

**Stadt Aschersleben, Ortsteil Wilsleben
Salzlandkreis
Land Sachsen-Anhalt**

Umweltbericht

ZU:

1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei"

Beschluss

Stand: 10.08.2015

Büro STADT+DORF

Dipl.-Ing. Christian Senula
Stadt- und Regionalplaner

Augustinern 39
06484 Quedlinburg
Tel. 03946 52 66 32

Stadt Aschersleben, Ortsteil Wilsleben

Umweltbericht zu:

- 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes**
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 - "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei"**

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	3
1.1	Plangebiet, Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	6
1.3	Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplanungen	7
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1	Bestandsaufnahme, Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	12
2.1.1	Tiere und Pflanzen	12
2.1.2	Boden	15
2.1.3	Wasser	17
2.1.4	Luft/Klima	17
2.1.5	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	18
2.1.6	Landschaft	19
2.1.7	Biologische Vielfalt	20
2.1.8	Europäisches Netz "Natura 2000"	20
2.1.9	Menschen, menschliche Gesundheit	21
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	22
2.2.1	Tiere und Pflanzen	23
2.2.2	Boden	23
2.2.3	Wasser	24
2.2.4	Luft/Klima	25
2.2.5	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	26
2.2.6	Landschaft	26
2.2.7	Biologische Vielfalt	27
2.2.8	Europäisches Netz "Natura 2000"	27
2.2.9	Menschen, menschliche Gesundheit	28
2.2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.2.11	Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie	31
2.2.12	Wesentliche Auswirkungen	32
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	32
2.3.1	Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich	33
2.4	Planungsalternativen	33
3.	Zusätzliche Angaben	34
3.1	Merkmale verwendeter technischer Verfahren, Probleme	34
3.2	Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen	34
3.3	Zusammenfassung	35
Anlagen:		Seite
Anlage 1:	Übersichtskarte mit Plangebiet ca. M. 1:50.000	4
Anlage 2:	Luftbild Aschersleben, OT Wilsleben, Alte Ziegelei (Ausschnitt), ohne Maßstab	6
Anlage 3:	Standortwahl mit Entfernung zu Ortsteilen, ohne Maßstab	21
Anlage 4:	Hinweise in den Begründungen der Bauleitpläne	37
Anlage 5:	Quellen, Literatur	39

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

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 der Bauleitpläne.
- Er ist aber nicht Bestandteil der rechtsverbindlichen Darstellungen und 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 allgemein verfügbarer umweltrelevanter Daten gem. § 2a BauGB Inhalte zu:

- 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes des Ortsteils Wilsleben - Stadt Aschersleben, Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben am 25.02.2015

Bestandteile sind:

- Planausschnitt mit Änderungsgebiet - Bestand 22.12.2005 / Planung
- Begründung, Stand Entwurf 12.03.2015

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei", OT Wilsleben

Stadt Aschersleben, Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben am 25.02.2015

Bestandteile sind:

- Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil A - Planteil mit Darstellung des Vorhabens, und Teil B - Textteil
- Begründung gem. § 2a BauGB, Stand Entwurf, 13.03.2015

Beide Bauleitpläne sind nach Auffassung der zuständigen Fachorgane für das geplante Vorhaben "Lager- und Logistikzentrum" im Ortsteil Wilsleben der Stadt Aschersleben erforderlich.

- Grunddaten zum Vorhaben:

Stadt Aschersleben, Ortsteil Wilsleben
Salzlandkreis
Land Sachsen-Anhalt

Vorhaben: **Aufbau eines Lager- und Logistikzentrums, zur Getränkeversorgung**

Standort: **Alte Ziegelei 1, 6449 Aschersleben, OT Wilsleben**

- Gemarkung Wilsleben, Flur 2
- Flurstücke 32/1, 159, 160, 161, 162, 163, 164
- Fläche im Plangebiet ca. 7,6 ha

Eigentümer: **Schall Holding GmbH, Im Sand 5, 72622 Nürtingen**

Nutzer: **Getränke Essmann GmbH, Pöttkerdick 2, 49808 Lingen**

Generalplanung/
Projektsteuerung: PUNKTEINS Generalplanungsgesellschaft mbH, Alsterdorfer Straße 202,
22297 Hamburg

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

Maßnahmen: **Instandsetzung und Nutzung der vorhandenen Baukörper und Freiflächen**

- Bau:
- Beräumung und Reparatur bestehender Lagerhallen und Freiflächen
 - Abbruch des ehem. Sozialgebäudes, ca. 29 x 12 m, massiv, desolater Zustand,
 - Aufstellen eines Containers (Verwaltung/Sozialteil), evtl. 2-geschossig, am gleichen Standort,
 - Maßnahmen zum Brandschutz gem. Brandschutz- und Nutzungskonzept

Technische Versorgung: - Ertüchtigung der technischen Systeme zur Ver- und Entsorgung
- Reparatur der bestehenden Niederschlagswassersysteme,
- Erneuerung der internen Elektro-, Gas- und Trinkwasseranschlüsse,

Verkehrerschließung: - Straßenanschluss über bestehende örtliche Zufahrten von der L 73
- Umbau vorhandener Einfahrtbereiche mit Warte- und Staubereich
- Instandsetzung und Umgestaltung erforderlicher Stellplätze für Pkw, Lkw,

Freiflächen: Erhaltung der umlaufenden Begrünung mit Strauch-Baumhecken, Feldgehölzen

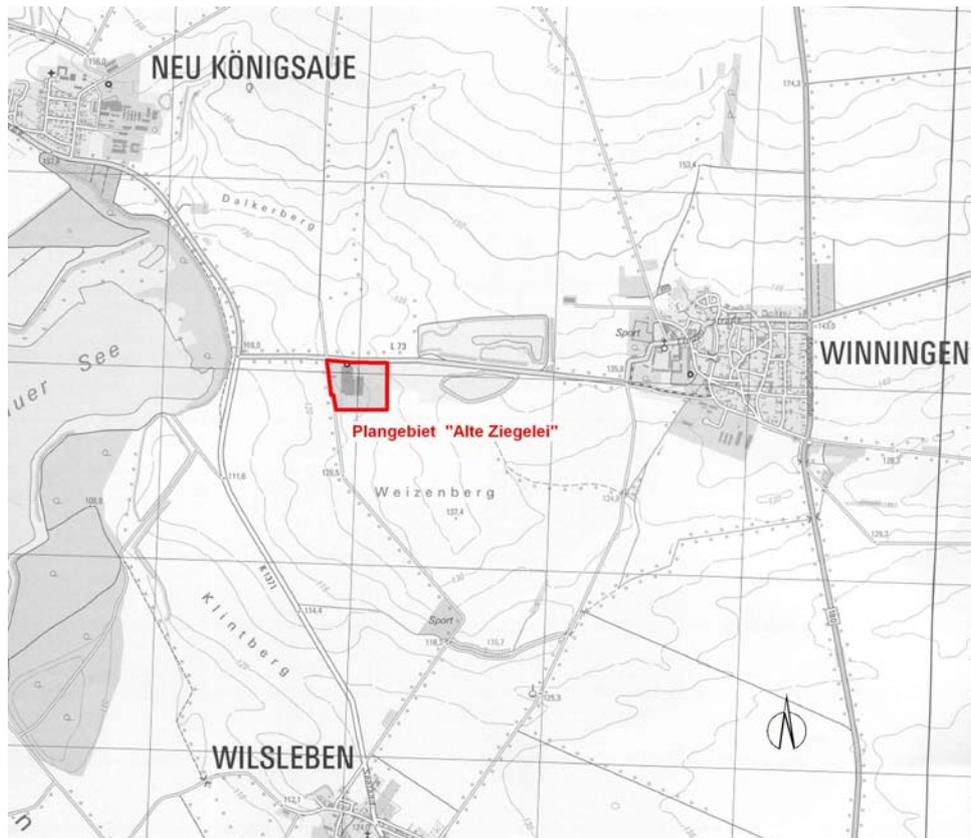
Baubeginn: - 06/2015, (Nutzungsbeginn: 10/2015)

1.1 Plangebiet, Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

In den Begründungen der in Nr. 1 genannten Bauleitpläne sind der Standort, die Ziele und Inhalte der Pläne dargelegt.

- Standort: - Betriebsgelände der ehem. Ziegelwerke, OT Wilsleben, Stadt Aschersleben
- Plangebiet: - Fläche: 7,6 ha (75.861 m²).
- Ausdehnung: - in Nord-Süd-Richtung: ca. 255 m
- in Ost-West-Richtung: ca. 300 m
- Lage: - ca. 1,5 km westlich von Winningen, unmittelbar südlich der L 73
- Bestehende Nutzung: - Gewerblich genutzte Fläche, Strohlager, Dach-Photovoltaik, der Schall Holding GmbH

Anlage 1: Übersichtskarte mit Plangebiet ca. M. 1:50.000



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:25.000, Blatt 4134 - Cochstedt, Ausgabejahr 2011
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

Ziele der Bauleitplanung

- Revitalisierung der stillgelegten Ziegelei im OT Wilsleben durch Ansiedlung eines Lager- und Logistikzentrums.
- Beseitigung einer Industriebrache, einschließlich Beseitigung bestehender Ablagerungen.
- Schaffung von 40 - 50 zusätzlichen Arbeitsplätzen am Standort.
- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm) nahe schützenswerter Nutzungen
- verträgliche, städtebauliche Einordnung der Investition in das Landschaftsbild

- Beschreibung der Darstellung im TFNP und Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die künftige Nutzung im Plangebiet orientiert sich an den logistischen Anforderung der Getränkeversorgung für Teilgebiete Sachsen-Anhalts.

Umgenutzt werden soll ein ehem. Ziegelwerk mit bestehenden Werkhallen und Freilagerflächen.

Geplant sind:

- TFNP OT Wilsleben Gewerbliche Baufläche
- VB-Plan Nr. 17 Eingeschränktes Gewerbegebiet, Zweckbestimmung: Lager- und Logistikzentrum

Das geplante Lager- u. Logistikzentrum der Getränke Essmann GmbH beinhaltet:

- Hochregallager für Getränke innerhalb der bestehenden Werkhallen,
- Blocklagerflächen als Freilager im südlichen Außenbereich, zuzüglich Verkehrsfläche.

Zur vorhandenen Bodennutzung sind durch das Vorhaben keine wesentlichen Änderungen in Bebauung und Versiegelungsgrad geplant.

Es ist kein Zuwachs an befestigten Flächen vorgesehen. Wesentliche Bautätigkeiten sind:

- Instandsetzung bestehender Werkhallen, Modernisierung technischer Versorgungssysteme
- Abbruch eines desolaten Verwaltungsgebäudes, Fläche ca. 370 m²
- Bau von 16 zusätzlichen Pkw-Stellplätzen
- Aufstellung von 2 Containern für Büro/Verwaltung auf bereits befestigten Flächen

geplante Nutzungsart,	Fläche (Planung)	Bemerkung /Zweck
TFNP-Änderung (Darstellung)		
- Gewerbliche Baufläche (ohne Zufahrtstraße)	73.535 m ²	bisher Sonderbaufläche, Ziegelindustrie
- Zufahrtstraße (mit Begrünung)	2.326 m ²	bleibt im FNP als Weg (Kartengrundlage)
VB Nr. 17 (Festsetzung)		
- Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO	75.861 m ²	- im gesamten Geltungsbereich
dar. - Gebäude	14.437 m ²	- bleiben erhalten, Nachnutzung
- Flächen für Nebenanlagen, Freilager u. Stellplätze (einschl. gepl. Blocklager = 7.838 m ²)	37.082 m ²	- für produktionsbedingte Erfordernisse
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.343 m ²	- Sicherung der Aus- u. Einfahrtbereiche
- Grünflächen	15.384 m ²	- Bestand, zur Gestaltung, Abschirmung
- sonstige unbefestigte Flächen, Halden u.a.	7.615 m ²	- bleiben unverändert
- Ver- und Entsorgungsanlagen, zur Ableitung, Rückhaltung von Regenwasser (Kanalsystem, Zisterne, Regenrückhaltebecken)		- unter den Freiflächen
Plangebiet insgesamt, ca.	75.861 m² (7,6 ha)	= 100 %
- Bestand versiegelter Flächen	52.699 m ²	= 69,5 %
- keine zusätzlich geplanten befestigten Flächen (-Abbruch Sozialgebäude, Neubau Container, am gleichen Standort)	---	= ---
- Bauflächen in den Baugrenzen gem. § 23 BauNVO	22.380 m ²	= 29,5 %

Die geplanten Baugrenzen beinhalten insgesamt ca. 29,5 % der Plangebietsfläche. Damit sind Bautätigkeiten für bestehende und geplante Betriebsabläufe auf einer relativ kompakt abgegrenzten Baufläche möglich.

Zur Steuerung der Bautätigkeit im Plangebiet sind Festsetzungen vorgesehen:

- Begrenzung der Firsthöhen für Gebäude auf max. 14,0 m (über nördliche Straße, L 73), Bestand = 13,85 m
- Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Ausdehnung der baulichen Anlagen gesteuert. Die vorhandene Kompaktheit der Bebauung wird beibehalten.
- GRZ = 0,8, damit sind max. 80 % der Fläche im Plangebiet überbaubar. (Bestand = 69,5 %)

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der nördlichen Feldflur des OT Wilsleben, südlich der L 73, westlich eines ehem. Grubengeländes (Tongrube).

- zwischen Königsauer See im Westen (Entfernung zur Wasserfläche ca. 600 m), und
- Ortschaft Winnigen (Entfernung ca. 1,5 km).

Das Oberflächenrelief ist nach Südwesten abfallend, Höhen außerhalb vom Plangebiet

- NO ca. 135 m HN
- SW ca. 123 m HN

Der Standort der ehem. Ziegelei ist in das Gelände eingeschnitten. Umgebende Böschungen sind als begrünte Randstreifen mit z.T. dichten Gehölzen ausgebildet. Dennoch sind durch die ausgeräumte Agrarstruktur teilweise Einsichten in das Gelände, z.B. aus Südwesten bis Westen möglich.

Das Plangebiet ist nach bisheriger Prüfung für die geplante Investition nutzbar.

Bei Nutzung des Betriebsgeländes ist voraussichtlich keine Neuerschließung von Bauflächen erforderlich.

Anlage 2: Luftbild Aschersleben, OT Wilsleben, Alte Ziegelei (Ausschnitt), ohne Maßstab



Quelle: Bundesamt für Kartografie und Geodäsie, Luftbild Aschersleben, Ortsteil Wilsleben, Alte Ziegelei, Aufnahmedatum: 25.05.2012, <http://sg.geodatenzentrum.de>, 02/2015 /8/

Das Plangebiet entspricht etwa dem dargestellten Betriebsgelände, einschl. der umlaufenden Grünstreifen. Aus dem Luftbild ist u.a. erkennbar:

- Landstraße L73, 2-spurig, im Norden,
- relativ kompakte Hallenbebauung im zentralen bis nördlichen Teil des Betriebsgeländes
- große befestigte Freiflächen im Osten, Süden und Westen der Hallenbebauung, teilweise mit Ablagerungen
- unbefestigte Freiflächen im Nordosten, innerhalb bestehender Böschungen
- östlich anschließende Ruderflächen (Halden, Ablagerungen)
- das Plangebiet ist von Ackerflächen umgeben.
- relativ dicht begrünte Gehölzstreifen umgeben das Betriebsgelände besonders im Westen, Süden und Osten

1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der Voruntersuchung (Stand: 02/2015) wurden nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB folgende Festlegungen zu den einzelnen Schutzgütern getroffen:

Schutzgut	Untersuchungsumfang	Detaillierungsgrad
Tiere	Geltungsbereich	Landschaftsplan Aschersleben, Bestandsaufnahme,
Pflanzen	Geltungsbereich	Bestandsaufnahme 12/2014 - 02/2015
Boden	Geltungsbereich	allgem. Kenntnisse, TFNP Wilsleben
Wasser/ Grundwasser	Geltungsbereich	allgem. Kenntnisse, Entwässerungskonzept zur Regenwasserableitung, wasserrechtliche Erlaubnis
Luft	Geltungsbereich	Landschaftsplan Aschersleben, Betriebsbeschreibung
Klima	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan Aschersleben, TFNP Wilsleben
Landschaft	Geltungsbereich und Umgebung	gem. Landschaftsplan und Bestandsaufnahme, Sichtprüfung
Menschen	Geltungsbereich und Umgebung, Ortsteile	Aspekte "Wohnen, Erholung", Hinweise von Anwohnern, Beschreibung u. Bewertung der Nutzungen, Verkehr
Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	Geltungsbereich und näheres Umfeld	TFNP Wilsleben und Kenntnisstand der Fachbehörden
Wechselwirkungen	Geltungsbereich	nach Erfordernis

Der Untersuchungsraum wurde im Wesentlichen auf das Plangebiet beschränkt.

