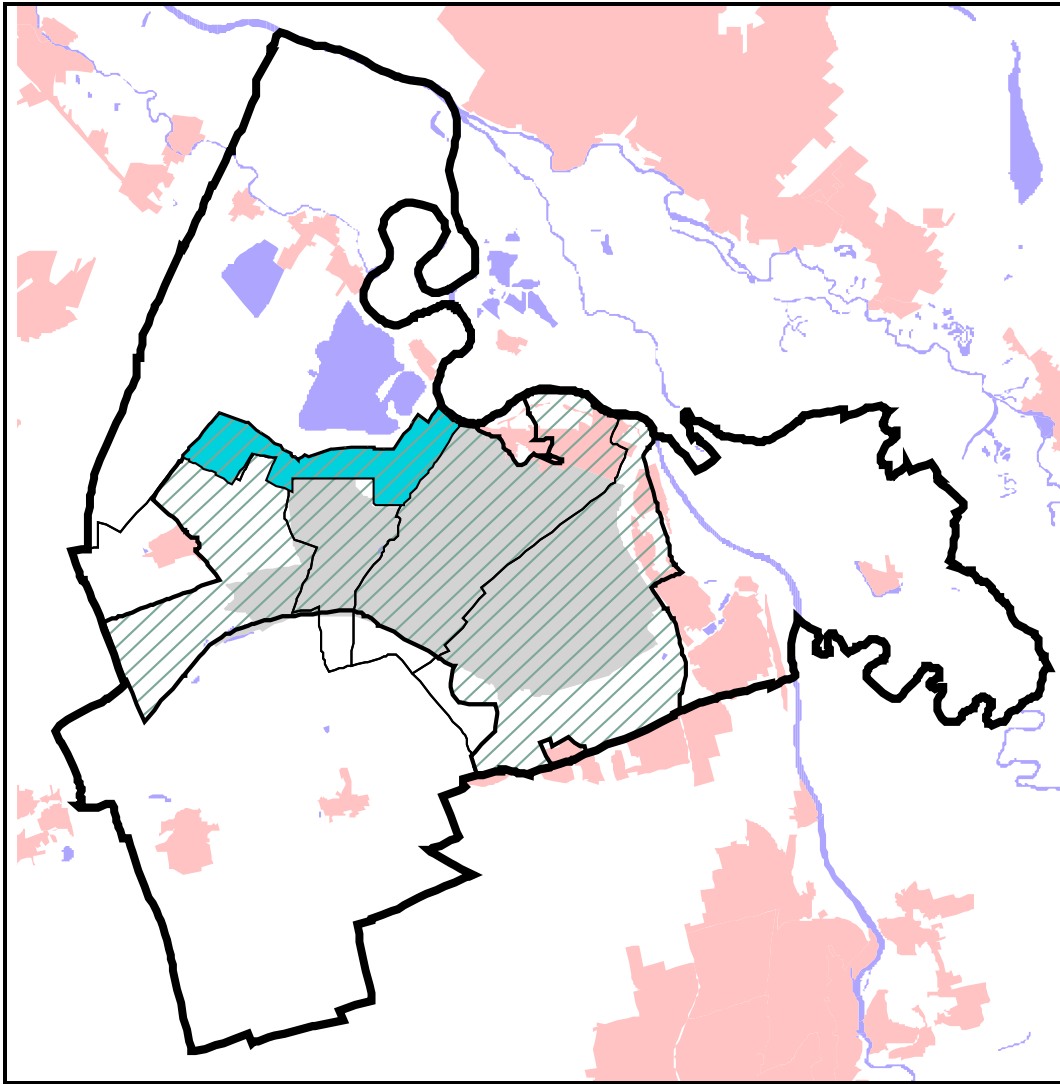


# Bebauungsplan Nr. 6.2

„Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“  
der Gemeinde Schkopau, OT Hohenweiden

## 2. Änderung



Januar 2022

**Gemeinde Schkopau, OT Hohenweiden  
Bebauungsplan Nr. 6.2,  
„Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“  
2. Änderung**

