe örtlich durchbrochen. Die Mächtigkeit erreicht in rinnenartigen Eintiefungen innerhalb des Kieskörpers eine Stärke von ca. 3 m. Die Lehmdecke geht ohne scharfe Grenze über den z.T. verlehnten, zuweilen auch noch stark tonig ausgebildeten Kieshorizont des Terrassenschotter.

#### Bewertung

Gemäß Stellungnahmen der TÖB können bei Erdarbeiten Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin können Abfälle, Verunreinigungen bzw. Fundamentreste angetroffen werden. Ebenfalls können weitere Altlasten zu Tage treten.

Durch künftige Bauvorhaben, Befestigungen auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden die Bodenfunktionen nur gering beeinträchtigt, da hier Bebauungen, Versiegelungen vorhanden sind und die Böden fast komplett anthropogen durch die Vornutzung überprägt sind. Der Standort ist für die natürliche Vegetation weitestgehend zerstört.

Ähnlich stellt es sich für die Funktion zur Regelung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung dar, da bereits große Flächenteile voll- bzw. teilversiegelt sind. Aufgrund der anthropogenen Überprägung und den Auffüllungen kann nicht im Detail gesagt werden, inwieweit die anstehenden bindigen Bodenschichten, die auch hohe Filterfunktionen aufweisen, bereits zerstört bzw. durchbrochen sind.

Die Bodenfunktion – Archiv der Natur- und Kulturgeschichte – ist durch die militärische Vornutzung ebenfalls bereits stark beeinträchtigt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass durch die vorhandene starke anthropogene Überprägung des Gebietes im Bereich der Baufläche die natürlichen Bodenfunktionen schon sehr stark geschädigt oder gar nicht mehr vorhanden sind. Damit entstehen durch die Planung nur sehr geringe Beeinträchtigungen, im Wesentlichen durch weitere Versiegelungen.

Es erfolgt die Inanspruchnahme von Flächen mit erheblichen Vorbelastungen und einer bereits stark eingeschränkten Bodenfunktionalität. Es werden keine hochwertigen Böden für die Gewerbefläche in Anspruch genommen.

Für das gesamte Plangebiet enthalten die Karten des Landesamtes für Geologie keine Informationen, da das Gebiet im Siedlungsbereich der Stadt Naumburg liegt.

### **Bodenwertigkeit**

Ausgehend von den zuvor genannten Beschreibungen und Bewertungen des vorhandenen Bodens ist dieser insgesamt in eine geringe Wertigkeit einzustufen.

### Auswirkungen, Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen über den funktionsbezogenen Ansatz

Böden und Bodenfunktionen können durch Erosion, Verdichtung, Einträge von organischen und anorganischen Schadstoffen und Säurebildnern (Bodenversauerung) sowie durch Flächeninanspruchnahme beeinträchtigt oder gar zerstört werden. Ziel des Bodenschutzes ist es, diese Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu minimieren.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Überplanung einer über Jahrzehnte militärisch genutzten Fläche. Die Nachnutzung dieser Flächen als Gewerbefläche ist mit der Vornutzung vereinbar und hat Vorrang vor Flächenneuausweisungen für Gewerbe im Außenbereich.

Ein Ausweichen auf andere Standorte mit schlechteren Böden ist kaum möglich.

Hinzu kommt, dass die Erweiterungsfläche einem ansässigen Betrieb dienen soll und hier auch nicht die Möglichkeit besteht einen alternativen Standort zu suchen.

Durch künftige Bauvorhaben auf der Erweiterungsfläche werden die Bodenfunktionen nur gering beeinträchtigt, da hier Bebauungen, Versiegelungen vorhanden sind und die Böden fast komplett anthropogen durch die Vornutzung überprägt sind.

Zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kann es bei unsachgemäßem Umgang mit Abfällen oder im Havariefall durch die im Gebiet ansässigen, mit Abfällen handelnden/arbeitenden Unternehmen kommen – siehe auch Punkt 9.2.2.11.

#### **9.2.2.4. Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtung mit den anderen Schutzgütern, wie dem Boden, stehen das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwässer zu unterscheiden.

#### **Beschreibung**

##### Oberflächenwasser

Im Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich kein Gewässer.

In der Kroppentalstraße verläuft ein Regenwasserkanal zum Weichaubach mit einer Nennweite von DN 800. Für die Einleitung von Regenwasser in den Weichaubach gibt es für den Regenüberlaufkanal eine genehmigte Niederschlagswassermenge von 750 l/s zur Ableitung in den Weichaubach.