- Im Landschaftsplan der Stadt Aschersleben sind nur teilweise Aussagen zum Plangebiet verwendbar.
- Die Darstellungen / Festsetzungen der Bauleitpläne werden der Umweltprüfung unterzogen
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen aus anderen Planungen werden nicht nochmals geprüft, da sie in anderen Planwerken bereits der Prüfung unterzogen wurden.
- Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der bisherigen Prüfung wurde für die Realisierung des Vorhabens keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter ermittelt. Berücksichtigt wurde:

- Zum Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben (25.02.2015) und zum Stadtentwicklungsausschuss (04.03.2015) erfolgten Hinweise zur vertiefenden Betrachtung der sich ergebenden Verkehrssituation in den benachbarten Ortsteilen.

1.3 Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplanungen

In den nachfolgenden Gesetzen und Fachplanungen sind zusätzlich zu den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) u.a. folgende Ziele des Umweltschutzes enthalten:

Die beigefügte Kurzbewertung zeigt Ergebnisse der Vorprüfung zur Standortverträglichkeit u. zur voraussichtlichen Berücksichtigung der vorgenannten Ziele.

Schutzgut - Tiere und Pflanzen:

- | | | |
|--|------|--|
| - BNatSchG | § 30 | - Gesetzlich geschützte Biotope |
| | § 37 | - Aufgaben des Artenschutzes |
| | | Schutz der Tiere u. Pflanzen wild lebender Arten u. Lebensgemeinschaften |
| | | Schutz der Lebensstätten |
| | § 39 | - Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere u. Pflanzen |
| - NatSchG LSA | § 7 | - Kompensationsmaßnahmen |
| | § 10 | - Verfahren bei Eingriffen |
| - | § 22 | - Gesetzlich geschützte Biotope |
| | § 23 | - Natura 2000- Besonderer Schutz bestimmter Biotope |
| - Landschaftsplan Aschersleben | | - Arten- u. Biotopschutz berücksichtigen |
| | | - Anlage von Gehölzstrukturen zum Erosionsschutz |
| | | - Erhalt von Hecken, Feldgehölzen außerhalb erwerbsgärtnerischer Nutzung |
| | | - Biotopverbund erhalten u. verbessern |
| - Umweltschadengesetz i.V.m. BNatSchG, | | - 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.

Das Betriebsgelände umgebende Grünbestände und Gehölze bleiben erhalten. Eingriffe sind nicht vorgesehen.

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 örtlichen Bodenfunktionen sind durch die bestehende starke Flächenversiegelung und Altablagerungen gestört. Weitere Flächenversiegelungen sind im Rahmen der Bauleitpläne nicht vorgesehen.

- Der Bau zusätzlicher Stpl. für Pkw. wird durch den Abbruch anderer Baukörper kompensiert.
- Eine Gefahr von Bodenerosion ist wegen Versiegelung und Begrünung im Plangebiet nicht ersichtlich.

Ein Eintrag von Bodenschadstoffen ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der Bauarbeiten ist die Beseitigung der bestehenden Ablagerungen auf befestigten Flächen (Abbruchmaterial, sonst. Feststoffe), vorgesehen.

Schutzgut - Wasser:

- | | | |
|-----------------|----------|---|
| - BNatSchG | § 1 (3) | - ... Gewässer vor Beeinträchtigungen bewahren u. ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit u. Dynamik erhalten, besonders für natürliche u. naturnahe Gewässer, ... |
| | | - vorsorgender Grundwasserschutz u. ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Naturschutz u. Landschaftspflege |
| - WG LSA | § 79 (4) | - Niederschlagswasser soll in geeigneter Form ortsnah 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. |

Berücksichtigung:

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

Die Entwässerung erfolgt durch eigene Klärgruben, die vom zuständigen Abwasserbetrieb entsorgt werden. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Freiflächen wird auf dem Betriebsgelände zwischengespeichert und dosiert in Richtung Röhthegraben abgegeben. Eine örtliche Versickerung ist wegen bindiger Böden nur bedingt möglich und soll nicht praktiziert werden.

Vorhandene Regenwassersysteme im Plangebiet werden auf Eignung geprüft und bei Bedarf repariert.

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 messbare Schadstoffemission in die Luft vorgesehen.

- Im Plangebiet erfolgt keine Produktion. Sortiermaschinen sind in den Hallen eingesetzt.
- Logistische Prozesse erfolgen mittels Gabelstapler, gas- oder elektrisch betrieben, sowie mit modernen Lkw.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erlaubt wegen seiner eingeschränkten Nutzung keine Ansiedlung produzierender Emittenten im Plangebiet. Er ist somit keine Angebotsplanung für weitere Unternehmen.

Der Ausstoß von Abgasen durch Fahrzeuge wird durch moderne Technik und Wartung/Kontrolle gemindert.

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, Ackerflächen nördlich von Aschersleben sind Ausgleichs- u. Ergänzungsräume ohne spezielle Funktion,
- Bei Neuplanungen möglichst großer Anteil nicht versiegelter Flächen |

Berücksichtigung:

Das Plangebiet beinhaltet das ehemalige Betriebsgelände der Ziegelwerke, später BRS Bauschutt u. Recycling GmbH, und damit den bereits kompakt bebauten Standort.

Bauliche Ergänzungen sollten nur in den Baugrenzen, im Plangebiet (bestehendes Betriebsgelände) erfolgen, ohne zusätzliche Erschließung externer Gewerbestandorte. Mit der Nutzung bereits befestigter Flächen bleibt die gewerbliche Nutzung innerhalb der nur teilweise strukturierten Landschaft kompakt. Weitere Versiegelungen sind nicht beabsichtigt, so dass flächenwirksame Warmzonen begrenzt bleiben.

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,
- 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. 14 m) und die festgesetzten Baugrenzen helfen, ein Ausuferen der bestehenden Gewerbebauten zu verhindern und im Landschaftsbild zu verkraften. Unterstützend sind dabei:

- Minderung visueller Außenwirkung (besonders nach Südwesten) durch Erhaltung der Gehölzstruktur,
- Akzeptanz des eingeschränkten Baufeldes zur gewerblichen Entwicklung, ohne Ausnahmebestreben, damit Minderung der Einsicht in das Plangebiet.
- Die Stapelhöhe für die Blocklager im südlichen Freigelände wird von den Investoren auf 6 m begrenzt.

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

- Die wesentlichen Strukturelemente der Landschaft bleiben erhalten.
- Die Ergänzung und Vernetzung benachbarter oder regionaltypischer Landschaftselemente sind möglich.
- Die visuelle Wahrnehmung der bestehenden Landschaftselemente wird voraussichtlich nicht zusätzlich gestört.

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)

- AbfG LSA § 1 - Grundsätze u. Pflichten der Erzeuger u. Besitzer von Abfällen
- Abfallvermeidung, Schadstoffminderung, Abfallverwertung, Abfallbehandlung, Abfallbeseitigung
- 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.
- FNP /52/ Plan - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altlastenverdachtsflächen Nr. 510161 - Altstandort, Nr. 410185- Altablagerung
- Raumordnungskataster - 2 Altlastenverdachtsflächen mit Altlast Punktojekt/Schwerpunkt

Berücksichtigung:

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, in der freien Feldflur, über 500 m entfernt von Wohnungen. Subjektiv wahrnehmbare Emissionen beschränken sich wahrscheinlich auf die Transporte.

- Im Plangebiet mittels Stapler und evtl. Transportanlagen,
- außerhalb vom Plangebiet durch den Verkehr in angrenzenden Ortschaften

Die prognostizierten Fahrzeugzahlen des Betreibers mit ca. 50 Fahrzeugen/24 Std., fast ausschließlich tagsüber, lassen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes erwarten, zumal verfügbare Zählraten zum DTV vergangener Jahre auf eine mittelfristige Verkehrsabnahme auch für den Schwerverkehr schließen lassen. Eine vertiefende Prüfung der Ortsdurchfahrt Winnigen erscheint dennoch angeraten.

- Mögliche Belastung der Anwohner, evtl. Hindernisse im Straßenraum für Transporte, Unfallgefahren ...

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 im FNP südöstlich vom Plangebiet dargestellte Fundstätte archäologischer Kulturdenkmale hat zwar genügend Abstand zu den Baugrenzen im Plangebiet. In den Bauleitplänen sollten jedoch zum Schutz der Kulturstätte nachrichtliche Übernahmen und Hinweise erfolgen. Ob weitergehende Untersuchungen notwendig sind, erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

Kultur- und Sachgüter 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 /36/

- (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 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 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 ..., Versiegelungen vermeiden,...
- 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 /42/

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....
- 4.3.3 Vorranggebiet für Natur und Landschaft
 - Z 1 - Erhaltung u. Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, bedeutende naturschutzrechtliche Gebiete ...
 - Z 2 - I - Großer u. Kleiner Hakel, VII - Tagebaurestloch Königsau (Königsauer See) mit angrenzenden Bereichen
- 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 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
- 4.5.5 Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung, ... können für künftige wirtschaftliche Nutzung in Frage kommen. Z 1 Nr. 3 Tonerdeabbau Königsau
- 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 der Bauleitplanung beachtet. Vorrang- u. Vorbehaltsgebiete werden durch die Planung nicht berührt, da nur der Bestand entwickelt wird.

Um das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, in die nicht eingegriffen wird. Die Grundsätze einer sparsamen Bodenordnung werden berücksichtigt.

Das Vorhaben erscheint wegen der Begrenzung auf bereits bebaute Flächen (ehem. Ziegelwerke) mit den landes- und regionalplanerische Vorgaben und Zielen vereinbar.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme, Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Ortsbesichtigungen erfolgten ab 12/2014 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,
- Bis vor 500 Jahren bestand ein ca. 20 km² großer See mit deutlichen Verlandungserscheinungen um 1700.
- 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. /56/.

Im Geltungsbereich bestehen mehrere ehemalige Produktionshallen, derzeit als Lager für Landprodukte genutzt. An den Rändern des Plangebietes bestehen Gehölzreihen, teilweise angepflanzt, teilweise über lange Zeit in der Entwicklung.

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:

- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerischer Flächen als Baum-Strauchhecken entlang der umlaufenden Betriebsgrenzen, besonders westlich der Zufahrtstraße sowie an der südlichen und östlichen Betriebsgrenze.

ca. 300 m östlich vom Plangebiet befinden sich 2 kleinere Seen, als Restlöcher der ehem. Tongruben, nördlich und südlich der L 73.

- Fläche ca. je 3 ha, abgegrenztes Gelände.
- südlicher See als Angelteich des Landesanglerverbandes genutzt, Schilfränder, umlaufende Fahrspuren, Parkplatz,
- nördlicher See ohne Nutzung, Nordufer - Tonkante u. Flachwasserzone, Südufer befestigte Böschung, Anpflanzungen
- Beobachtung 02/2015: Blesshühner, Haubentaucher, Hainbänderschnecke, Spuren von Rehen,

ca. 500 m westlich vom Plangebiet liegt der "Königsauer See" mit ausgedehnten Schilfflächen und Flachwasserzonen. Der See entwickelt sich zum Naturrefugium, ohne wassergebundene Freizeitaktivitäten.

- Flutung ab 1996, Fremdwasserzufuhr aus dem Hauptseeegraben
- Fläche ca. 162 ha, Volumen ca. 10 Mio m³, Seetiefe (i.M./maximal) = 6,3/19 m
- Wasserspiegelhöhe 31.03.2008 = 101,4 m. ü. NN (Füllstand 75 %)
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (REP Harz 2009)

Im Verzeichnis geschützter Gebiete und Objekte des Landes Sachsen-Anhalt /23/ ist der Königsauer See unter Code - GLB0001ASL - Tagebaurestloch Königsau, Gesamtfläche 486,48 ha, als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) enthalten.

- Der Bereich hat für den Vogelschutz besondere Bedeutung.

Ca. 4 km südlich befindet sich das NSG "Wilslebener See" mit einem nährstoffreichen Stillgewässer, ebenfalls für den Vogelschutz bedeutsam.

Tiere

Das schon etwas entfernt vom Ostrand der Seeländereien befindliche Plangebiet bietet entsprechend der an den Betriebsgrenzen und im Osten vorhandenen Gehölzstrukturen noch teilweise Voraussetzungen für die Fauna, besonders für Vögel.

- Vorbelastungen stellen die großen versiegelten Bereiche der Produktions- und Lagerhallen dar
- Betriebliche Aktivitäten und Lärmstörungen sind durch Teilstilllegung im Außenbereich jedoch kaum störend.

Königsauer See (Wasserflächen ca. 600 m östlich vom Plangebiet)

Hinweise am Informationspunkt, ca. 400 m östlich von Neu Königsau, informieren über den Lebensraum am Königsauer See:

- Geschichtliche Entwicklung der Seeland-Region
- Biotop mit vielen vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten
- Geeignete Lebensstätte für an feuchte und trockene Lebensräume gebundene Individuen,
- Raum für Naturerlebnisse des Menschen

Von den ca. 40 gezählten Libellenarten, von denen sich ca. 16 im See fortpflanzen, sind extra aufgeführt:

- Prachtlibelle
- Kleine Königslibelle
- Heidelibelle
- Große Königslibelle

Die Vogelfauna am Königsauer See wird eindrucksvoll beschrieben mit:

- Riesige Schwärme von Staren lassen sich jedes Jahr von Juli bis Oktober auf sommerlichen Schlafplätzen nieder.
- Schlaf- und Brutplätze von Habicht, Schwarzspecht und Rohrammer
- Durchzügler sind Brachpieper, Wiesenpieper, Mehlschwalbe, Bartmeise, Drosselrohrsänger, Flussregenpfeifer
- Brutplatz für Rohrweihe, Stockenten, Blesshühner, Haubentaucher und Schwäne
- Rastplatz für die Schnatterente, Hunderte Exemplare wurden schon gezählt,
- weitere, auch brütende Arten sind Reiherente, Nilgans, Graugans, Graureiher, Kormoran,
- Vom November bis Dezember Schlafplatz für Tausende nordische Gänse, wie Saat- u. Blässgänse,
- Durchzugsgebiet für Fisch- und Seeadler,
- In der Nähe brütender Roter und Schwarzer Milan,
- Es wurden schon über 2000 verschiedene Vogelarten beobachtet, darunter Seltenheiten, wie Zwergscharbe und Gelbschnabel-Eistaucher

Amphibien und andere Tiere

- Lebensraum für Amphibien, wie Seefrosch, Teichmolch, Erdkröte, Wechselkröte, Knoblauchkröte
- Käferarten, wie Sandlaufkäfer, Ameisenlöwe, u.a.
- Weiter aufgeführte Arten sind: Wildschein, Reh, Fuchs, Marder, Fasan, Rebhuhn, Hase und seit 2006 eine Biberfamilie

Für die wenige 100m-entfernten Tonteiche, östlich vom Plangebiet lassen sich sicher viele o.a. Arten ebenfalls nachweisen, da zwischen den Schilfgürteln auch Flachwasserzonen und z.T. dichte Ufergebüsche als Deckung vorhanden sind.

Wilslebener See, ca. 3,5 km südlich vom Plangebiet

Der Landschaftsplan /7/ zeigt beim Wilslebener See auf viele ansässige Vogelarten, dav. 70 Brutvogelarten.