**Plangeber:** Gemeinde Schkopau  
Schulstraße 18  
06258 Schkopau

**Auftraggeber:** Uniper Kraftwerke GmbH  
Holzstraße 6  
40211 Düsseldorf

**Auftragnehmer:** StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung  
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR  
  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)  
  
Tel.: (03 45) 23 97 72 - 13

**Autoren:** Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtplanung  
Astrid Friedewald  
  
Yvette Trebel  
CAD-Bearbeitung  
  
Dipl.-Agraring. Anke Bäumer  
Grünordnung/Umweltbericht

**Vorhaben-Nr.:** 19-361

**Bearbeitungsstand:** **Januar 2022**

***Entwurf***

Dipl.-Agraring. A. Bäumer  
StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. A. Friedewald  
StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziele und Zweck der Änderung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Lage und Geltungsbereich des Änderungsverfahrens .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Höherrangige und übergeordnete Planung .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Planinhalte der Änderung .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Belange des Artenschutzes .....</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Medienschließung .....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans.....</b>	<b>16</b>
<b>B</b>	<b>Teil II der Begründung - Umweltbericht .....</b>	<b>18</b>
<b>11</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>18</b>
<b>11.1</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....</b>	<b>18</b>
<b>11.2</b>	<b>Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung .....</b>	<b>18</b>
<b>12</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen .....</b>	<b>19</b>
<b>12.1</b>	<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....</b>	<b>19</b>
<b>12.1.1</b>	<b>Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....</b>	<b>19</b>
<b>12.1.2</b>	<b>Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....</b>	<b>19</b>
<b>12.1.3</b>	<b>Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>24</b>

<b>12.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>24</b>
12.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft .....	24
12.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	24
12.2.3	Belange des Artenschutzes .....	26
<b>12.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>27</b>
12.3.1	Belange des Artenschutzes .....	27
<b>12.4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>30</b>
<b>12.5</b>	<b>Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB .....</b>	<b>30</b>
<b>13</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>31</b>
13.1	<b>Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten ...</b>	<b>31</b>
13.2	<b>Maßnahmen zur Überwachung .....</b>	<b>31</b>
13.3	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>31</b>
13.4	<b>Referenzliste, Quellen- und Literaturverzeichnis: .....</b>	<b>32</b>

**Anlagen:**

- Anlage 1** Fortgeltende textliche Festsetzungen der rechtsverbindlichen Planfassung
- Anlage 2** Fortgeltende Hinweise auf der Planzeichnung
- Anlage 3** Artenschutzbeitrag

## Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

### zum Bebauungsplan Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Hohenweiden

#### 2. Änderung für einen Teilbereich

##### 1 Anlass, Ziele und Zweck der Änderung

Die Uniper Kraftwerke GmbH war bis Herbst Mitbetreiberin des Braunkohlekraftwerks Schkopau, das neben der Erzeugung von Strom und Dampf für den Industriestandort Schkopau auch Strom für die Deutsche Bahn AG erzeugt.

Auch in Folge des Kohleverstromungsbeendigungsgesetzes vom August 2020 beabsichtigt die Uniper Kraftwerke GmbH nun, am Standort Schkopau auf einer in ihrem Eigentum befindlichen Fläche ein neues Gas- und Dampfturbinenkraftwerk (GuD-Kraftwerk, das auch mit Wasserstoff betrieben werden könnte) zu errichten und zu betreiben.

Das GuD-Kraftwerk soll nach dem Verfahren der Kraft-Wärme-Kopplung und unabhängig vom bestehenden Kohlekraftwerk zur Stromlieferung an die DB AG sowie zur Versorgung des Chemiestandortes und darüber hinaus zur Stromeinspeisung in das öffentliche Netz betrieben werden. Das GuD-Kraftwerk soll im Rahmen der Energiewende mittelfristig das bestehende Kohlekraftwerk ergänzen.

Als Brennstoff kommt Erdgas zum Einsatz; alternativ könnte die Anlage auch für den vollständigen oder teilweisen Einsatz von Wasserstoff ausgerüstet werden. Das Kraftwerk soll mit zwei Gasturbinen ( $< 100 \text{ MW}_{\text{el}}$ ) und einer Dampfturbine ( $< 100 \text{ MW}_{\text{el}}$ ) betrieben werden. Die maximale Feuerungswärmeleistung für die GuD-Anlage ist mit  $600 \text{ MW}_{\text{th}}$ <sup>1</sup> vorgesehen. Zusätzliche Hilfskesselanlagen könnten eine Feuerungswärmeleistung von bis zu  $200 \text{ MW}_{\text{th}}$  haben.