Die vorhandene Leitung zum Weichaubach ist hinsichtlich des Aufnahmevermögens ausgereizt. Der derzeitige Zustand im Plangebiet lässt berechtigten Grund zur Annahme, dass das Regenwasser der Dachflächen der GE-1 – GE-7 über bestehende Leitungen in den Mischwassersammler eingeleitet wird und ggf. Teile von befestigten Flächen ebenfalls eingeleitet werden.

Es liegt die Aussage vor, dass der Zulauf des Mischwassersammlers in den öffentlichen Kanal im Straßenbereich lt. Generalentwässerungsplan bei max. 126 l/s (für ein zweijähriges Regenereignis) liegt.

Um die Regenwassermengen nicht weiter zu erhöhen, erfolgte im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 52/2 eine Beschränkung der maximalen Einleitmengen für die einzelnen Bauflächen bezogen auf den m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Anknüpfend an diese Festsetzung wird für die Erweiterungsfläche keine Erhöhung der Einleitmenge zugelassen. Mit der getroffenen Festsetzung reduziert sich die Einleitmenge für das GE 6 (Fläche auf der die Firma derzeit schon ansässig ist).

Darüber hinaus anfallende Regenwassermengen sind vom Grundstückseigentümer zurückzuhalten oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen.

Die Möglichkeit der Versickerung mit entsprechenden Anlagen wird aufgrund der laufenden Grundwassersanierung ausgeschlossen.

#### Grundwasser

Gemäß Ergebnisbericht der BuG Baugrunduntersuchung Naumburg UG sind im Untersuchungsgebiet neben örtlichen Schichtwasserbildungen an der Basis von Auffüllungen generell zwei maßgebende wasserführende Horizonte (grundwasserleitende stratigraphische Komplexe) zu unterscheiden.

Den Hauptwasserleiter bilden die Festgesteinsschichten des Mittleren Buntsandsteins. Nach der hydrologischen Karte der DDR muss mit dem passiven Grundwasserspiegel bei ca. 100 mm NN= 20 m u.GOK (etwa Saaleniveau) gerechnet werden. Die Fließrichtung weist nach Nordosten zur Saale.

Der Mittlere Buntsandstein weist vorrangig die Eigenschaften eines Kluft- und Porengrundwasserleiters mit geringem Gefälle auf. Die Durchlässigkeitswerte bewegen sich bei  $k_f \sim 5 \times 10^{-4}$  bis  $\sim 1 \times 10^{-5}$  m/s. In Bereichen mit Tonsteinhorizonten sind auch deutlich niedrigere und in ausgeprägten Kluftzonen noch größere Wasserwegsamkeiten zu erwarten. Die fluvialen Kiese der Saalehauptterrasse stellen als lokales Schwebendes Grundwasservorkommen den oberen aktivem Grundwasserleiter dar, mit Durchlässigkeitsbeiwerten von  $k_f \sim 1 \times 10^{-3}$  bis  $\sim 5 \times 10^{-5}$ .

Als Stauer fungieren die flächenhaft ausgebildeten zersetzten – verwitterten Schichten des Oberen Buntsandsteins (Röt). Das Schwebende Grundwasser wird durch die Niederschläge und durch Zuflüsse von Schichtenwasser aus den südlich angrenzenden Hängen und Hochflächen gespeist.

Weitere Aussagen sind im Ergebnisbericht zu den Versickerungsmöglichkeiten der BuG Baugrunduntersuchung Naumburg UG nachzulesen. In diesem Bericht ist auch Grundwassergleichplan enthalten. Dieser zeigt eine generelle Fließrichtung im oberen Grundwasserleiter nach Nordosten. Nur im westlichen Teil zeigt die Fließrichtung nach Norden bis Nordwesten.

### Bewertung

#### Oberflächenwasser

Durch die Begrenzung der Einleitmenge wird gewährleistet, dass der derzeitige Umfang der Einleitmenge in den Weichaubach nicht überschritten wird und somit erfolgt keine Beeinträchtigung des Weichaubaches.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser im BP-Gebiet ist aufgrund der Untergrundverhältnisse in Verbindung mit den vorhandenen Altlasten und der laufenden Grundwassersanierung nicht möglich.