- Mauer- 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:

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

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>) | - Reiherente | (<i>Aythya fuligula</i>) |
| - Tafelente | (<i>Aythya ferina</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>) | - Rauchschnepfe | (<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 | (<i>Cygnus columbianus</i>) | - Uferschnepfe | (<i>Limosa lomosa</i>) |
| - Zwergseeschnepfe | (<i>Sterna albifrons</i>) | | |

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

- | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| - Fledermaus-Azurjungfer | (<i>Coenagrion pulchellum</i>) | - Frühe Adonislibelle | (<i>Pyrrhosoma nymphula</i>) |
| - Gemeine Smaragdlibelle | (<i>Cordulia aenea</i>) | - Kleine Mosaikjungfer | (<i>Brachytron pratense</i>) |

Regionale Stillgewässer stellen im Gebiet Seeland mit ihrer Vielfalt an Ufer- und Flachwasserbereichen wohl eine außerordentliche Qualität und Quantität an Refugien für die Vogelwelt, Libellen, Amphibien u.a. dar. Eine große Artenvielfalt ist saisonal auch an anderen nahen Stillgewässern denkbar.

- Tonteiche (Ziegelteich Königsau)
- Königsauer See

Anlässlich der Standortbegehungen wurden ab 12/2014 am Rande vom Plangebiet nur relativ wenige Tiere angetroffen:

- | | | | |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|
| - <i>Turdus merula</i> | (Amsel) | - <i>Corvus corone</i> | (Aaskrähe) |
| - <i>Milvus milvus</i> | (Röter Milan) im Überflug | - <i>Parus major</i> | (Kohlmeise) |
| - <i>Parus caeruleus</i> | (Blaumeise) | - <i>Phasianus colchicus</i> | (Fasan) |
| - <i>Helix pomatia</i> | (Weinbergschnecke) | - <i>Capreolus capreolus</i> | (Rehwild, Spuren) |
| - <i>Vulpes vulpes</i> | (Rotfuchs) | | |

Fledermäuse:

An der Nordseite der Ofenhallen sind Schadstellen in der Außenhülle sichtbar. Die Halle diente zeitweilig als Strohlager.

- Eine Sichtprüfung und Ausleuchtung der Hallendecken und der oberen Innenkonstruktion ergab in der Produktionshalle keine Anhaltspunkte für die Besiedlung mit Fledermäusen, z.B. Winterquartier.

An anderen Werkhallen wurden keine Schadstellen in der Außenhülle registriert.

Weitere Standortbegehungen müssen die wenigen Beobachtungen ergänzen und vertiefen.

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

Biotoptypen:

In /7/ wird auf schützenswerte Biotoptypen in und an den regionalen Stillgewässern hingewiesen.

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

- ausgezeichnete Lebensraum für Amphibien und Libellen
- Ufervegetation im nördlichen Teil aus Röhrichtbeständen und Säume aus Weiden und Pappeln.

Die Seeufer der Tonteiche mit z.T. Flachwasser und Schilf (*Phragmites australis*) sind in 300m Entfernung zum Plangebiet.

- Dazwischen liegende Distanzen bieten nur in östlicher Richtung ausreichend Deckung und Nahrungsangebote. (begrünte Haldenlandschaft mit Höhenstrukturen)
- In anderen Richtungen besteht eine weit ausgeräumte Agrarlandschaft, wenig strukturiert.

Pflanzenarten

Anlässlich der Standortbegehungen konnten im Spätwinter 2015 folgende Arten bestimmt werden:

1. Buschreihe an nördlicher Betriebsgrenze, entlang des Betriebszaunes, flaches Gelände mit Übergang zur östlichen Abraumhalde (ehem. Tontagebau)

- Anpflanzungen in Reihe, Abstand 1,5 - 2 m, ca. 3 m breit, z.T. stattliche Buschgehölze, Alter ca. 20 Jahre, geringer Unterwuchs, teilweise ruderal Schwarzer Holunder

<i>Corylus avellana</i>	Hasel) Im Wechsel je 10-15 Pflanzstellen
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder)
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball)

2. Strauch-Baum-Hecke an westlicher Betriebsgrenze und entlang der Zufahrtstraße,

teilweise stark nach Westen abfallende Böschung zum Acker, dichter Unterwuchs, Breite 3 - 6 m

Fraxinus excelsior	Esche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß	Prunus	verwilderte Pflaume, Wildkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster	Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn

Am Betriebszaun ca. 17 Betula pendula (Birke), Stammdurchmesser 25-50 cm

Syringa vulgaris	Flieder	Corylus avellana	Hasel
------------------	---------	------------------	-------

Am Wohnhaus, im Nordwesten: - Kulturpflanzungen, u.a. ca. 15 Blaufichten, Forsythie, Flieder, stattliche Birke, Kriechender Wacholder,
- sich entwickelnde Wildpflanzen - Schwarzer Holunder, Esche u.a., Unterwuchs

3. Anpflanzungen mit Ruderalentwicklung entlang der südlichen Betriebsgrenze, südwestlich zum Acker abfallende Böschung, im Plangebiet als Kulturpflanzung (> 20 Jahre), zum Acker stärker ruderal.

Anpflanzungen

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Cornus mas	Kornelkirsche
Juniperus communis	Kriechender Wacholder	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Sarothamnus scoparius	Besenginster
Spiraea japonica	Spierstrauch	Cotoneaster horizontalis	Zwergmispel

Wildentwicklung an Böschungen, z.T. aus Pflanzungen (Hasel, Blaufichten)

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel	Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Rosa arvensis	Feldrose	Prunus	verwilderte Kirsche

4. Bestehende Anpflanzungen und Wildwuchs an der östlichen Grenze, entlang der in östlicher Richtung ansteigenden Halde, teilweise sehr dicht, mit Unterwuchs

- im Betriebsgelände Juniperus communis Kriechender Wacholder
Hippophae rhamnoides Sanddorn
Sarothamnus scoparius Besenginster

- an Südöstlicher Ecke ca. 10 Blaufichten und großer Strauchhasel, nach Norden anschließend u.a.:

Corylus avellana	Hasel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus	verwilderte Kirsche		

Biotopbedeutung:

Der FNP Wilsleben /49/ weist auf geschützte Biotope in der nördlichen Feldflur hin:

- Nr. 10/5 und 10/6 - Sukzessionsgebüsche südlich der Tongrube Wilsleben
- Größe 0,1 ha
- wichtige Trittsteinbiotope in ausgeräumter Agrarlandschaft.

Die Gehölzstreifen an den Grenzen des Plangebietes haben relativ große Bedeutung im Naturhaushalt, u.a.:

- Wichtige Funktion im Natur- und Artenschutz als Baustein bei der Vernetzung der örtlichen Biotopstrukturen.
- Stabilisierung des Bodens
- Sichtschutz für das Landschaftsbild

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)

Das Plangebiet ist durch die Standortentwicklung als Produktionsstätte (Ziegelindustrie) mit den funktionsbedingten Freilagerflächen derzeit zu etwa 69,5 % (52.699 m²) versiegelt.

Durch die versiegelten Flächen (Bebauung und dichte Beläge) sind die Bodenfunktionen relativ stark beeinträchtigt. Beachtlich erscheinen:

- Natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- u. Nährstoffkreisläufen
 - Abbau-, ausgleichs- u. Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- u. Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

- Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte
 - Fläche für Siedlung u. Erholung
 - Standort für land- u. forstwirtschaftliche Produktion
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- u. Entsorgung

Zusätzlich zur Flächenversiegelung ragen in das nordöstliche Plangebiet von Osten kommend, Böschungen und Haldenteile der angrenzenden Abraumhalde der ehem. Tongrube.

Die Tongrube hatte eine Dimension von ca. 30 ha, und grenzte unmittelbar östlich an das Plangebiet an.

- Tongrube nicht mehr in Betrieb, teilweise Wasserflächen,
- Bestehende Teilverfüllung, Ablagerung von Abbruchmassen, Bauschutt, Hausmüll bis 1990, sowie Erdaddeckung

Gem. FNP /49/, Abstimmung beim Umweltamt des Salzlandkreises (06.02.2015) und Standortprotokolle zu Altlasten des Salzlandkreises /44/ bestehen im und östlich vom Plangebiet Altlastenverdachtsflächen.

Kennziffer alt: I 161 (15352041 5 0161) - im Plangebiet
Kennziffer neu: 15089015 5 10161 alvF (Altstandort)
Bezeichnung: Wienerberger Ziegelind. Werk Königsau, Winninger Straße, 06449 Aschersleben, OT Wilsleben
Standort: Mittelpunktswinkel LS 150 R 4460360 / H 5743756
Gesamtfläche: 73.476,00 m²
Flächenklasse: 8 über 5000 m³
Emission durch: VEB Ziegelwerk Halle (bis 1990)
Bayrisches Unternehmen (1990 - 1995)
Wienerberger Ziegelindustrie (1995 - 2000)
Gefährdungsklasse: 31407 (Abfallkatalog)
Altstandort 22 anthropogen beeinflusst
Kontamination: Verunreinigung von Boden - ja; Verunreinigung von Grundwasser - nein

Kennziffer alt: D 185 (15352041 4 0185) - östlich vom Plangebiet
Kennziffer neu: 15089015 4 10185 alvF (Altablagerung)
Bezeichnung: Dep. ehem. Tontgb. Ziegelwerk Königsau, 06449 Aschersleben, OT Wilsleben
Standort: Mittelpunktswinkel LS 150 R 4460540 / H 5743819
Gesamtfläche: 31.253,00 m²
verkipptes Volumen: 200.000,00 m³
Flächenklasse: 7 100.001 bis 500.000 m³
Emission durch: Gemeinde Winnigen u. Neu Königsau (1955 - 1990)
Gefährdungsklasse: 31305 Heizhausasche, 31409 Bauschutt, 90000 Siedlungsabfälle
Altablagerung 33 Hausmüll
Kontamination: Verunreinigung von Boden - ja; Verunreinigung von Grundwasser - nein /44/

Bestehende Ablagerungen, auf den befestigten Freiflächen (überwiegend aus mineralischem Material), haben nach Sichtprüfung keinen Kontakt zum anstehenden Boden.

- Die Lagerflächen sind versiegelt (Asphalt)
- Abschwemmmassen können allerdings in den Boden gelangen.

Kampfmittelverdachtsflächen

Hinweise des Salzlandkreises (30.03.2015) auf Kampfmittelverdachtsflächen entlang der L 73
- Die Fläche ist im Genehmigungsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln abschließend zu prüfen.

Senkungsgebiete:

Hinweise auf evtl. Senkungsgebiete im Geltungsbereich der Planungen bestehen nicht.

Historischer Altbergbau:

Ehemalige Bergarbeiten sind bekannt für eine Fläche, ca. 200 m südwestlich vom Plangebiet:

- Historische Bergbau im Tiefbau, Grube "Hermine" 1844 - 1850
- Ausdehnung gem. FNP /49/ ca. 5,29 ha (einschließlich Sicherheitsbereich).

Bergwerkseigentum:

Örtlich anstehende Ton- und Kohlevorkommen wurden teilweise mittels Bergwerkseigentum gesichert.

- Bergwerkseigentum "Wilsleben" (Braunkohle), Fläche im südwestlichen Plangebiet ca. 0,5 ha,
 - Eigentümer: BVVG Bodenverwertungs- u. verwaltungs GmbH, Berlin,
 - Baubeschränkung hat keinen Einfluss auf die Investition, da keine Neubebauung vorgesehen ist.
- Bergwerkseigentum Tonlagerstätte, Fläche nordöstlich vom Plangebiet, nördlich der L 73
 - Sicherung regionalplanerischer Ziele, Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung, Fläche ca. 6,0 ha

2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer:

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In der Umgebung befinden sich folgende Stillwasserflächen:

2 Restlöcher der ehem. Tongruben, ca. 300 m östlich vom Plangebiet., nördlich und südlich der L 73

- Fläche ca. je 3 ha, durch Gehölze von der L 73 abgegrenztes Gelände,
- südlicher See - Angelteich des Landesanglerverbandes "Ziegelteich Neu Königsau" Gewässer - Nr. 6-100-3 betreut vom Verein Seeland e.V., Fischbestand bisher unbekannt,
- Schilfränder, umlaufende Fahrspuren, geschotterter Parkplatz an L 73
- nördlicher See ohne Nutzung, Nordufer - Tonkante u. Flachwasserzone, Südufer Böschung, mit Ziegelbruch, Gehölzanzpflanzungen, kein Wanderweg, Beobachtung 02/2015: Blesshühner, Haubentaucher, Rehspuren,

Königsauer See, ca. 500 m westlich vom Plangebiet

- Naturbelassener See mit ausgedehnten Schiffläichen und Flachwasserzonen,
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (REP Harz, 2009), keine touristische Wassernutzung
- Flutung ab 1996, Fremdwasserzufuhr aus dem Hauptseegraben
- Fläche ca. 162 ha, Volumen ca. 10 Mio m³, Seetiefe (i.M./maximal) = 6,3/19 m
- Wasserspiegelhöhe 31.03.2008 = 101,4 m. ü. NN (Füllstand 75 %)
- Geschützter Landschaftsbestandteil GLB0001ASL /22./
- Gesamtfläche 486,48 ha
- Der Bereich hat für den Vogelschutz besondere Bedeutung.
- Rad- und Wanderweg am Ostufer, mit Informationspunkt

- Wilslebener See, ca. 3,5 km südlich vom Plangebiet

- NSG "Wilslebener See" nach § 23 BNatSchG. (Verordnung 1995) als nährstoffreiches Stillgewässer
- Bedeutung für den Vogelschutz.
- nach Güteklassifizierung 2000 erfolgte die Einstufung als eutropher See (nährstoffreich, überdüngt) /54/
- Wasserfläche, ca. 22,7 ha (2008), mittlere Tiefe von 3,5 m (max. ca. 6,8 m), Volumen ca. 800.000 m³
- Konstante Wasserspiegelhöhe bei 106,25 m NN.
- Seeüberlauf durch Rohrleitung bis zur Kreuzung Hauptgraben/Fahrweg
- 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

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. /7/

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

Niederschlagswasser.

Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird gem. Entwässerungskonzept /19/ mittels Kanalsystem und Regenrückhaltebecken gesammelt und dosiert abgegeben.

- Ableitung in den Vorfluter (Röthegraben, ca. 680 m östlich vom Plangebiet) durch Betonkanal über Ackerflächen
- Neue Wasserrechtliche Erlaubnis des Salzlandkreises vom 23.06.2015 /44a/

Gem. Hinweisen, fließt ein Teil des abzuleitenden Niederschlagswassers auf angrenzende Ackerflächen. Bestehende Schäden werden im Rahmen der Investition erkundet und beseitigt.

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; Jahresmittel Windgeschwindigkeit	55 % aus Südsüdwest bis Westnordwest 3 m/s
- Sonstige Daten	Durchschnittliche Nebeltage Relative Luftfeuchte (Jahresmittel)	52 Tage 79 %
		Sonnenscheinstunden 1.535 Quelle: /7/

Gemäß Ableitung aus der Kartierung /7/ können für das Plangebiet folgende Klimafunktionen gelten:

Lage zum Plangebiet	Klimafunktion
- Plangebiet und dessen Umgebung, Ackerflächen große versiegelte Flächen	- Ausgleichsraum, ohne spezifische Funktion evtl. höheres Temperaturpotenzial (Wirkungsraum)
- Wasser- u. Grünflächen im Seeland, Königsauer See	- Kaltluftentstehungsfläche
- Grünflächen am Hakel	- Kaltluftentstehungsfläche

Beachtlich für die Umweltprüfung erscheinen deshalb:

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

Luft - Vorbelastungen:

Für das Plangebiet liegen keine Messergebnisse vor.

- Augenscheinlich u. lagebedingt gehört das Plangebiet aber nicht zu den Belastungsschwerpunkten.

Die Ergebnisse aus der Messstation Aschersleben des Luftüberwachungs- u. Informationssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) für einige Schadstoffe (Immissionsschutzbericht 2006, 2009 u. 2011 des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt /24/) erscheinen nicht repräsentativ für den Standort, da:

- Entfernung der Messstation zum Plangebiet über 5 km
- aktuell kaum verfügbare Messergebnisse der umliegenden Stationen

2.1.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Das Plangebiet ist seit mehreren Jahrzehnten bebaut und im Freiflächenbereich teilversiegelt.