Ergänzend dazu könnten am Standort auch Anlagen zur Gewinnung von alternativen Brennstoffen (z. B. Biomethanol aus Erdgas oder grüner Wasserstoff) errichtet werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ werden durch das geplante Vorhaben weitgehend eingehalten. Da aber die geplante Gebäudehöhe die im Bebauungsplan Nr. 6.2 festgesetzte Höhe von 20 m wesentlich überschreiten wird, ist für die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird somit in einem Teilbereich an ein konkretes Vorhaben angepasst. Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Energiewende („Kohleausstieg“). Sie dient der Sicherung der zukünftigen Energieversorgung der Unternehmen am Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

Für die Gemeinde Schkopau dient die Änderung des Bebauungsplans insbesondere der Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Der Ausgangsbauungsplan soll insgesamt mit seinen Festsetzungen beibehalten und beachtet werden, da dieser unter Abwägung aller in

---

<sup>1</sup>  $\text{MW}_{\text{th}}$  = Megawatts of thermal capacity/ Wärmeleistung

die Planung einzustellender Belange u.a. auch auf der Grundlage eines Klimagutachtens aufgestellt wurde.

Diesbezüglich möchte die Gemeinde Schkopau sicherstellen, dass auch weiterhin die Forderungen hieraus eingehalten, nicht durch Erteilung von Befreiungen aufgeweicht werden und sich somit eine nicht abgestimmte Änderung der Gesamtkonzeption ergibt.

## **2 Rechtsgrundlagen**

Die 2. Änderung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ der Gemeinde Schkopau, OT Hohenweiden vom November 2003 entwickelt, der am 10. Dezember 2004 in Kraft getreten ist. Seither ist eine Planänderung erfolgt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans erlangte am 6. März 2007 Rechtskraft. Sie betraf den gesamten Geltungsbereich und erfolgte lediglich bezüglich der Schallkontingente im Rahmen der Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Mit der 1. Änderung wurde für das gesamte Gebiet eine neue Planzeichnung erstellt.

Im Rahmen dieses Verfahrens zur 2. Änderung soll innerhalb des Teilgebietes TG 3 die festgesetzte Höhe geändert werden, um in diesem Bereich den Neubau des GuD-Kraftwerks zu ermöglichen. Die betroffene Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1. Änderung) bereits als Industriegebiet festgesetzt.

Bei der 2. Änderung handelt es sich um eine unselbstständige Planänderung, die nur gemeinsam mit dem rechtsverbindlichen Ausgangsplan gilt (vgl. hierzu Ausführungen zur Darstellungsform).

Entworfen und aufgestellt wird die 2. Änderung nach den §§ 8 und 9 BauGB, die Grundlage bilden:

- der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schkopau zur 2. Änderung vom 21. Januar 2020 (Beschluss Nr. GR 06/054/2020)
- der Entwurfsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schkopau zur 2. Änderung vom ..... (Beschluss Nr. ....) und
- der Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schkopau zur 2. Änderung vom ..... (Beschluss Nr. ....).

### ***Planungsrechtliche Situation betreffend den zugrunde liegenden Flächennutzungsplan***

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist in der Fassung seiner 2. Ergänzung und 2. Änderung seit dem 19. Dezember 2018 rechtswirksam.

Sowohl der in Kraft getretene Ausgangsbauungsplan Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ (in der Fassung der 1. Änderung) als auch seine hier vorliegende 2. Änderung entsprechen inhaltlich den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Im Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ im nordwestlichen Teil ein Industriegebiet und im übrigen

Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dargestellt, und zwar insgesamt mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.2 ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Somit kann die Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Bereich des Plangebietes sind Altbergbauflächen gekennzeichnet.