Die Anforderungen an die Qualität des einzuleitenden Oberflächenwassers ist gesetzlich geregelt = unbelastetes Niederschlagswasser. Die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten gelten ebenfalls als Schmutzwasser. Dies ist von den Gewerbetreibenden zu beachten.

#### Grundwasser

Durch die vorliegende Planung sind lediglich geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Auswirkungen insofern, dass bei weiterer Bebauung eine weitere Vollversiegelung von Flächen erfolgt und Oberflächenwasser über Leitungen (wenn erforderlich mit Regenrückhaltung) aus dem Gebiet abgeführt wird.

Im vorliegenden Fall ist dies für das Gebiet und die laufende Grundwassersanierung im Bereich des LHKW-Schadens (im Bereich des rechtskräftigen BP) eher von Vorteil, weil damit die Gefahr einer Ausbreitung des Schadstoffherdes reduziert wird.

#### Auswirkungen

Durch die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Voraussetzung ist jedoch immer die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien für die Entsorgung des anfallenden Regen- und Schmutzwassers.

Insbesondere beim Umgang mit gefährlichen bzw. überwachungsbedürftigen Abfallstoffen sind die Vorschriften und Auflagen einzuhalten, um ein Eindringen von Schadstoffen in den Untergrund auszuschließen.

Ebenfalls wird vorausgesetzt, dass bei einer Lagerung von gefährlichen Abfällen oder Chemikalien u.ä. Stoffen die geltenden Sicherheitsvorschriften eingehalten werden.

Bei unsachgemäßer Lagerung oder dem Umgang mit derartigen Stoffen besteht ansonsten eine hohe Gefahr von Bodenkontaminationen und einem Eintrag in die oberen grundwasserführenden Schichten und über diese weiter ins Grundwasser.

#### Hinweis

Zu berücksichtigen sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und der Unterhaltungsordnung für Gewässer. Hier sind insbesondere die Fragen zum Schutz der Gewässer und die Regelungen bei beabsichtigten Vorhaben an / in Gewässern von Bedeutung.

#### **9.2.2.5. Schutzgut Luft**

Die Luft gehört zu den unverzichtbaren Medien unseres Lebens. Neben der Natur selbst beeinflusst der Mensch die Güte der Luft, indem er Luftschadstoffe wie Ruß, Staub und Gase erzeugt.

Luftschadstoffe können beim Menschen zu akuten Beeinträchtigungen oder chronischen Schädigungen der Atemwege und anderer Organe führen. Sie beeinflussen aber auch andere Schutzgüter, wie Tiere, Pflanzen und Materialien.

In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten, wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc., zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.



### Beschreibung

Durch die Vornutzung sind bereits Vorbelastungen durch den Fahrzeugverkehr und durch die ansässigen Betriebe vorhanden.

Im Gebiet sind derzeit keine Betriebe ansässig, die einen hohen Emissionsausstoß aufgrund des Nutzungsprofils aufweisen.

Der Bebauungsplan legt Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung unter Zugrundelegung des Abstandserlasses, fest. Nutzungen mit hohen Emissionen durch Staub oder Geruch sind hier ausgeschlossen.

Hauptwindrichtung ist Westen bzw. Südwesten. Diese wird ggf. durch die vorhandene Bebauung im innerstädtischen Bereich kanalisiert und abgelenkt oder abgeschwächt.

Das Plangebiet selbst liegt am östlichen Ortsrand von Naumburg.

### Bewertung

Wesentliche negative Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten, da die genehmigungspflichtigen Anlagen die geltenden Grenzwerte nach BImSchG einhalten müssen.

Eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse kann durch eine Befestigung der Verkehrsflächen erzielt werden. Grünordnerische Maßnahmen sind nur in geringem Umfang vorgesehen. Die Auswirkungen der vorliegenden Planung sind als gering zu bewerten.

In jedem Fall sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Vorhaben, von denen aufgrund der Produktion Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind, unterliegen dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Diese Vorhaben benötigen eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz und es sind in diesem Zusammenhang Umweltverträglichkeitsstudien bzw. Umweltverträglichkeitsprüfungen konkret auf das Vorhaben bezogen durchzuführen.

### Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass die Luftverunreinigungen in dem gesetzlich zulässigen Rahmen bleiben, sind durch das Vorhaben keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **9.2.2.6. Schutzgut Klima**

### Beschreibung

Naumburg gehört zum Klimagebiet der Binnenbecken und Binnenhügelländer im Lee der Mittelgebirge.