Bestehende Wechselwirkungen der Schutzgüter werden lokal wahrscheinlich u.a. durch folgende Kriterien beeinflusst:

- Die Bebauung bildet einschließlich der L 73 insel- und bandartige Versiegelungsflächen in der Ackerkulturlandschaft, westlich der Seeländereien. Damit ist die Landschaft überformt.
- Die örtlich anstehenden bindigen Böden (Tonlagerstätte) gestatten keinen großflächigen Eintrag von Niederschlägen in das Grundwasser.
- Die das Plangebiet umgebenden Gehölzstreifen erlauben eine gewisse Biotopvernetzung in der relativ ausgeräumten Agrarlandschaft. Damit bestehen Kleinrefugien für Flora und Fauna.
- größere Wasserflächen ziehen Tiere (bes. Wasservogel) an. Individuen weichen auch in die Plangebietsnähe aus.
- Begrünte Grenzen an Zäunen und Böschungen schränken die Einsicht in das Plangebiet ein.
- Bestehende Emissionen aus Nutzung und Verkehr sind für das Plangebiet zeitlich und örtlich begrenzt.
- Die zeitweilige Ablagerung von Abbruchmaterial kann mittel-langfristig Schadstoffe in das Grundwasser führen.
- Eintrag von nicht belastetem Niederschlagswasser in den Vorfluter bzw. in den Boden ist durch Bauschäden im Ableitungssystem gestört.
- Emissionen aus Produktion, Lagerhaltung und Verkehr bestehen derzeit nicht.
- Große, umlaufende Agrarflächen grenzen direkt an das Plangebiet und regeln den lokalen Klimahaushalt.
- Durch Bebauung und Flächenversiegelung bestehen keine größeren Barrieren für den Frischluftaustausch.
- Das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der L 73 und dessen Splittung erscheint für die Bewohner der naheliegenden Ortschaften ohne Probleme. Vergleiche von Verkehrszählungen deuten auf zurückgehenden Verkehr seit 2000.

2.1.6 Landschaft

Nach Strukturelementen u. Eigenschaften in Oberflächenform, Vegetation, Nutzungsart, Bauwerken und Erschließung wurde das Plangebiet mit Umgebung gem. Methodik /7/ in folgende Landschaftseinheiten gegliedert:

Lage	Landschaftseinheit	Bedeutung für das Landschaftsbild
- westlich vom Plangebiet:	- Königsauer See, Teile der Seeländereien	an der K 1371 = mittel See, Uferzonen = hoch - sehr hoch
	- Ackerflächen	gering bis mittel
- Plangebiet - zentraler Teil	- gewerbliche Flächen	gering
- Ränder	- Gehölzstreifen	mittel
- südlich vom Plangebiet	- Ackerflächen, z.T. Feldgehölze	gering - mittel
- östlich vom Plangebiet	- Halden/Deponieflächen, Ruderalentwicklung	mittel - hoch
- nördlich vom Plangebiet	- Ackerflächen	gering bis mittel

Das Plangebiet bietet demnach nur ein geringes bis mittleres Potenzial für das naturraumgebundene Landschaftserlebnis/Landschaftsbild.

- Bauvolumen und Sichtelemente beeinträchtigen das Schutzgut eher negativ.
- umlaufende Gehölze bereichern funktionell und optisch die relativ freie Agrarlandschaft.

Die Erhaltung und Entwicklung der umlaufenden Grünflächen erscheint für eine Teilabschirmung der Baukörper und räumliche Strukturbildung innerhalb der Agrarlandschaft beachtlich.

Aspekte der naturräumlichen Erholung sind im nahen Umfeld zum Plangebiet derzeit nicht gegeben.

Etwas entfernt bestehen mehrere Einrichtungen zur Freizeit- und Erholungsnutzung:

- Angelteich "Ziegelteich Neu Königsau", Entfernung ca. 300 m vom Plangebiet, Parkplatz, Fahrwege, Uferbewuchs
- Rad- und Wanderweg am Ostufer vom Königsauer See, Entfernung ca. 500 m zum Plangebiet, gering frequentiert,
- Informationspunkt am Königsauer See, Infotafeln, Hinweise auf Geschichte und Biotopsituation, 500 m entfernt,
- Motocrossanlage am Weizenberg, nördlich vom Röhregraben, einfache Ausstattung, ca. 1 km südlich vom Plangebiet

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,

Landschaftsschutzgebiet - Bodeniederung, LSG0025

- westlich von Staßfurt, Hecklingen,
- LSG0025ASL, Größe 5.607 ha,
- Entfernung zum Plangebiet ca. 4,5 km,
- ausgedehnte Niederungsflächen mit Rückzugsräumen für die Fauna,

Geschützter Landschaftsbestandteil - Königsauer See, GLB1, Merkmale, siehe Nr. 2.1.3

- Entfernung zum Plangebiet ca. 0,5 km,
- Erhebliches natürliches Potenzial im Landschaftsraum, ausgedehnte Flachwasserzone, Schilfgürtel, Wasserbrutplätze,
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (REP Harz, 2009),
- Geschützter Landschaftsbestandteil GLB0001ASL /22./.

Die Uferbereiche sollen nicht betreten werden, da eine touristische Wassernutzung nicht vorgesehen ist.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz stehen im Vordergrund.

Einige exponierte Stellen bieten Aussichts- und Beobachtungspunkte für die Vogelwelt, z.B. an der Westseite des Sees. Die Punkte sind aber interessierten Besuchern und Vogelfreunden vorbehalten.

Elemente der Freien Landschaft am Plangebiet

Bisherige Bestandsaufnahmen ergaben, dass die gewachsenen, naturnahen Landschaftsbestandteile, wie Böschungshecken u. a. Acker-Kleingehölze beim Bau der Ziegelwerke zwar punktuell gestört wurden.

Durch eine lineare Bepflanzung erfolgten allerdings Ergänzungen entlang der neuen Böschungskanten.

Zusätzlich bieten die überwachsenen Halden der Tongruben, trotz anthropogener Überformung und Ablagerung von Abbruch-, Müll- und anderer Stoffe durch ihre strukturierenden Eigenschaften mittlere bis hohe Potenziale für das Schutzgut.

Die Biotopbewertung ergab in der bisherigen Prüfung für die freie Landschaft östlich von Königsauer See mit Ackerrändern und Gebüsch/Kleingehölze, nahe dem Plangebiet, folgendes Ergebnis:

Kriterium	Bewertungsskala Königsauer See, Ostseite	Haldenlandschaft der Tongrube
Natürlichkeit	bedingt naturnah	naturnah, teilweise naturbetont
Art- und Biotoppotenzial	hohe Artenzahl, mittel strukturiert	mittlere Artenzahl, mittel strukturiert
Schutzwürdigkeit/Seltenheit	hohe Anzahl bzw. große Flächen an seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzengesellschaften	geringe-mittlere Anzahl an seltenen und gefährdeten Arten und Gesellschaften
Empfindlichkeit/Gefährdungsgrad	Biotop reagiert mittel auf veränderte natürliche u. anthropogene Umweltfaktoren	Biotop reagiert langsam bis mittel auf veränderte natürliche u. anthropogene Umweltfaktoren
Wiederherstellbarkeit Erholungspotenzial	Regeneration in 5 bis 20 Jahren mittlerer-hoher Erholungswert	in 5 bis 20 Jahren mittlerer Erholungswert

Vorbelastung:

- Plangebiet als industrieller Altstandort, Altlastenverdachtsfläche großflächige Versiegelung auf dem ehem. Betriebsgelände, Baumassen bestehender Baukörper, Hallenhöhe ca. 13,85 m
- Neuere Ablagerungen von Abbruchmaterial und sonstigen, überwiegend mineralischen Stoffen
- Abraumhalden östlich vom Plangebiet mit Altablagerungen von Bauschutt, Abbruchmaterial und Hausmüll
- Altlastenverdachtsfläche, z.T. auch am nördlichen Tonteich,
- Land- und Kreisstraßen (L 73, K 1371) durchscheiden die weitläufige Feldflur

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 /16/ 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 waren im Rahmen der Bauleitplanungen bisher 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 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 4134 301	FFH 0052	Hakel südlich Kroppenstedt	1.323	5,5
DE 4135 301	FFH 0102	Salzstelle bei Hecklingen	35,3	9,0
DE 4135 302	FFH 0241	Weinberggrund bei Hecklingen	7,6	7,5
DE 4133 301	FFH 0172	Bode und Selke im Harzvorland	276	8,5
DE 4235 301	FFH 0257	Wipper, unterhalb von Wippra	79,2	9,5
DE 4134 401	SPA 0005	Hakel (Vogelschutzgebiet)	6.441	5,0
DE 4236 401	SPA 0017	Auenwald Plötzkau	385	19,0

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 "Hake!" und "Auenwald Plötzkau". ist gleichfalls nicht zu erwarten.

2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit

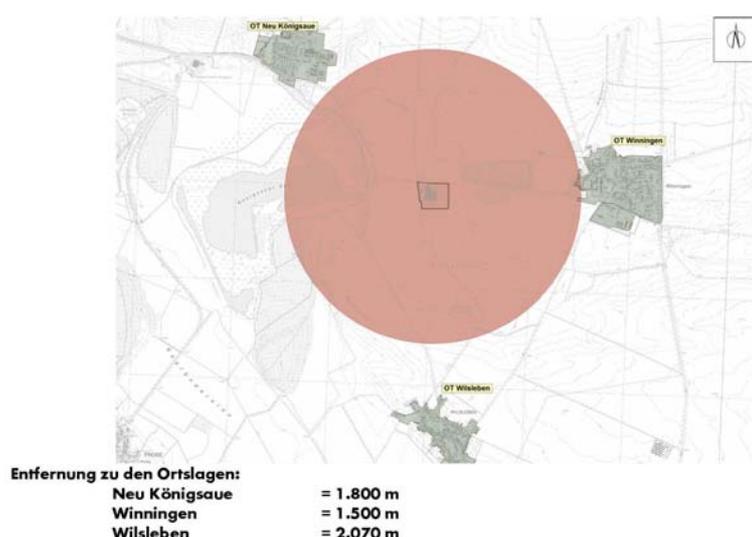
Gem. § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Nach Abs. 2 sind Immissionen auf Menschen, Tiere, Pflanzen...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

- | | | |
|--|-------------------|------------------------------------|
| In der Stadt Aschersleben lebten am 31.12.2013 | 27.995 Einwohner | (Stat. Landesamt LSA, 01.03.2015) |
| - davon im Ortsteil Wilsleben (Stand 30.06.2005), | ca. 529 Einwohner | (Angaben, Stadt Aschersleben /52/) |
| - OT von Aschersleben seit 24.02.2006 | | |
| - Ortsdurchfahrt Seelandstraße, Länge im OT ca. | 1000 m | (2-spurig, Bitumenbelag) |
| - im Ortsteil Winnigen (Stand 01.03.2004) | ca. 780 Einwohner | (FNP Aschersleben /49/, 2007) |
| - OT von Aschersleben seit 01.03.2004 | | |
| - Ortsdurchfahrt Unter den Linden, Länge im OT ca. | 900 m | (2-spurig, Bitumenbelag) |
- Im Plangebiet bestehen keine Wohnungen.
 - Das nächste Wohnhaus liegt am Knoten L 73/K 1371 im Außenbereich (Landwirtschaftsgehöft),
 - Entfernung zum Plangebiet ca. 450 m (Einfamilienhaus, Nebengebäude, Garten)
 - 1 WE, ca. 3 Personen
 - Emissionen im Plangebiet (Produktion oder andere Nutzung) bestehen derzeit nur sehr gering.
 - Transporte und Lagertätigkeit für landwirtschaftliche Produkte
 - Immissionsbeeinträchtigungen durch das Plangebiet bestehen derzeit kaum
 - Teilweise Transporte gelagerter landwirtschaftlicher Produkte durch die angrenzenden Ortsteile

Die beigefügte Grafik zeigt den Entfernungsradius von 1500 m um das Plangebiet.

- Die Wohnbebauung benachbarter Ortschaften liegt außerhalb der rot markierten Umrandung

Anlage 3: Standortwahl mit Entfernung zu Ortsteilen, ohne Maßstab



Quelle: Stadt Aschersleben, Planungsamt, Stand 02/2015

Verkehrsaufkommen:

Das derzeitige Verkehrsaufkommen an der L 73 beträgt gem. Straßenverkehrszählung der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West /55/ zwischen Winnigen und Neu Königsau - insgesamt 721 Kfz in 24 Std.

Ausgewählte Verkehrsstärken:	2010	DTV _{KFZ}	=	721 Kfz / 24 h	(durchschnittl. tägliche Verkehrsstärke)
		DTV _{SV}	=	65 SV / 24 h	
		DTV _{Rad}	=	36 R / 24 h	
	2005	DTV _{KFZ}	=	1.251 Kfz / 24 h	
	2000	DTV _{KFZ}	=	3.016 Kfz / 24 h	

Im betreffenden Streckenabschnitt ist die tägliche Verkehrsstärke in den letzten 10 Jahren stark gesunken.

Ergebnisse der Zählung am 14.04.2015 zu Quell-, Ziel- und Binnenverkehr im OT Winnigen:

- Quelle: Verkehrszählung am 14.04.2015 (Dienstag), 7:30 - 11:30 Uhr, Stadt ASL, Büro STADT+DORF
Auswertung durch Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, 23.04.2015

- Zählergebnis Knoten B180,	DTV (24,ges.)	=	1.206 Kfz / 24 Std.	
in/aus westl. Richtung (Str. Unter d. Linden)	DTV (24,SV)	=	146 Kfz / 24 Std.	(ca. 12 %)
Spitzenstunde am Morgen 7:30 - 8:30	DTV (1,ges.)	=	81 Kfz / 1 Std.	
- Zählergebnis Knoten Burgstraße / L 73	DTV (24,ges.)	=	721 Kfz / 24 Std.	
in/aus Richtung Osten (Str. Unter d. Linden)	DTV (24,SV)	=	111 Kfz / 24 Std.	(ca. 15 %)
Spitzenstunde am Morgen 7:45 - 8:45	DTV (1,ges.)	=	54 Kfz / 1 Std.	
- Quell-, Ziel- u. Binnenverkehr zwischen den Knoten B 180 und Knoten Burgstraße:				
Differenz = 1.206 - 721 = 485		=	485 / 1.206	= ca. 40 %
	DTV (24,ges.)	=	485 Kfz / 24 Std.	
	DTV (24,SV)	=	35 Kfz / 24 Std.	(ca. 7 %)
	DTV (1,ges.)	=	27 Kfz / 1 Std.	

Damit lag am Zähltag im OT Winnigen, auf der Lindenstr., zwischen B 180 und Knoten Burgstraße, statistisch ca. 40 % Quell-, Ziel- und Binnenverkehr (485 Kfz/24 Std.), mit anteilig ca. 7 % Schwerverkehr, (35 Kfz/24 Std.).

Vorbelastung:

- Gewerbe- u. Industrielärm - keine erheblichen Lärmimmissionen aus dem Plangebiet bekannt,
- Verkehrslärm - Teilweise Transporte gelagerter landwirtschaftlicher Produkte durch die Ortsteile
- saisonale Transporte durch die Landwirtschaft, z.T. ortsansässige Landwirte,
- Über Immissionen von Erschütterungen, Licht, Wärme u. Strahlung liegen keine Erkenntnisse vor.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise zu archäologischen Kulturgütern im Plangebiet bestehen derzeit nicht.

Ca. 100 m südöstlich vom Plangebiet ist gem. FNP /49/ eine archäologische Fundstelle bekannt.

- Stellungnahme des Landesamte für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 10.11.2004, Hinweis auf einen Fundort südwestlich der alten Ziegelei, auf der Ackerfläche.

Der Fundort wurde im FNP und im Vorhbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet-Alte Ziegelei" nachrichtlich übernommen.

Zum evtl. Kulturwert zeitgenössischer Art bestehen für das Plangebiet keine Hinweise.