### ***Darstellungsform des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung***

Als Kartengrundlage dienen die ALK-Daten<sup>2</sup>. Da auf der Fläche bisher keine Entwicklung stattgefunden hat, wird die bisherige Kartengrundlage weiterverwendet (Geoleistungspaket mit Nutzungsgenehmigung: © Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2020/A18-8022769-2011).

In der Planzeichnung wird der zu ändernde Ausschnitt des Bebauungsplans einschließlich der umgebenden Flächen dargestellt. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wurde in der Planzeichnung abgegrenzt.

Zum Abschluss des Verfahrens werden die Änderungen jedoch in einem Gesamtplan zur 2. Änderung zusammengestellt, damit die Lesbarkeit der Planung bestehen bleibt.

Für die textlichen Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen. Zur Information werden sie jedoch als Anlage 1 zur Begründung aufgeführt.

Allerdings sind Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Da eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden in die Änderung des Bebauungsplans auf der fachlichen Grundlage des Artenschutzbeitrags (Anlage 3) Maßnahmen zum Schutz dieser Artengruppen aufgenommen (vgl. hierzu Punkte 7 und 10 sowie Umweltbericht).

Als Anlage 2 werden die unveränderten allgemeinen Hinweise der Planzeichnung des Ausgangsplans nachrichtlich aufgeführt.

Insgesamt gilt die für den Änderungsbereich erstellte Planzeichnung ausschließlich in Verbindung mit dem Ausgangsplan. Weiterhin wurde die Nutzungsschablone für das betroffene Teilgebiet übernommen und die Änderung rot hervorgehoben.

In der Begründung zur 2. Änderung werden nur zu den geänderten Sachverhalten Aussagen getroffen. Sie ist daher ansonsten stets nur im Zusammenhang mit der Begründung zu dem in Kraft getretenen Bebauungsplan bzw. dessen 1. Änderung (zur Schallkontingentierung) zu lesen.

Da mit der Planänderung ein UVP-pflichtiges Vorhaben ermöglicht werden soll, wird das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.2 für eine Teilfläche im Regelverfahren mit Umweltprüfung geführt.

---

<sup>2</sup> ALK – Automatisierte Liegenschaftskarte

### 3 Lage und Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die Gemeinde Schkopau liegt südlich der Stadt Halle (Saale) und gehört zum Landkreis Saalekreis im Land Sachsen-Anhalt.

Die Gemeinde umfasst eine Fläche von 9.974 ha und hat 10.870 Einwohner (alle Angaben: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stand 31. Dezember 2018). Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in der Ortschaft Schkopau.

An die Gemeinde Schkopau grenzen folgende Kommunen an:

- im Osten die Stadt Schkeuditz (Sachsen)
- im Süden die Städte Leuna und Merseburg
- im Westen die Goethestadt Bad Lauchstädt und die Gemeinde Teutschenthal
- im Norden die Stadt Halle (Saale) und die Gemeinde Kabelsketal

Die Ortslage Hohenweiden liegt zentral im westlichen Teil des Gemeindegebietes an der L 171 zwischen Schkopau und Halle-Neustadt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6.2 befindet sich südlich der Ortslage Hohenweiden und südlich des Rattmannsdorfer Sees und betrachtet eine Fläche von insgesamt 88,4 ha. Der Bebauungsplan liegt im nordwestlichen Randbereich des Industrieareals und beinhaltet hauptsächlich Erweiterungsflächen für die industrielle Nutzung einschließlich von Flächen für Kontraktoren.

Der von der Bauleitplanung insgesamt erfasste Betriebsstandort Schkopau des Dow-Konzerns liegt insgesamt im Gebiet der Gemeinde Schkopau.

Der Standort für das geplante Kraftwerk liegt nordwestlich der Straße „An der Bober“ in unmittelbarer Nähe des bestehenden Kraftwerks. Westlich, nördlich und nordöstlich grenzen Freiflächen an. Südlich der Fläche befinden sich der Fuhrpark der Hoyer Gaslog GmbH und das Betriebsgelände der Linde Gasproduktionsgesellschaft mbH & Co. KG. Das Industrieareal der Vinolit Schkopau GmbH grenzt westlich an die genannte Freifläche an.

Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 6.2 im Teilgebiet TG 3 nordwestlich des Kraftwerkes. Er hat eine Größe von ca. 11,9 ha.