Das Saaletal ist für Naumburg das wichtigste und größte Kaltluftentstehungsgebiet. Die Flächen sind durch die Vornutzung bereits vorbelastet und haben keine Funktionen bezüglich Kaltluftentstehung bzw. -abfluss.

### Bewertung

Die Erweiterungsfläche zählt wie das gesamte BP-Gebiet zu den klimatisch belasteten Räumen. Seine Flächen sind bereits aufgrund der erhöhten Wärmekapazität von befestigten bzw. teilbefestigten Flächen im Vergleich zur Umgebung wärmer und speichern die Wärme. Durch die Ausweisung der Erweiterungsfläche wird dieser Effekt nicht wesentlich verstärkt.

### Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass die Luftverunreinigungen in dem gesetzlich zulässigen Rahmen bleiben, ist durch die Erweiterung keine relevante Beeinträchtigung zu erwarten.

## **9.2.2.7. Schutzgut Landschaft**

### Beschreibung

Die Stadt Naumburg (Saale) liegt innerhalb einer alten Kulturlandschaft an der Saale und ist durch das Saaletal und auch den Weinanbau sowie eine vielfältige Landschaft geprägt. Das Stadtgebiet und die Umgebung haben einen hohen Stellenwert für den Tourismus und die Erholung.

Das vorhandene Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die Vornutzungen stark gekennzeichnet. Es dominiert im Umfeld der Erweiterungsfläche die alte noch vorhandene Hallenbebauung.

### Bewertung

Der visuell ästhetische Wert, bestimmt durch die Kriterien Naturnähe, Vielfalt, Eigenart, ist sehr gering bis gering.

Vor dem Hintergrund der Vornutzung als Heereszeugamt und der vorhandenen Gebäude kann das Gebiet als stark vorbelastet angesehen werden, da bereits eine massive Veränderung des ursprünglichen Landschaftsbildes mit Negativwirkung vorhanden ist.

Eine Erholungseignung ist im Gebiet selbst nicht vorhanden.

### Auswirkungen

Aufgrund der Vorbelastung sind aus der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

## **9.2.2.8. Schutzgut Kulturgüter**

Im Bereich der BP-Erweiterung befinden sich keine schutzbedürftigen Kulturgüter. Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bau- oder Bodendenkmälern. Der Boden ist durch die militärische Vornutzung vorbelastet. Es ist mit keinen Auswirkungen auf die Kulturgüter zu rechnen.

## **9.2.2.9. Schutzgut Sachgüter**

Sachgüter in Form der vorhandenen Gebäudesubstanz o.ä. sind im Bereich der Erweiterung nicht vorhanden.

### **9.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter, begründet durch das aktuell ansässige Unternehmen**

Die Erweiterung dient der Firma Otto Transport- und Containerdiens. Dies ist ein Unternehmen, welches Schüttgüter, Abfälle und Bauschutt händelt (Anlage zur Behandlung und Lagerung von Recyclingmaterial).

Für das Händling mit Abfallstoffen gibt es je nach Art und Einstufung Festlegungen zur Handhabung, Lagerung, Entsorgung... usw. Ausgehend von einem sachgemäßen Umgang sind keine Umweltbeeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Werden gefährliche Abfälle gehändelt, kann von denen eine Gefahr ausgehen. In diesem Fall schreibt der Gesetzgeber vor, dass deren Verwertung bzw. Beseitigung überwacht werden muss. Daher sind die Erzeuger, Transporteure, Verwerter und Entsorger gefährlicher Abfälle sowie die zuständigen Behörden gesetzlich dazu verpflichtet, alle Schritte in der Behandlung solcher Abfälle mittels so genannter Nachweise (Entsorgungsnachweise, Begleitscheine und Übernahmescheine) zu dokumentieren. Diese Dokumentation und Nachweispflicht bildet die Grundlage, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter auszuschließen.

Zu Umwelteinwirkungen kann es im Havariefall oder bei unsachgemäßem Umgang vor allem auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser kommen. Die Intensität richtet sich nach dem Stoff, dessen Eigenschaften, Einstufung (in gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfall bzw. Gefahrstoff) und die Menge. Für den Havariefall gibt es insbesondere bei gefährlichem Abfall Sicherheitsvorkehrungen, die Umwelteinwirkungen verhindern sollen.