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 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
) erheblich	

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 den Darstellungen im FNP oder den Festsetzungen im vorhabenbezogenen B-Plan nicht erkennbar. Das betrifft die vorgenannten Schutzgebiete/Objekte, deren Entfernung zum Plangebiet z.T. erheblich ist.

- Es sind keine Eingriffe in die Substanz der Strauch-Baumhecken oder an das Plangebiet unmittelbar angrenzender Feldgehölze vorgesehen.
- Das bestehende Artenspektrum wird durch das Vorhaben voraussichtlich nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete sind weiter entfernt. Eine Beeinträchtigung ist nicht absehbar.

Durch die Umnutzung im Plangebiet, ohne wesentliche Baumaßnahmen erscheint eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete unwahrscheinlich.

Nächste Schutzgebiete/Objekte	Entfernung (m)	Einfluss der Planung auf das Schutzgut
NSG - Wilslebener See (Naturschutzgebiet, § 23 BNatSchG)	3.200	- Kein Eingriff in Wasser- u. Uferbereiche keine Beeinträchtigung des Umlandes
LSG - Bodeniederung (Landschaftsschutzgebiet, § 26 BNatSchG)	4.500	- Kein Eingriff in das Schutzgebiet keine Beeinträchtigung des Umlandes
GLB - Königsauer See (Geschützter Landschaftsbestandteil, § 29 BNatSchG)	500	- Kein Eingriff in Wasser- u. Uferbereiche keine Beeinträchtigung des Umlandes
GB - Hecken und Feldgehölze (Gesetzlich geschützte Biotop, § 30 BNatSchG)	---	- Kein Eingriff in den Bestand - Erhaltung zum Natur- u. Artenschutz, - Sichtschutz

Auswirkungen auf das Schutzgut durch Bauarbeiten, Transporte oder nicht vorhersehbare Havarien bei der Investition sind derzeit nicht erkennbar, da die bestehenden Gebüsch- und Heckenstrukturen an den Außengrenzen der gewerblichen Nutzung liegen und Maßnahmen in unmittelbarer Nähe nicht vorgesehen sind.

- Es erfolgt im Plangebiet keine erweiternde Bautätigkeit, sondern Instandsetzung und Modernisierung der bestehenden Werkhallen.
- Bestehenden Gehölze sind durch ausreichend befestigte Flächen vom Lade- und Anlieferverkehr getrennt.

Es wurden keine geschützten Arten im Plangebiet festgestellt.

Durch das Vorhaben wird das Schutzgut voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

2.2.2 Boden

Die Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ist im Plangebiet wegen der Beibehaltung der Flächenversiegelung nahezu ausgeschlossen.

Durch Revitalisierung des bestehende gewerblich genutzten Baufläche werden aber Eingriffe in den Boden an anderer Stelle gemindert oder durch die geplante Maßnahme unnötig.

- Nutzungsartenänderung im Bestand, daher keine Inanspruchnahme u. Neuversiegelungen von zusätzlichen Flächen.
- Gewerbeflächen durch Umnutzung von Sonderbauflächen
- Nutzung des vorhandenen Werkhallen, ohne wesentliche Neubauten
- Beibehaltung der Grünflächen
- Flächenkompensation für die Aufstellung der Bürocontainer durch Abbruch eines Baukörpers (Sozialgebäude)
- 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 in den Boden zu rechnen:

Nutzung	Maßnahmen	Auswirkung
- Instandsetzung einiger Haltungen im Niederschlagswasser- netz, im Plangebiet (Bestand)		- Kein Eintrag von Schadstoffen bei Arbeiten, - Geordnete Ableitung des Regenwassers,
- Neubau von Pkw-Stellplätzen mit offenen Fugen		- Eintrag von Niederschlag in das Grundwasser,
- Abbruch des Sozialgebäudes, teilweise örtliche Entsiegelung		- Teilbegrünung auf bisher versiegelten Flächen,
- Aufstellen von Containern auf bisher befestigten Flächen		- keine zusätzliche Bodenversiegelung

Festsetzungen zur Nutzungsintensität sollen evtl. Eingriffe in das Schutzgut begrenzen:

- Die Festsetzung der Baugrenzen soll die Nutzung im Bestand sichern und schleichenden, weiteren Flächenversiegelungen entgegenstehen.
- Erhaltung der relativ geschlossenen Pflanzendecke entlang der Grundstücksgrenzen 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
- Beseitigung bestehender mineralischer Ablagerungen auf befestigten Flächen

Bewertung zum Erhalt der Bodenfunktion:

Funktion	zu erwartender Eingriff	Bewertung/Auswirkung
- Natürliche Funktion (Lebensgrundlage/Lebensraum) (Bestandteil des Naturhaushaltes) (Filter- und Puffer)	- Flächenversiegelung - Umnutzung/Umgestaltung - Erdarbeiten - Störung der Schichtenfolge - Umnutzung belasteter Boden	- keine Auswirkung, Nutzung im Bestand - kein - geringer Einfluss, da vorhandene Betriebsfläche umgenutzt wird, - geringer Eingriff für Leitungen - geringe Auswirkung, nur lokale Arbeiten - gering positive Wirkung, da Beseitigung von Ablagerungen
- Archivfunktion (Natur- und Kulturgeschichte)	- Störung der Schichtenfolge - Schädigung von Denkmälern	- gering, da nur geringe Schachtarbeiten, - keine Störung erwartet, keine Kulturdenkmale im Plangebiet
- Nutzungsfunktion (Siedlungsflächen, Erholung, Wirtschaft) (Rohstofflagerstätte) (Land- u. Forstwirtschaft)	- Nutzungsänderung, Ge - Konflikt mit Nutzungsbestand - Erosionsgefahr bei Starkregen für Bodensubstrat - Kein Abtrag von Boden - kein Flächenentzug	- geringe positive Wirkung, Revitalisierung erfolgt ohne Landnahme. - Nachnutzung gestörter Böden, ehem. Altstandort, Altlastenverdacht - keine, da Regenwasserableitung und Auffangsysteme im Plangebiet. - keine Wirkung, trotz in der Umgebung bestehender Abbaurechte für Rohstoffe - keine Wirkung,

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet bleibt durch die geplanten Investitionen etwa gleich.

- Bestand 02/2015 = 69,5 % (52.699 m²)
- Planung zur Nutzung 10/2015 = 69,5 % (52.699 m²).

Die minimale Flächenänderung (Abbruch des Sozialgebäudes u. Neubau Bürocontainer) ist unerheblich.

Bei der Umnutzung der benötigten Teilflächen erfolgt kein Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG. Deshalb werden keine erheblich nachteiligen Folgen erwartet.

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

Kampfmittelverdacht:

Der Bereich entlang der L 73 ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. (Salzlandkreis, 30.03.2015),
- Untersuchungen sind vor Baubeginn notwendig.

2.2.3 Wasser

Oberflächengewässer bestehen nicht im Plangebiet. Der Abstand zu benachbarten Stillgewässern ist so groß, dass kein Einfluss durch Verschmutzung bzw. Wassergebrauch zu erwarten ist.

- Wasserflächen auf ehem. Tongruben, Abstand ca. 300 m
- Königsauer See, Abstand ca. 550 m zur Wasserfläche
- Wilslebener See, Abstand ca. 3,5 km

Fließgewässer

Der Röhthegraben fließt aus der östlichen Feldflur von Winnigen kommend, ca. 1 km südlich vom Plangebiet in einen künstlichen Graben entlang der K 1371 und quert die Straße an einer Krümme, in Richtung Königsauer See.

- Fließgewässer an der K 1371 ca. 1,2 m breit, Wassertiefe ca. 0,3 m, Wasser klar, eisfrei (02/2015)
- Grabenbreite, ca. 3,5 m; (mit Böschung), Tiefe ca. 1,5 m, Grasbewuchs

Gem. Wasserrechtlicher Erlaubnis /44a/ erfolgt die Ableitung der Niederschlagswässer aus dem Plangebiet über einen unterirdischen Betonkanal in den Röthegraben.

- Sammlung und Vorpufferung im Plangebiet
- gedrosselte Abgabe von unbelastetem Niederschlagswasser in den Röthegraben, Einleitmenge insgesamt 54 l/s.

Die untere Wasserbehörde bescheinigt in /44a/ Unbedenklichkeit der gedrosselten Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Röthegraben.

- Die Erlaubnis beinhaltet mehrere Hinweise und Forderungen zur Überwachung der Entwässerungsanlagen durch den Betreiber. U.a. ist ein zusätzliches Regenrückhaltebecken mit 200 m³ Inhalt zu errichten und zu betreiben.
- Die Funktion der Regenwasserableitung ist vom Investor zu überprüfen. Bei Bedarf sind Wartungs- u. Reparaturarbeiten am System auszuführen.

Geplante Vorkehrungen im Rahmen der Investition sind:

- Zwischenspeicherung der Niederschlagswässer gem. wasserrechtlicher Erlaubnis im Betriebsgelände zur dosierten Abgabe von Regenwasser in die bestehende Leitung Richtung Röthegraben.

Erforderliche Notüberläufe sind im Entwässerungskonzept mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Eine **Überschwemmungsgefahr** besteht im Plangebiet gem. topografischer Situation nicht.

- Der Eintrag von Erosionswasser aus angrenzenden Ackerflächen in das Plangebiet ist wegen der umlaufend vorhandenen Böschungen kaum möglich.
- Die Emission von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in umgebende Ackerflächen soll durch ein funktionstüchtiges Kanalsystem für Regenwasser weitgehend verhindert werden.

Der **Grundwasserflurabstand**, erscheint gem. Fachkarte zu Grundwasserflurabständen /28/, für das Plangebiet mit 1,6 - 10 m ausreichend. Die relativ dichten Bodenschichten lassen kaum Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität befürchten.

Die Gefahr des Eintrages von Wasserschadstoffen durch Verkehr und Lagerung erscheint für die geplanten Investitionen gering. Art und Maß der geplanten Nutzung sind auf den Investor begrenzt.

Die Gefährdung der Grundwasserqualität durch Schmutzwassereintrag muss mittels geordneter Sammel-einrichtungen und Entsorgungsvertrag mit dem örtlichen Abwasserentsorgungsbetrieb abgesichert werden.

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	- keine Verschmutzung durch Bau, Nutzung - chemische Zusammensetzung	- keine bis geringe Auswirkung - keine Auswirkung
- Grundwasserneubildung - Grundwassermenge	- Versiegelung - Nutzungsänderung	- keine zunehmende Auswirkung - keine Auswirkung
- Trinkwasserschutz	- Nutzungsänderung, Erweiterung	- keine Auswirkung
- Oberflächengewässer	- Nutzungsänderung, Neuversiegelung - RW-Ableitung in den Röthegraben - Ableitung Erosionswasser vom Acker - Ableitung Regenwasser in den Acker	- keine - geringe Auswirkung - keine - geringe Auswirkung - keine - geringe Auswirkung - geringe Auswirkung, nur Notüberlauf

Das durch die Investition/Nutzung entstehende Schmutzwasser wird per Vertrag durch den örtlich zuständigen Abwasserentsorgungsbetrieb entsorgt.

Die bestehende Ableitung von Niederschlagswasser in den Röthegraben wird nicht geändert. Eine Zwischenspeicherung erlaubt auch bei Starkregen die dosierte Ableitung unbelasteter Regenwässer. Das vorhandene Abwassersystem ist durch den Investor zu prüfen und evtl. zu sanieren.

Das Schutzgut Wasser wird durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt. Die Grundwasserzuführung wird durch die Nutzung im Bestand nicht reduziert.

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 Lagerung und Verkehr vorgesehen bzw. zu erwarten.

Während der geplanten Nutzung ist trotz evtl. Zunahme der Verkehrsströme (An- u. Ablieferung) im

Plangebiet deshalb von keiner erheblichen Freisetzung von Luftschadstoffen und somit Auswirkung auf das Schutzgut Luft auszugehen.

Klima:

Gem. /7/ befindet sich das Plangebiet und angrenzende Flächen in einem Ausgleichsraum, ohne spezifische Funktion. Der Bereich der Seeländereien im Westen vom Plangebiet stellt ein nahes Frischluftentstehungsgebiet dar.

Durch die Kompaktheit der bestehenden Baukörper und unter Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelungen ist kein klimatischer Einfluss der Planung auf schützenswerte Nutzungen in der Feldflur bzw. auf benachbarte Siedlungskörper ersichtlich.

- Lage am Rand der Wasser- und Waldflächen im Seeland erscheint günstig. (Frischluftentstehung),
- Evtl. Kompensation der Aufheizeffekte (bestehende Flächenversiegelung) durch Frischluftzufuhr,

Genauere Ergebnisse ergeben sich evtl. aus dem Monitoring unter Beachtung anderer Begleitfaktoren.

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.

2.2.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Das komplexe Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter können kaum umfassend analysiert und bewertet werden.

- Forschungsarbeit sowie langfristiges Monitoring am speziellen Standort notwendig,
- Wenig Kenntnisse über Wertigkeiten von Maßnahmen im Gesamtkomplex,
- Planungsalternativen bringen evtl. nur Problemverschiebungen,

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	- keine Mehrversiegelung von Lebensraum - Intensive Nutzung verdrängt Individuen - evtl. Zunahme freier Flächen u. Erosion	- keine - geringe Wirkung - geringe - mittlere Wirkung - keine Wirkung
- Mensch - Landschaft - Mensch	- Bebauung beeinflusst das Landschaftsbild - Erhaltung der Gehölze strukturiert Landschaft - Freilagerflächen mindern das Landschaftsbild	- geringe Wirkung - geringe - mittlere Wirkung - geringe - mittlere Wirkung
- Boden - Klima- Tiere/Pflanzen	- Nutzungsänderung - Wärmeinseln - und Spezialisierung/Artenarmut	- keine zusätzliche Wirkung
- Wasser - Klima - Mensch	- Kompakte Bauformen gestatten Frischluft- zufuhr vom Königsauer See	- geringe Wirkung
- Mensch - Luft - Mensch	- Zunahme des Verkehrs in Ortschaften, Lärm, Gerüche, visuelle Störung	- geringe - mittlere Wirkung - geringe - mittlere Wirkung

Die heutige Kenntnis erlaubt den Schluss, dass mit den o.a. Planungen, unter Nutzung der vorhandenen Bebauung, keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden sind.

2.2.6 Landschaft

Bereits die bestehenden Baukörper im Plangebiet sind trotz der vorhandenen Gehölzstruktur in ihrer Silhouette teilweise in der umgebenden Landschaft sichtbar.

- Aus nördlicher Richtung: - entlang der L 73, nahe dem Plangebiet, bzw. 400 m von Nordwesten
- Aus östlicher Richtung: - Erst ab ca. 150 m, nahe dem Plangebiet, wegen begrünter Anhöhe,
westlich von Winnigen (Haldenlandschaft der Tongrube)
- Aus südlicher Richtung: - von der K 1371 (Kreisstraße, ab dem nördlichen Ortsausgang Wilsleben, auf ca. 1,2 km)
- Aus westlicher Richtung: - Entlang der K 1371, auf ca. 2 km Straßenlänge

Der Dalkerberg im Norden, Richtung Neu Königsau sowie der Weizenberg südlich vom Plangebiet begrenzen den Einsichtsbereich in das Plangebiet.

Auf eine Sichtachsenprüfung wurde wegen des begrenzten Sichtbereiches verzichtet.

Durch die Planung erfolgt keine Entwicklung der Hochbautätigkeit.

- Die derzeitigen Firsthöhen der Hallen betragen ca. 13,85 m ü. Gelände der betrieblichen Freiflächen.
- Zusätzliche Dacherweiterungen, Dachaufbauten sind nicht vorgesehen.
- Die bestehende Photovoltaikanlage ergibt keine zusätzliche Firsterhöhung.

Weitere Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes gem. den Festsetzungen:

Festsetzung	Wirkung durch:	Auswirkung
Art d. baulichen Nutzung - (G, GE) - konkrete Nutzung "Lager - u. Logistikzentrum" - Erscheinungsbild	- Nutzungsänderung/-intensivierung- Aktivität Verkehr Nebenfunktionen parkende Lkw - Kubatur der Baukörper - Gefahr der Zersiedlung - Störgrad - Bepflanzung	- gering, da Nachnutzung im Bestand - gering, beschränkte Aktivität auf Außenflächen mittel, da Zunahme, nur beschränkte Nutzerzahl - mittel, da Zunahme der Freilagerfähigkeit - gering, umgebende Gehölze verdecken Ansicht, - gering - mittel, Blocklager außen z.T. sichtbar, - gering, da nur konkretes Vorhaben möglich. - gering - mittel, da festgelegte Nutzung, - mittel, da teilweise abschirmende Wirkung
Maß der baulichen Nutzung - Flächenbegrenzung - Firsthöhe max. 14,0 m	- Bodenversiegelung - Dimensionierung - Baugrenzen - Grundflächenzahl = 0,8 - Dominanz der Baukörper, - Störgrad	- gering, da Nutzung im Bestand - gering, da keine Hallenerweiterung - gering, da kein Ausufer der Baukörper - mittel, da geringfügige Anbauten zulässig sind, kein Verlust von Freiflächen - mittel, da Wahrnehmung nur von Südwesten, - von Weitem gemindert durch Gehölze. - Nah- u. Fernbereich = gering - mittel
Bauweise - Baugrenzen	- keine Festsetzung - große Proportionen im Bestand - Ausuferung der Bauflächen - Störgrad	- gering, da Nachnutzung im Bestand, - keine veränderte Wirkung - Gefahr = gering - gering, da Instandsetzung der Fassade, u. keine Vergrößerung der Hallen geplant ist

Durch die Planung werden landschaftsbildende Faktoren, wie Nutzung, Relief, Raumbildung, Gliederung u. Silhouette in der örtlichen Ausprägung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Bei Realisierung der Planung wird in bestehende Raumstrukturen am Rande des Königsauer Sees nicht eingegriffen.

Geschützte Landschaftselemente werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

- NSG "Wilslebener See"
- LSG "Bodeniederung", westlich von Staßfurt, Hecklingen
- GLB "Tagebaurestloch Königsau"
- Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Sukzessionsgebüsche südlich der Tongrube Wilsleben und örtlich vorhandene Strukturelemente, wie Feldgehölze und Buschgruppen, am Rand des Plangebietes

Es erfolgt kein Eingriff in geschützte Landschaftselemente.

Langfristig kann unter Beachtung der Nutzungsänderung im baulichen Bestand gemäß der Darstellung im FNP sowie der Festsetzungen im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 17 von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgegangen werden.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich nicht quantifizieren.

2.2.7 Biologische Vielfalt

Gem. den im Punkt 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.

2.2.8 Europäisches Netz "Natura 2000"

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

DE 4134 301	FFH 0052	Hakel südlich Kroppenstedt	Entfernung	5,5 km
DE 4134 401	SPA 0005	Hakel (Vogelschutzgebiet)	Entfernung	5,0 km

Besondere Beeinträchtigungen vom Plangebiet durch die Umnutzung und stärkere Freiraumaktivität bzw. durch Zunahme des Verkehrs auf das Schutzgut sind nicht absehbar. Negative Auswirkungen auf den Schutzgebietscharakter sind deshalb unwahrscheinlich.

Das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet "Hakel" ist ca. 5 km vom Plangebiet entfernt. Auch hier sind trotz kilometerweiter Jagdreviere, besonders der Greifvögel, Schutzgut-Beeinflussungen bei Realisierung der Planung nicht zu erkennen.

- Die freie Landschaft als Biotop und Nahrungsgrundlage wird nicht eingeschränkt.
- Die Zunahme von Aktivitäten auf Freiflächen (z.B. Lagertätigkeit) erscheint nicht wesentlich störend.

6.2.2.9 Menschen, menschliche Gesundheit

Die geplante bauliche Nutzung (G, GE mit der Einschränkung auf das Vorhaben als "Lager- und Logistikzentrum", weicht nicht wesentlich von bisher erfolgten Nutzungen ab:

- Ziegelindustrie mit Lieferverkehr und innerbetrieblichen Warentransporten (Rohstoffe, Ziegelprodukte)
- Recyclinghof mit Lieferverkehr, (diverse Abfall- und Wertstoffe), Umsetzen im Plangebiet
- Lager für Landprodukte (Strohlager) mit internationalem Lieferverkehr, geringe Freilagemutzung)

Zwar war bisher für den Geltungsbereich im FNP /49/ Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für Ziegelindustrie, dargestellt, die entsprechende Nutzung erfolgte aber auch abweichend, je nach Verwertbarkeit des ehem. Betriebsgeländes der Ziegelwerke.

Wegen der geringen Besiedlung am Standort (evtl. Betriebswohnung) und im ca. 1.500 m-Umkreis um das Plangebiet (1 WE im Bestand) beschränkt sich die Prüfung des Schutzgutes auf das Wohnen in den benachbarten Ortsteilen und die Erholungsfunktion im nahen Umfeld zum Plangebiet.

Siedlungsabstände zum Plangebiet (Luftlinie):

- | | | | |
|----------------|-----|---------|----------------------------|
| - Winnigen | ca. | 1.500 m | |
| - Neu Königsau | ca. | 1.800 m | |
| - Wilsleben | ca. | 2.070 m | Siehe auch Anlage 3, S. 21 |

Wohnen: Aspekte möglicher Beeinträchtigungen:

- | | |
|---|--|
| - Gefahrenabwehr u. Sicherung der Lebensfunktion | - keine Beeinträchtigung durch Havariegefahr erkennbar,
- Brandschutz-Vorkehrungen sind im Plangebiet vorgesehen,
Nötige Brandschutznachweise erfolgen im Bauprojekt,
- Beseitigung von Ablagerungen auf Freiflächen im Plangebiet,
- sonstige evtl. Emissionen aus d. Plangebiet sind unerheblich für die Ortschaften, wegen großer Entfernung zum Plangebiet.
- evtl. Betriebswohnungen sind in einiger Entfernung zum Lager ohne erkennbare Gefahren, Evakuierungsöffnungen u. -wege sind vorgesehen, Umfahrten u. Aufstellflächen für Feuerwehr u. Rettungsfahrzeuge bestehen bereits. |
| - Unfallgefahr | - gering für anliegende Ortschaften (Winnigen, Wilsleben, Neu Königsau) mit Ortsdurchfahrten als Hauptverkehrsstraßen, 2-spurig, Bitumen, (Funktion flächenhafter Verkehrserschließung und -verteilung)
- geminderte Unfallgefahr, wegen bestehender Breite, Kurvenausbau, Lichtraumprofil, Tempo 30 - 50 km/h, Übersichtlichkeit der Knotenpunkte, Nothaltemöglichkeit u.a.
- keine Spielplätze unmittelbar an Ortsdurchfahrten im Bestand.
- Sichtbereiche an frequentierten Einmündungen sind vorhanden
Querungshilfen für Fußgänger erscheinen nicht erforderlich. |
| - Gesundheitsschutz, gesundheitliches Wohlbefinden | - Schädliche Emissionen, wie Lärm, Abgase, Gerüche, u.a., ausgehend vom Plangebiet, ohne Immission,
- keine gesundheitliche Gefahr von Ablagerungen (Plangebiet), Altablagerungen östlich vom Plangebiet sind abgedeckt.
- zunehmender Schwerverkehr durch die Orte, L73 (2010) Schwerverkehr = 66 Lkw/24 h, Prognose 10/2015 = 116 Lkw/24 h, (Zunahme 75 %), aber Verteilung in verschiedene Richtungen, daher abgeschwächte Zunahme störender Lkw-Fahrten je OT.
Hauptdurchfahrt Winnigen mit evtl. 3-4 zusätzlichen Lkw-Durchfahrten/h., Störungsgrad entlang der Ortsdurchfahrt unterschiedlich wahrnehmbar.
- Wahrnehmung visueller Fahrzeugbewegungen, |
| - Schutz vor sonst. gesundheitlicher Beeinträchtigung | - keine Beeinträchtigung erkennbar, |
| - Sicherung der Grundversorgung | - keine Beeinträchtigung erkennbar, |
| - Beeinträchtigung technischer Medien | - keine Beeinträchtigung erkennbar. |
| - Verkehrserschließung in den Ortschaften | - keine Beeinträchtigung erkennbar. |

Der Anteil **Schwerverkehr der Ortsdurchfahrten** wird teilweise in den Ortschaften durch die Maßnahme ansteigen. Das erwartete Verkehrsaufkommen betrifft alle Richtungen, Schwerpunkt Winnigen. (Hinweis des Investors, 12.03.2015) Es werden aber keine erheblichen Verkehrsströme mit Schwerlast erwartet.

Die Auswertung der verfügbaren Verkehrszählungen des Landesstraßenbauamtes Halberstadt /55/ zeigen für den Abschnitt der L 73 folgende Belegungszahlen:

Verkehrszählung	DTV/24 h (gesamt)	Anteil Schwerverkehr		Bemerkung
2000	3.016	274	(9,01 %) ***)	- Hochrechnung bei vergleichbar 9,01 %
2005	1.251	114	(9,01 %) ***)	- Schwerverkehr
2010	721	65	9,01 %	- reales Zählergebnis Schwerverkehr

*** Hochgerechneter Schwerverkehrsanteil gem. DTV 2010, genaue Anteile Schwerverkehr stehen gem. Anfrage beim Landesstraßenbauamt (11.03.2015) derzeit nicht zur Verfügung. Ca. 9 % Schwerverkehr erscheint aber real.

Das hohe Verkehrsaufkommen durch den Ort Winnigen für 2000 ist erklärlich, da die B 6n im Streckenabschnitt Aschersleben noch nicht funktionsfähig war.

Die Hochrechnung zum Schwerverkehr zeigt in Ermangelung vergleichbarer Zählzeiten bei gleichem Anteil Schwerverkehr, wie 2010, eine wesentlich höhere Belegung DTV(Schwerverkehr) für 2000, 2005, als 2010.

Das vorliegende Lärmgutachten /56/ analysiert die Immission in den nahen Ortschaften, ausgehend vom Plangebiet und die Lärmeinwirkungen durch Verkehr im OT Winnigen, an der Straße unter den Linden.

- Die Richtwerte der TA Lärm werden auch bei max. Ansatz eines uneingeschränkten Industriegebietes an den maßgeblichen Immissionsorten der Ortsteile deutlich unterschritten. Eine Emissionskontingentierung ist nicht erforderlich.
- Die Berechnungen ergaben, dass auch bei 100 Fahrten pro Tag (50+50) in Winnigen eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV durch anlagenbezogenen Verkehr an den Wohnhäusern im Ortsteil nicht zu erwarten ist.

Durch die geplante Nutzung ist mit keiner erheblichen Lärmbelastung in den Ortschaften zu rechnen.

Derzeit erfolgt eine Aktualisierung der Zählzeiten zum DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) durch die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt für den Bereich um Aschersleben, mit Auswertung.

- Am 28.04.2015 war die Datenerhebung und -auswertung zur Verkehrszählung 2015 noch nicht abgeschlossen.
- Die Ergebnisse sind zu prüfen und evtl. notwendige Maßnahmen mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die Verkehrszählung vom 14.04.2015 zeigt, dass am Zähltag im OT Winnigen, auf der Lindenstr., zwischen B 180 und Knoten Burgstraße, statistisch ca. 40 % Quell-, Ziel- und Binnenverkehr (485 Kfz/24 Std.), mit anteilig ca. 7 % Schwerverkehr, (35 Kfz/24 Std.) lag.

Der Investor hat in einer Selbstverpflichtung am 11.06.2015 die zu erwartenden Verkehrsströme reguliert.

- vorhabensbezogene Verkehrsbelastung = max.50 Lkw Hin- u. 50 Rückfahrten / d, insgesamt = 100, max./Tag
- davon - durch Winnigen = täglich 25 Lkw Hin- u. 25 Rückfahrten = 50, max./Tag
- durch Wilsleben = täglich 25 Lkw Hin- u. 25 Rückfahrten = 50, max./Tag
- durch Neu Königsau = max. 100 Lkw-Fahrten pro Kalendertag (jeweils 50 An- u. Abfahrten)

Bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit oder zur Geschwindigkeitsregulierung u.a. erscheinen in den Ortschaften derzeit nicht notwendig.

Hinweise, Widersprüche und Bedenken von Bürgern

Die Hinweise und Bedenken von Bürgern zur Auslegung der Planunterlagen wurden durch die Stadt Aschersleben ausgewertet und geprüft.

Zu den von den Bürgern genannten Schwerpunkten, wie:

- Erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Befürchtete Umweltbelastung mit erheblicher Lärmimmission und Luftverschmutzung
- Veränderung der Lebensqualität und Persönlichkeitseinschränkung
- Zusätzlicher Straßenverschleiß
- Schäden durch Erschütterung
- Erschwerte und gefährliche Straßenquerung sowie Fußgängernutzung im Straßenraum
- Behandlung des abgelagerten Sondermülls
- Eignung der Straßenbreite, Begegnungsverkehr, Kurven
- Hinweise auf Alternativstandorte, z.B. Industriegebiet Zornitzer Weg
- Wertminderung der Gebäude durch Lärm
- Aufklärungsbedarf zur Nutzung der Restflächen im Plangebiet
- Hinweise auf Schäden am Entwässerungssystem im Plangebiet
- Biotop Tonkuhle als evtl. Naherholungsgebiet

konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu Lasten der Lebensqualität oder zu gesundheitsgefährdeten Aspekten ermittelt werden. (siehe auch Abwägungsunterlagen mit Anlagen)

Die Hinweise des Landesverwaltungsamtes (01.06.2015) zu signifikanter Erhöhung der Verkehrslärmbelastung entlang der Lindenstraße in Winnigen wurde ebenfalls im Vergleich zu vorliegenden Daten geprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes wurden auch hier nicht ermittelt, zumal der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der L 73 in den zurückliegenden Jahren erheblich höher lag, als die letzten Zählergebnisse die ausweisen.

Nach Angaben des Betreibers erfolgt eine Betriebszeit der Anlagen und für Verkehr von 06:00 - 22:00 Uhr.

- Für die Zeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr sind max. 3 Hin- und 3 Rückfahrten für Lkw, insgesamt 6 Fahrten im Lärmgutachten mit Unbedenklichkeit zur Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV berücksichtigt.

Gem. Durchführungsvertrag werden die max. zulässigen Lkw-Fahrten pro Tag 100 (50 An- u. 50 Abfahrten) für das Plangebiet nicht übersteigen. Nachts (22:00 - 6:00 Uhr) sind max. 12 Lkw-Fahrten (6 An- und 6 Abfahrten) für das Plangebiet mit dem Betreiber abgestimmt. /57/

- Der Durchführungsvertrag /57/ regelt zur Sicherung der Fußgängerquerung am Knoten Winnigen - Lindenstr./ Cochstedter Str. die Aufstellung des Verkehrszeichens Tempo 30 und Fußgänger (VZ 274 und VZ 133-10 i.V. mit VZ 1001-30) für einen Bereich von 200 m nach Aufforderung durch die Stadt Aschersleben.

Gegen Gefahren durch **Naturgewalten**, hier evtl. Erosionsschäden durch Schlammfracht von naheliegenden Äckern erscheinen wegen der topografischen Situation keine Vorkehrungen zur Schadensminderung erforderlich.

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

- Der gesundheitliche Schutz für Mitarbeiter und Besucher im Plangebiet ist durch geeignete Notfallpläne abzusichern.

Erholung: Die Erholungsfunktion der nahen Umgebung zum Plangebiet ist von eingeschränkten Angeboten geprägt. Der Königsauer See dient dem Natur-, Landschafts- und Artenschutz.

- See-Nord-Westseite mit Flachwasserzonen und Schilfgebieten, Orientierung auf den Natur- und Landschaftsschutz, nur eingeschränkte Möglichkeiten für den sanften, naturverbundenen Tourismus, keine Wassersportaktivität.
- See-Ostseite als verbleibende Haldenlandschaft am Klintberg, mit Waldflächen, ohne touristische Erschließung
- Kein Angel- und Badegewässer

Entlang der L 73 und K 1371, zwischen Wilsleben, Winnigen und Neu Königsauere bestehen derzeit wenige touristischen Verweilplätze mit Aktivitätsangebot bzw. gastronomische Ziele.