### **9.4. Schutzgüter Wechselwirkungen**

#### **Wechselwirkungen:**

Über die Auswertung der Ergebnisse zu den acht Schutzgütern ergibt sich die Wechselwirkung als eigenständiges Schutzgut. Auch hier sind eine Beschreibung des Ist-Zustands und eine Darstellung der plangebietsspezifischen Auswirkungen und Maßnahmen erforderlich.

Welche Schutzgüter den eventuell schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sein werden, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Maßstab sind einerseits Umfang und Schwere des planerischen Eingriffs und andererseits die vorhandenen konkreten Bedingungen im Plangebiet, also die Wertigkeiten, Empfindlichkeiten oder Vorbelastungen.

Gegenstand der Umweltprüfung sind darüber hinaus die in § 1a Abs. 2 und 3 BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang der Innenentwicklung; Beschränkung der Bodenversiegelung
- Zurückhaltung bei der Umnutzung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Wohnflächen
- Eingriffsregelung

## 9.5. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

### 9.5.1. Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Die vom geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen unterschiedliche Auswirkungen und können Folgewirkungen mit unterschiedlichem Ausmaß und Intensität auf die Schutzgüter verursachen.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten zu erwartenden Auswirkungen sollen über die Konflikte informieren

Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch	Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm im Rahmen der Bauphase durch Staub und Unruhe , keine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebietsnutzungen an den maßgeblichen Immissionsorten durch Festsetzung max. Emissionskontingente.
Pflanze	keine
Tiere	keine
Boden	keine
Wasser	keine
Klima	keine
Luft	keine
Landschaft	keine
Kulturgüter	keine
Sachgüter	keine
Wechselwirkungen	keine Versickerung mittels Versickerungsanlagen aufgrund der Untergrundverhältnisse und der Bodenkontaminationen zulässig

**Das Gebiet ist durch die vorhandene Nutzung und die Vornutzung bereits stark vorbelastet.**

### 9.5.2. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Da die Firma, für die die Erweiterungsmöglichkeit geschaffen wird bereits im Gebiet ansässig ist, gibt es keine Vermeidungsmaßnahmen, die sich auf die Lage der Fläche beziehen.

### **9.5.3. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

Zu diesen Maßnahmen zählt wie die Festsetzung von zulässigen Nutzungen in Anlehnung an den Abstandserlass und die Festsetzung eines Emissionskontingentes für die Erweiterungsfläche sowie für die maximale Einleitmenge in den öffentlichen Regenwassersammler.

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Einhaltung entsprechender Vorschriften vermindert werden.

In der Bauphase kann durch den sach- und fachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Baustoffen die Gefahr des Schadstoffeintrages in den Boden und in das Grundwasser vermindert werden.

Der Schadstoffausstoß durch Verkehr, Wärmeerzeugung zu Heizzwecken kann ebenfalls durch die strikte Einhaltung der entsprechenden Vorschriften sowie durch die Verwendung emissionsarmer Heizmedien vermindert werden.

### **9.6. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Aufgrund der Vornutzung des Gebietes und den daraus resultierenden Vorbelastungen kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand eingeschätzt werden, dass aus der vorliegenden Planung keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

### **9.7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge**

**Anderweitige Lösungsvorschläge wurden im vorliegenden Fall aus nachfolgend aufgeführten Gründen nicht gesucht.**

Das Gewerbegebiet „Kroppentalstraße Süd“ ist bereits vorhanden und die Firma Otto Transport und Containerdienst hat seit Jahren ihren Firmensitz hier. Die Erweiterungsfläche dient aktuell allein dieser Firma zur Existenzsicherung.

### **9.8. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die zum gegenwärtigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen für das Vorhaben lassen sich aus der vorhandenen Besiedlung des Gebietes und den derzeit vorgesehenen Ansiedlungen ableiten. Die Erweiterungsfläche ist im Vergleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gering und spielt nur eine untergeordnete Rolle. Es wurden für die Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes die gleichen Prämissen und Lösungsansätze für Probleme herangezogen wie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52/2 „Kroppentalstraße Süd“.

### **9.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

§ 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen haben, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aus Sicht der Gemeinde sind für den Bereich der Änderung/ Erweiterung folgende Überwachungen geboten:

- Einhaltung der Festlegungen in den Genehmigungen für die genehmigungspflichtigen Anlagen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz
- Überwachung der Schallimmissionen

Dazu gehört der Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Vorlage einer Immissionsprognose durch den Investor.