- Informationspunkt am Königsauer See
- Radwanderweg östlich vom Königsauer See

Die **Haldenflächen und Restlöcher** vom ehem. Tonabbau, östlich vom Plangebiet, sind touristisch nicht erschlossen.

- Der südliche See ist ein Gewässer der Landesanglerverbandes Sachsen-Anhalt.
- Ausgeschilderte Wanderwege existieren nicht.

ca. 1 km südlich vom Plangebiet besteht eine **Motocrossanlage**, nahe dem Röthegraben.

- unbefestigter Feldweg Richtung Norden, zum Plangebiet, für Wander- u. Radtouren nur saisonal bedingt nutzbar.
- Entlang des Röthegrabens besteht kein Wanderweg.
- kaum Rad- und Wanderwege im näheren Umfeld vom Plangebiet, fehlendes Angebot, keine Vernetzung, kaum Beschilderung

Wesentliche touristische Angebote der Seeland-Region reichen bis westlich vom Königsauer See, und bis zur Ortslage Wilsleben. Die östliche Seite vom Königsauer See ist bisher weniger touristisch frequentiert.

Für Freizeit und Erholung bestehen in den Ortschaften zahlreiche Vereine mit eigenen Aktivitäten.

- Der Aktionsradius beschränkt sich aber vielfach auf den besiedelten Ortsteil,
- Durch den hohen Anteil an Privatgrundstücken bestehen zahlreiche häusliche Garten- und Freiflächen, mit Aufenthaltsbereichen, Terrassen und Freisitzen, u.a.

Die privaten Aufenthaltsbereiche sind meist hof- und gartenseitig angeordnet, so dass evtl. Straßen- und Fremdgeräusche in der Regel nicht direkt hindernd oder störend wirken.

Hinweise von Anliegern in den Ortschaften zu evtl. Konflikten mit Verkehr, Verkehrslärm, konnten in der Untersuchung nicht erklärt werden.

Eine wesentliche Beeinträchtigung bestehender Freizeitfunktionen ist nahe dem Plangebiet und in den benachbarten Ortschaften deshalb 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 angrenzender Gebiete bleiben erhalten.
- Der bestehende und zu erwartende Verkehr, einschließlich Schwerlastverkehr, ist nach verfügbaren Zahlen noch als gering einzustufen.

Die Realisierung des vorhabenbezogenen B-Plans sowie die 1. Änderung am Flächennutzungsplan wird auf das Schutzgut Mensch voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen haben.

2.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu der etwa 100 m südöstlich vom Plangebiet bekannten archäologischen Fundstelle liegen bisher keine weiteren Erkenntnisse vor.

Da die Ausdehnung nicht bekannt ist wird in den Bauleitplänen auf diese Fundstelle hingewiesen.

- Es ist nicht vorgesehen, in Bodenstrukturen außerhalb des Plangebietes einzugreifen.
- Das Auffinden von Kulturgütern bei Schachtarbeiten im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Bei der Vorbereitung der Investition sind deshalb das Schutzgut zu beachten, um evtl. vorhandene 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.

2.2.11 Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie

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

Bestehende Altlastenverdachtsflächen sind in den Bauleitplänen gekennzeichnet. In der Begründung wird auf Ablagerungen im Plangebiet hingewiesen.

- Von den bestehenden Ablagerungen im Plangebiet (Abbruchmassen, Beton, Ziegelbruch, Verbundstoffe u. Schüttgüter, gehen nach Information der unteren Abfallbehörde (06.02.2015) keine akuten Gefahren aus.
- Die Abfälle/Ablagerungen werden im Rahmen der geplanten Maßnahme beseitigt.
- In den Bestand der Altablagerungen (Bauschutt, Hausmüll u.a.) im Bereich der Halden, östlich vom Plangebiet, wird durch die Maßnahme nicht eingegriffen.

Das die **Vorflut (Röthegraben) abfließende Niederschlagswasser** von Dach- und Freiflächen ist gem. Wasserrechtlicher Erlaubnis /44a/ unbedenklich.

- Produktion ist im Plangebiet nicht vorgesehen.
- Durch die geplante eingeschränkte Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit belasteten Niederschlagswasser aus Lagerung und innerbetrieblichem Verkehr zu rechnen.
- Für notwendige Wartungsarbeiten an Fahrzeugen besteht östlich der Hallen ein Fettabscheider zur Verfügung.
- Vorkehrungen zur Sammlung, Zwischenspeicherung und dosierten Abgabe bestehen bereits im Plangebiet.
- Die technischen Systeme werden auf Eignung und Funktionstüchtigkeit im Rahmen der Baumaßnahmen geprüft. Bei Notwendigkeit, werden Sanierungsarbeiten durch die Investoren durchgeführt.

Für die bestehenden **Photovoltaikanlagen** auf Dachflächen, deren weitere Betreibung und evtl. Erneuerung sind Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen.

- Freiflächen und Fassadenflächen im Plangebiet sollen nicht durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden.

Abfälle und Abwässer sind gem. den geltenden Verordnungen/Satzungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungsverträge sind vom Betreiber mit den zuständigen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

Geltende **Immissionsgrenzwerte** der TA Lärm /50/ 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.

2.2.12 Wesentliche Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen im und außerhalb vom Plangebiet wurden nicht ermittelt.

- Die Investition stellt gemäß Vorprüfung für die betrachteten Schutzgüter und Schutzaspekte eine überwiegend geringe bis z.T. mittlere Beeinträchtigung dar.
- Die Nutzungsänderung von Sonderbaufläche zu Gewerblicher Baufläche mit Zweckbestimmung Lager- und Logistikzentrum beinhaltet voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf betroffene Schutzgüter.

Die verkehrliche Belastung, insbesondere der Anteil des Schwerverkehrs, in den Ortsdurchfahrten (Hauptverkehrsstraßen) nimmt durch die geplante Nutzung (Lager- und Logistikzentrum) zu.

- Bisherige Ermittlungen zeigen keine erheblichen Belastungen für Anwohner oder andere schutzwürdige Nutzungen an den jeweiligen Ortsdurchfahrten. (Nachweis im Lärmgutachten /56/)
- Evtl. erforderliche Nutzungsbeschränkungen im Straßenraum oder in angrenzenden öffentlichen Räumen sind durch die geplante Maßnahme nicht abzuleiten.
- Außergewöhnliche Belastungen durch verkehrsbedingtem Lärm, Abgasen und Bewegungen bzw. Gefährdungen der Sicherheit wurden nicht ermittelt.

Die Schutzgüter Boden und Landschaft werden durch die Nutzung von bereits bebauten Flächen und deren Revitalisierung nicht wesentlich beeinträchtigt.

- Die Firsthöhe von Baukörpern ist gem. Festsetzungen auf max. 14 m begrenzt (Bestand = 13,85 m).
- Baugrenzen beschränken die weitere Hochbautätigkeit.
- Erhaltung der bestehenden Gehölze und Baum-Strauchhecken entlang der Grundstücksgrenzen

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. Es erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerland.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Verringerung von Umweltauswirkungen durch Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen:

Wirkung auf die Schutzgüter	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im vorhbez. B-Plan
Tiere und Pflanzen - Verringerung des Artenspektrums - Verdrängung von Individuen	- Gehölzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen dauerhaft erhalten, - örtliche Begrenzung der Baustandorte, Baugrenzen, - Beibehaltung großflächiger unbebauter Flächen, im Nordosten, - Schaffung zusätzlicher Biotope (Steinhaufen, Todholzstapel, Anlegen oder Erhalten von Böschungen, Wälle u.a.
Boden - Versiegelung	- keine zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerflächen, - Festsetzung von Baugrenzen, die nicht überschritten werden sollen, - keine vollflächige Versiegelung neuer Wege u. Stellplätze, - Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Oberboden am Standort,
Wasser - Minderung der Grundwasserneubildung - Schadstoffeintrag in das Grundwasser	- Verzicht auf neue Bodenversiegelung, sparsame Verkehrsflächen, - keine vollflächige Versiegelung von Wegen u. Stellplätzen, - Baugrenzen garantieren Freiräume, - Nutzung im Plangebiet nur für vorhabenbezogene Maßnahmen, - Abwasserableitung über Entsorgungsfahrzeuge,
Luft/Klima - Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und -weiterleitung	- kompakte Bebauung mit geringer Aufheizung von Baumassen, - Vermeidung von Barrieren im Strömungsraum, Firsthöhe bis 14,0 m, - Erhalt u. Wiederschaffung von unbefestigten Flächen, Grünflächen,
Landschaft - Eingriff in das Landschaftsbild	- Nutzung bestehender Baukörper, ohne zusätzlichen Flächenbedarf, - Erhaltung der Gehölzstreifen an Grundstücksgrenzen, - Erhalt u. Ergänzung hochstämmiger Gehölze im Plangebiet,
Menschen - Lärm und Verkehrszunahme	- Nutzung geschlossener Hallen für Sortierung und Lager, - Lieferverkehr durch Ortschaften optimal berechnen, unnötige Fahrten vermeiden, Nachtfahrten vermeiden, Fahrzeugwartung und Kontrolle, - Lkw-Geschwindigkeit in Ortschaften mindern, umsichtiges Fahren,
Kulturgüter u. sonstige Sachgüter - Beeinträchtigung des Denkmalensembles	- Nutzung der vorhandenen Baukörper, keine Neubauten, - Vorbereitung von Erdarbeiten in Zusammenarbeit mit Fachbehörden.

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.

Die Maßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplante Investition berücksichtigt.

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.

Während der Voruntersuchung wurde die Gesamtmaßnahme den beteiligten Fachämtern des Salzlandkreises vom Investor vorgestellt (11.02.2015).

Das zuständige Umweltamt verzichtet auf eine Biotopbilanzierung, weil:

- Die geplante Maßnahme erfolgt ausschließlich auf bereits bebauten und befestigten Flächen im ehem. Betriebsgelände der ehemaligen Ziegelindustrie,
- Die Nutzungsänderung erfolgt ohne wesentliche Hochbaumaßnahmen,
- Eingriffe in bestehende Gehölzflächen entlang der Grundstücksgrenzen vom Plangebiet sind nicht erforderlich.

Eine verbal-argumentative Betrachtung ausgewählter Schutzgüter nach Schwere der Beeinträchtigung erscheint nicht notwendig, da kein erheblicher Eingriff in einzelne Schutzgüter ermittelt wurde.

2.4 Planungsalternativen

Gem. den Zielen der Planung wurden in der Voruntersuchung folgende Planungsalternativen untersucht:

- Alternativstandorte, die in der kurzen Planungs- u. Bauzeit (bis 01.10.2015) aktiviert und genutzt werden können, sind in Aschersleben und naher Umgebung nicht zahlreich vorhanden.

1.) Ehem. Toom-Baumarkt, Daimlerstraße 2, leerstehend (seit 1 Jahr)

- Bestand 5000 m² Hallenfläche (Bedarf mind. 9.000 m²)
- mit 10.000 m² Freilagerfläche zu klein (Bedarf mind. 18.000 m²)
- verfügbare Flächen sind insgesamt nicht ausreichend.
- Beengte Flächen für Aus- und Einfahrten

2.) verfügbare leerstehende Lagerhallen in ausreichender Größe mit Freiflächen am Stadtrand

- keine Standorte im Territorium mit alternativ nutzbarer Substanz
- Im B-Plan02 Güstener Str.- 1. Änderung u. Erweiterung ist eine Reduzierung des Lärmpegels erforderlich, da die nächste Wohnbebauung (Florian-Geyer-Str.) nur 180 m entfernt liegt. (bei Bedarf kein Nachtbetrieb, investiver Lärmschutz erforderlich)
- Am Rande mehrerer Ortsteile bestehen ehm. landwirtschaftlich genutzte Hallen und Freiflächen, Flächengrößen und Bauzustand sind nicht ausreichend,
- Keine nutzbaren Flächen im Junkersfeld mit erforderlicher Hallen- und Freiflächengröße.

3.) Neubebauung auf Gewerbe/Industriegelände, z.B. Erweiterungen Güstener Straße,

- Terminlich ist die Erschließung, Herichtung sowie Neu-Bebauung nicht möglich, Nutzungstermin - 01.10.2015
- zu großer Aufwand für Investoren

4.) Nachnutzung Betriebsgelände "Alte Ziegelei" im OT Wilsleben

- ca. 10.000 m² relativ schnell verfügbare Mietflächen in Hallen,
- ca. 20.000 m² sofort mietbare, befestigte Freiflächen,
- abgeschlossenes Betriebsgelände der ehm. Ziegelproduktion, mit ausreichender Entfernung zu Wohnstandorten
- Zufahrt über L 73, K 1371, nicht optimal, da durch Ortsteile führend, aber keine wesentliche Beeinträchtigung,
- Nachnutzung und Revitalisierung möglich, keine Neubebauung erforderlich,
- Berücksichtigung der bergbaulichen Sicherungen zur Rohstoffgewinnung und zu evtl. Altlasten

Ergebnis der Prüfung: **- Bevorzugter Standort: Nr. 4 "Alte Ziegelei" im OT Wilsleben**

3. Zusätzliche Angaben

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, ungeeignete Maßstäbe z.B. nur Landesübersichtskarten,
- Raumordnungskataster
 - Probleme, da Angaben zu stark generalisiert, teilw. ungenügende Beschreibung vorhanden,
 - Das Plangebiet ist dort schon als gewerbliche Baufläche vermerkt.
- Erhobene Umweltdaten in Fachveröffentlichungen
 - Daten werden z.T. nicht fortgeführt (Einsparungen, Messstellen nicht mehr verfügbar),
- Internet - Recherchen zur Unterstützung der aktuellen Datenerfassung und Auswertung
 - kein schnelles Internet verfügbar,
- Flächenermittlung und -auswertung mittels GIS - Programm.

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.

Bei Anzeichen zur Schädigung von Schutzgütern sind die zuständigen Behörden zu informieren:

- Bei unvorhersehbaren Ereignissen, wie Funden von Munition, Altlasten, Denkmalen
- Havarien mit vermuteten oder absehbaren Schädigungen von Schutzgütern
- Katastrophen und ungewöhnlich starke Wetterereignisse
- Unfälle mit Gefahrgut oder Schädigung von Leben/Gesundheit bzw. Sachwerten, u.a.

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 Altlasten,
 - Hinweise zu evtl. erforderlichem Handlungsbedarf bezüglich Durchgangsverkehr in den Ortsteilen
 - Kenntnisse zu archäologischen Bodenfunden
- Beobachtung, Kontrolle zu Vorbelastungen und Veränderungen während der Bauphase, besonders im engeren Umfeld
 - Feststellungen bei der Erschließung, an Schürfen, Reparatur der Regenwasserkanäle, insbesondere Ablagerungen, evtl. Altlastenverdachtsflächen
 - gemeldete Störfaktoren von umliegenden Nutzern, Landwirten ...
- Veränderungen während der geänderten Nutzung durch mittel- und langfristige Kontrollen, Beobachtungen
 - Auswertung u. Vergleich evtl. verfügbarer regelmäßiger/periodischer Messdaten
 - Erscheinungsbild von Natur und Landschaft, in der näheren Umgebung zum Plangebiet
 - Veränderungen in Flora u. Fauna, der nahen Umgebung
 - Hinweise zu Gesundheit und Wohlbefinden der Anlieger (Wohnen, Erholung) in den benachbarten Ortsteilen

Erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Umsetzung der Bauleitpläne wurden im Rahmen der vorliegenden Analyse und Bewertung bisher nicht festgestellt.

- Es werden bei der Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.
- Die Überwachung evtl. Auswirkungen in Winnigen (Schwerverkehr) erscheint ratsam.

3.3 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf folgenden Grundlagen:

- 1. Änderung zum Teil-Flächennutzungsplan OT Wilsleben, Entwurf,
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei", Entwurf,
- Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben zu beiden Bauleitplänen am 25.02.2015,
- Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben (FNP) /47/, rechtswirksam seit 01.12.2007,
- Flächennutzungsplan Wilsleben, rechtswirksam seit 22.12.2005 /49/,
- Landschaftsplan Aschersleben, Stand 02/1994 /7/,
- Baugesetzbuch 2004, geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) /3/,
- Hinweise von Institutionen u. Behörden zum Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, angefragt,
- Hinweise zur Umweltprüfung der Stadt Aschersleben auf Basis von Analysen u. Auswertungen,
- Unterlagen der Investoren und beteiligter Planer

Im Ergebnis der Untersuchung ist bei Vorhaben gemäß der vorliegenden Bauleitpläne 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	X			
Pflanzen	X	X			
Boden	X	X			
Wasser		X	(X)		
Luft / Klima	X	X			
Natura 2000	X	X			
Landschaft		X			
Menschen		X	X		
Kultur- u. sonstige Sachgüter	X	(X)			
Wechselwirkungen		X	(X)		

Es erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme von **Grund- und Boden**. Die Umnutzung der Sonderbaufläche zum eingeschränkten Gewerbegebiet erfolgt nur auf bestehenden Betriebsflächen im Plangebiet.

- Im Plangebiet besteht eine Altlastenverdachtsfläche, Altanlage, ehem. Ziegelwerke
- östlich vom Plangebiet besteht eine Altlastenverdachtsfläche, Altablagerung,
- Im Plangebiet bestehen Ablagerungen von Abbruchmaterial u. anderer Abfall- und Wertstoffe
- Im Südwesten vom Plangebiet besteht eine Bergwerkseigentum zum Abbau von Braunkohle
- Nördlich der L73 besteht ein Bergwerkseigentum zum Abbau von Rohstoffen, "Tonlagerstätte Königsau"

Damit wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes erwartet.

Erforderliche Maßnahmen zum Altlastenverdacht und zur Beräumung der Ablagerungen im Plangebiet sind einzuleiten.

Die **Landschaft** wird voraussichtlich durch die geplanten Maßnahmen bei Nutzung bestehender Baukörper und Beibehaltung der bestehenden Bauhöhen nicht beeinflusst.

- Es erfolgt keine Flächenerweiterung. Der Bau zusätzlicher Lagerhallen ist nicht vorgesehen.
- Der Bebauungsplan ist vorhabenbezogen. Zusätzliche Baukörper außerhalb der Baugrenzen werden vermieden.

Der Sichtbereich auf die Baukörper im Plangebiet ist durch örtlich bestehende Gehölzstreifen begrenzt.

- Die Gehölzstreifen bleiben erhalten. Eingriffe sind nicht vorgesehen.
- Die durch Bebauung visuell erlebbaren Beeinträchtigungen im Landschaftsbild bestehen auf bereits anthropogen überformten Flächen im Plangebiet. Erweiterungen der Bauflächen sind reglementiert.
- Der Verlust wesentlicher **Landschaftselemente** ist nicht zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

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, Königsauer See, Wilslebener See
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Gebiet um Staßfurt - Köthen - Aschersleben
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung - 5. "Seeland"region Nachterstedt (Harzer Seeland), angrenzend
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung, Tonlagerstätte Königsau

Den Vorgaben wird durch die Planung entsprochen. Es entstehen keine konkurrierende Nutzungen zur Landwirtschaft und zum Natur- und Landschaftsschutz.

Geschützte **Pflanzen und Tieren** wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Durch geplante Baumaßnahmen wird voraussichtlich nicht in den Bestand von Flora und Fauna eingegriffen.

Durch Erhaltung der Gehölzflächen entlang der Grundstücksgrenzen erfolgt eine gewisse Biotopvernetzung mit kleinen Refugien und Entwicklungsräumen.

Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes wird nicht ausgegangen.

Durch die beabsichtigte Umnutzung im bestehenden Betriebsgelände und Erhaltung der Gehölzstrukturen verzichtet das Umweltamt des Salzlandkreises auf eine Biotopbilanzierung und auf Ausgleichsmaßnahmen.

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 wirkungsvolle Schmutzwasserbeseitigung und Ableitung des Niederschlagswassers ist vorgesehen.

Nächstes größeres Stillgewässer ist der "Königsauer See" mit ca. 500 m Abstand zum Plangebiet.

Die Ableitung unbelasteter Regenwässer von Dach- und Freiflächen in den Röthegraben, bis zum Königsauer See wird bereits praktiziert und wegen Zwischenspeicherung im Plangebiet als tolerierbar bewertet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis besteht und wird für die Maßnahme aktualisiert.

Beachtliche Emissionen in die **Luft** erfolgen durch die Nutzungsänderung nicht.

Im Plangebiet erfolgt keine Produktion. Durch Nutzung bestehender befestigter Flächen und Werkhallen erfolgt keine zusätzliche Baumassenanreicherung. Somit kann von keiner signifikanten Beeinflussung von Luft und Klima für angrenzende Flächen ausgegangen werden.

Für das regionale **Klima** werden keine beachtlichen Auswirkungen erwartet.

Beeinträchtigungen von **Gesundheit** der Menschen und des **menschlichen Wohlbefindens** bezüglich Wohnen u. Erholung, sind derzeit nicht quantifizierbar.

Wegen der vorhabenbezogenen Planung mit feststehender Nutzung auf bestehenden Betriebsflächen ist keine unbeabsichtigte Nutzung für produzierendes Gewerbe zulässig.

Wegen großer Entfernung des Plangebietes zur nächsten Wohnbebauung werden kaum Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vom Plangebiet ausgehen.

Die Verkehrslärmbelastung wird bei steigendem Verkehrsaufkommen auf der L 73 (nach Hinweisen der Oberen Immissionsschutzbehörde) in der Ortsdurchfahrt Winnigen voraussichtlich zunehmen.

Das erarbeitete Lärmgutachten ergab keine wesentlichen Beeinträchtigungen zum Schutzgut durch Emissionen am Standort (Plangebiet) und in der Ortsdurchfahrt Winnigen bezüglich der Verkehrszunahme.. Die Überwachung evtl. Auswirkungen in Winnigen (Schwerverkehr), verbunden mit evtl. Querungshilfen für Fußgänger im begrenzten Bereich (Tempo 30 und Achtung Fußgänger), erscheint ratsam.

Südöstlich vom Plangebiet bestehen evtl. archäologische **Kulturdenkmale**. Durch Nutzung im Bestand ist von keinen Eingriffen in das Schutzgut auszugehen. Beim Antreffen von archäologischem Kulturgut ist eine wissenschaftliche Aufarbeitung und Bergung des Kulturgutes zu ermöglichen.

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung voraussichtlich nicht oder nur gering betroffen.

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.

Die 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.

- Die Überwachung evtl. Auswirkungen in Winnigen (Schwerverkehr) erscheint weiter ratsam.

- Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen und archäologische Funde sind zu beachten.

- Entlang der L 73 bestehen Kampfmittelverdachtsflächen. Die Prüfung im Plangebiet ist erforderlich.

- Maßnahmen zur Klärung und Beräumung von Ablagerungen sollten mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.

- Rechte zu Bergwerkseigentum und der Schutz abbaubarer Rohstoffe sind zu beachten.

Anlage 4: Hinweise in den Begründungen der Bauleitpläne

Abfallentsorgung, Müllentsorgung

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die geltenden Regelungen von Wassergesetz (WG LSA vom 16.3.2011, geänd. d. G. vom 17.06.2014) 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 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

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

Bodenfunde

Außerhalb vom 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.

Gashochdruckleitung der MITNETZ GAS

Im und nahe dem Plangebiet befinden sich eine Gashochdruckleitung TN 422 (DN 100/DP 16) sowie eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Erforderliche Schutzstreifen für sich nähernde bauliche Anlagen betragen 2,0 m je Seite. Das "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" ist zu beachten.

Kampfmittel

In der Kampfmittelbelastungskarte beim Salzlandkreis ist ein kampfmittelgefährdeter Bereich ausgewiesen.
- Kampfmittelverdachtsfläche entlang der L 73

Im Verlauf der detaillierten Planung zur Erschließung des Gebietes sollten die Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln endgültig geprüft werden.

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich:

- die Bauarbeiten einzustellen,
- ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern,
- die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen,
- die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

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.

Ausgleichs- u. Ersatzpflanzungen sollten ausschließlich auf dem Gewerbestandort realisiert werden.

Niederschlagswasser (Auszug aus der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 30.03.2015)

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Röhregraben ist eine Gewässernutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und somit erlaubnispflichtig. Für diese Einleitung liegt eine Wasserrechtliche Erlaubnis vom 01.09.2008 vor, welche an die neuen Bedingungen anzupassen ist. Der entsprechende Antrag auf Änderung der Erlaubnis ist im Rahmen der Vorhabensansiedlung bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises zu stellen und wird im separaten Verfahren bearbeitet.

ÖPNV

Derzeit erfolgt keine Anfahrt der ehem. Bushaltestellen an der L 73, nördlich u. westlich vom Plangebiet.
Im begründeten Bedarfsfall wäre eine Haltestelleneinrichtung mit dem KVG Salzland abzustimmen.

Straßen, Straßensperrungen

Die anbaurechtlichen Bedingungen gem. § 24 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA v. 06.07.1993, geänd. durch Gesetz v. 17.12.2014 (GVBl. LSA S. 522,533) sind einzuhalten.

Die Notwendigkeit einer gesonderten verkehrlichen Untersuchung zur regelkonformen Ausbildung des Verkehrsknotens sollte bei Bedarf im Abwägungsverfahren und Kenntnis genauer Verkehrsdaten geprüft werden.

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 Salzlandkreises zu beantragen. (Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen)

Baubedingte Verschmutzungen der Fahrbahn sind unaufgefordert zu beseitigen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.

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

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

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 5: 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 durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- /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/ Bundesamt für Kartografie und Geodäsie (2015): Luftbild Aschersleben, OT Wilsleben, Alte Ziegelei, Aufnahmedatum: 25.05.2012, Frankfurt am Main, 14.02.2015, <http://sg.geodatenzentrum.de>
- /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 RAS 06, Korrektur-Stand: 15.12.2008, Köln
- /16/ 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)
- /17/ 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)
- /18/ Getränke Essmann GmbH (2015): Betriebsbeschreibung Logistikstandort Magdeburg, Lingen, 23.02.2015
- /19/ Ingenieurbüro J. Lübbers (2008): BRS Bauschutt und Recycling GmbH Neu Königsau, Entwässerungskonzept, Hydraulische Berechnung, Ermsleben
- /20/ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt - Übersichtskarte der Böden (BÜK 400d), M. 1:400.000, Halle/S., Stand 09.07.2008
- /21/ 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.
- /22/ 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.
- /23/ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2007): Künftige Klimaänderungen in Sachsen-Anhalt - Sonderheft, 1/2007, Halle/S.
- /24/ Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (12/2008, 07/2011) Immissionsschutzbericht 2007, 2011, Halle/S.
- /25/ 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.
- /26/ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Gewässerkundlicher Landesdienst, Magdeburg: - Gewässerbericht, Gewässergütekarte, Gewässerstrukturkarte, - Grundwassergütebericht Sachsen-Anhalt, Karte zum Grundwasserflurabstand - Karte zur Grundwassergeschüttheit
- /27/ Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28.04.1998, GVBl. LSA 1998, S. 255, geändert durch Gesetz vom 19.12.2007, GVBl. LSA 2007, S. 466
- /28/ Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Raumordnungskataster (ROK): Auszug, Kartendarstellung zu Altlastenverdachtsflächen, BImSchG - Vorhaben, Bauflächen, Bauschutzbereiche, Halle / S., 04.02.2015
- /28a/ Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Genehmigung des FNP Wilsleben, Magdeburg, 12.12.2005
- /29/ Kuschnerus, U. (2001): Der sachgerechte Bebauungsplan - Handreichungen für die kommunale Planung, Bonn
- /30/ Menzel, P.; Deutsch, M.; Krautter, H. (1996): Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung, Band 2, Augsburg
- /31/ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt, Landesamt f. Umweltschutz (2004), Schutzgebietssystem NATURA 2000

-
- /32/ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt (Mai 2006): Leitlinien für die Entwicklung des ländlichen Raumes in Sachsen-Anhalt, Magdeburg
- /33/ 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
- /34/ Ministerium für Raumordnung und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (1998): Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung, Magdeburg
- /35/ 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
- /36/ 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
- /37/ Ministerium für Umwelt und Naturschutz Sachsen-Anhalt (1993): Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten u. Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass), RdErl. vom 26.08.1993, geändert durch RdErl. vom 01.11.1994 (MBL. LSA S. 2611), Magdeburg
- /38/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, GVBl LSA 2010, S. 569
- /39/ PUNKTEINS - die Generalplaner (2015): Vorentwurfsplanung Logistikstandort Getränke Essmann, Ziegelei 1, 06449 Aschersleben, Hamburg, 12/2014, 02/2015, 03/2015
- /40/ 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)
- /41/ 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)
- /42/ Regionale Planungsgemeinschaft Harz (2009): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz, (REP Harz), geändert durch d. 2. Änderung, in Kraft getreten nach Veröffentlichung vom 29.05.2010, Quedlinburg
- /43/ Rothmaler, W. (1972): Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und der BRD, Gefäßpflanzen, Volk und Wissen Volkseigener Verlag Berlin, 1. Auflage
- /44/ Salzlandkreis, Umweltamt (2008): - Wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 11 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), Aschersleben, 01.09.2008
- /44a/ Salzlandkreis, FD Natur u. Umwelt (2015): - Wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), 23.06.2015, Aschersleben
- /44b/ Salzlandkreis Umweltamt (2015): - Standortprotokolle zu Altlastenverdachtsflächen (Auszug), Wienerberger Ziegelind. Werk Königsau, Dep. ehem. Tontgb. Ziegelwerk Königsau, Aschersleben, 09.02.2015
- /45/ Schauer, T.; Caspari, C.: Der BLV Pflanzenführer für unterwegs, BLV-Buchverlag GmbH & Co. KG, München, 2005
- /46/ Seeland GmbH (2008): Die historische Entwicklung der Seeland-Region, in www.harzerseeland.de, Stand: 04.02.2013
- /47/ Stadt Aschersleben - Flächennutzungsplan Aschersleben 2007, Wilsleben (2005)
- Datenstamm, Digitale Grundkarte, Stand 12/2014, Datenmaterial 2015
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Aschersleben, 2012
- /48/ Stadt Aschersleben (2015): Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbegebiet - Alte Ziegelei" des Ortsteils Wilsleben - Stadt Aschersleben, zwischen der Stadt Aschersleben und der Schall Holding GmbH, 01/2015
- /49/ STADT+DORF, C. Senula (2005): Flächennutzungsplan Wilsleben - Erläuterungsbericht mit Begründung, Planzeichnung, Quedlinburg, 2005
- 1. Änderung zum Flächennutzungsplan Ortsteil Wilsleben, Stadt Aschersleben, Entwurf 03/2015
- /50/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm vom 26.08.1998 (GMBl. I S. 503)
- /51/ vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V.; Niedersächsischer Städtetag (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Hannover
- /52/ Wenzel & Drehmann Architektenpartnerschaft (09/2007): Konzeption zur Gemeinschaftsinitiative LEADER - Aschersleben_See_Land -, Weißenfels
- /53/ www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de/aschers/nsg0148.htm, 04.02.2013
- /54/ Deutscher Wetterdienst, Abteilung Hydrometeorologie (2005): Niederschlagshöhen und -spenden für Frose, Sachsen-Anhalt, in /19./
- /55/ Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West (2010): Straßenverkehrszählung im Bereich L 73 zwischen Winnigen und Neu Königsau 2010, Halberstadt, E-Mail vom 11.02.2015
- /55/ TÜV Hessen, Technische Überwachung Hessen GmbH (2015): Gutachten Nr. L 7836 - Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Planung eines Logistikstandortes der Firma Getränke Essmann GmbH in 06449 Aschersleben, Frankfurt am Main, 07.04.2015
- /56/ Dr. Sander, W., Kanzlei Heuking (2015): Textbausteine für Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan (Abwägung der Lärm- und Verkehrsauswirkungen), Stuttgart, 12.06.2015
- /57/ Stadt Aschersleben, Schall Holding GmbH (2015): Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbegebiet-Alte Ziegelei" des OT Wilsleben, Stadt Aschersleben, (Vorvertrag,08.07.2015)