### **10. Zusammenfassung**

Für das Gebiet der Kroppentalstraße Süd gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der mit dieser 1. Änderung um 4450 m<sup>2</sup> vergrößert wird. Die Erweiterungsfläche schließt unmittelbar an südlich an die Baufläche 5 und westlich an die Baufläche 6 an.

Die Fläche gehörte bis zum Ende des 2. Weltkrieges zum ehemaligen Heereszeugamt und wurden bis 1990 von den Sowjetischen Streitkräften genutzt.

Im Umfeld des BP-Gebietes befindet sich Wohnbebauung mit Schutzanspruch von Mischgebieten.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Erweiterung und damit Existenzsicherung eines ortsansässigen Betriebes.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird der aktuelle Geltungsbereich um 4450 m<sup>2</sup> vergrößert. Die Festsetzungen für die Erweiterungsfläche erfolgen in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. So werden die zulässigen Nutzungen und die Emissionen so beschränkt, dass an den maßgebenden Immissionsorten die

schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch den Gewerbelärm eingehalten werden. Im Rahmen neuer Planungen ist die Einhaltung der Emissionskontingente nachzuweisen. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass es durch den Gewerbelärm keine nachteiligen bzw. schädlichen Umwelteinwirkungen für den Menschen gibt. Ebenfalls beschränkt ist die Einleitung des Regenwassers in den öffentlichen Kanal.

Aufgrund der bestehenden Umweltschäden und der vorhandenen Grundwassersituation ist ein punktueller Eintrag durch Versickerung im gesamten Gebiet nicht möglich.

Das vorhandene Gebiet bietet sich aufgrund der Vornutzungen aus der Vergangenheit für die gewerbliche Nutzung an.

Bei Eingriffen in den Untergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass Altlasten oder Kampfmittel gefunden werden. Daher ist zwingend und rechtzeitig im Vorfeld die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde einzubeziehen. Die Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche gemäß Stellungnahme der zuständigen Behörde eingestuft.

Umweltauswirkungen aufgrund der vorliegenden Planung auf Flora und Fauna, Klima, Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter sind aufgrund der Vornutzung nicht zu erwarten. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind bereits im Bereich der Altlasten geschädigt. Dies findet bei der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung. Weitere nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch die vorliegende Bauleitplanung mit gering zu bewerten.

Zu Umweltauswirkungen kann es im Havariefall oder bei unsachgemäßem Umgang mit Abfallstoffen vor allem auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser kommen. Die Intensität richtet sich nach dem Stoff, dessen Eigenschaften, Einstufung (in gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfall bzw. Gefahrstoff) und die Menge. Für den Havariefall gibt es insbesondere bei gefährlichem Abfall Sicherheitsvorkehrungen, die Umwelteinwirkungen verhindern sollen.

Aufgrund der Vornutzung des Gebietes und den daraus resultierenden Vorbelastungen kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand zusammenfassend eingeschätzt werden, dass aus der vorliegenden Planung keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

29.10.2014 zuletzt ergänzt 30.09.2015

Ausgefertigt am 22.02.2016

## **Anlage - Gesetzliche Grundlagen**

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt – LEP 2010 – vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160);

Raumordnungsgesetz – ROG – vom 22.08.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31 Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585 2617);

Landesplanungsgesetz – LPG – des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (veröffentlicht GVBl. LSA Nr. 16/1998, S. 255), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA - veröffentlicht im GVBl. LSA 34/2007, S. 466);

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Rechtskraft vom 21.12.2010;

Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11. 2014 (BGBl. I, S. 1748);

Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466);

Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 – vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58);

Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I.S. 3154)

Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013, zuletzt geändert durch 12. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, Nr. 53 S. 1740,

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94); zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I.S. 2749)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA, S. 569); zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes Land Sachsen-Anhalt vom 15.01.2015 GVBl. LSA 1/2015



Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG – vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212);

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA, S. 214) BS LSA 2129.16, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Änd. umweltrechtl. Vorschriften vom 16.12.2009 (GVBl. LSA, S. 708);

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I .S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs. 4 Gesetz vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324, 1346);

Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – AbfG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA, S. 44);

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt – UVPG LSA – vom 27. August 2002 (GVBl. LSA, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Januar 2011 (GVBl. LSA, S. 5);

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt – WG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2011 (GVBl. LSA, S. 492);

Wasserhaushaltsgesetz – WGH – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S.3154);

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt – BauO LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.September 2013 (GVBl. LSA S. 440) geändert durch Gesetz vom 17. Juli 2014 (GVBl. LSA S. 288)