Betroffen sind innerhalb der Flur 14 der Gemarkung Hohenweiden die Flurstücke (tw. = teilweise):

6/1	7/6 tw.	16/1	15/6	17	18/1	19/2 tw.	20/6 tw.
20/7 tw.	68/22 tw.	69/22 tw.	71 tw.	91 tw.	93 tw.	94 tw.	

Die innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Flurstücke befinden sich mit Ausnahme der Flurstücke 71 und 94 im Eigentum der Uniper Kraftwerke GmbH.

Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der Planzeichnung - Teil A - im Maßstab 1 : 2.000 zu entnehmen.



#### 4 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 21. Januar 2020 den Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ gefasst (Beschluss-Nr. 06/054/2020). Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 45/2020 der Gemeinde Schkopau vom 11. November 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum vom 22. Januar 2021 bis einschließlich 22. Februar 2021 erfolgt.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22. Dezember 2020 gebeten, eine Stellungnahme zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans abzugeben.

#### 5 Höherrangige und übergeordnete Planung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245).

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) wurde am 23. April 2015 erlassen (GVBl. LSA S. 170). Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

Als Regionale Planungsgemeinschaft ist im LPIG die Planungsregion Halle - zu der auch der Saalekreis gehört - benannt.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft. Darin sind folgende, für das Gebiet besonders relevante Ziele formuliert:

Schkopau liegt im Stadt-Umland-Bereich der Stadt Halle und gehört zu ihrem Verdichtungsraum. Im System zentraler Orte nimmt Halle (Saale) die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentrum ist Merseburg.

Als **Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen** an bereits vorhandenen Standorten wird Schkopau (Knapendorf, Schkopau, Korbetha) benannt. (Z 58)

Hinsichtlich der Entwicklung der Standortpotentiale wird unter Punkt 3.1. Wirtschaft weiter ausgeführt:

*„Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. (Z 59)*

*Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. (Z 60)“*

Der **Regionale Entwicklungsplan** für die Planungsregion Halle ist am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Damit sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle hat am 27. März 2012 beschlossen, den Regionalen Entwicklungsplan Halle fortzuschreiben und hat das entsprechende Planverfahren eingeleitet. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wurde für den Landkreis Saalekreis im Amtsblatt Saalekreis am 19. April 2012 veröffentlicht.

Im Zuge der **Planänderung** sollen einzelne Festlegungen des **REP Halle** im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt werden. Am 12. Oktober 2017 hat die Regionalversammlung die eingegangenen Anregungen und Bedenken zum Entwurf der Planänderung abgewogen. Aufgrund der Ergebnisse der Abwägung und der daraus resultierenden wesentlichen Änderungen wurde ein 2. Planentwurf erarbeitet, der in der Sitzung der Regionalversammlung am 29. Januar 2018 beschlossen wurde.

Der 2. Entwurf zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle lag in der Zeit vom 5. März 2018 bis zum 13. April 2018 öffentlich aus.

Die Regionalversammlung hat am 10. Dezember 2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung wurden einzelne raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle fachlich erneut bearbeitet. Der Beschluss zur Offenlage des Entwurfs zur Teiländerung des 2. Entwurfs zur Planänderung des REP Halle vom 10. November 2020 wurde in der Regionalversammlung am 1. Dezember 2020 gefasst. Die Offenlage erfolgt vom 22. Februar 2021 bis zum 24. März 2021.

Der vorliegende 2. Entwurf zur Änderung des REP und der Entwurf der Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle enthalten keine für die Planänderung relevanten regionalplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

Bezogen auf die Thematik Zentrale Orte/ Grundzentren liegt für die Planungsregion Halle der **Sachliche Teilplan** „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ vor. Der Sachliche Teilplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 17. März 2020 in Kraft getreten.

Im Sachlichen Teilplan ist eine Neufestlegung der Grundzentren sowie eine räumlich konkrete Festlegung der Mittel- und Grundzentren erfolgt. Schkopau ist weiterhin nicht als Grundzentrum ausgewiesen.

Im *rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsplan* finden sich über die bereits genannten relevanten Zielstellungen hinaus folgende an den Änderungsbereich angrenzende Ausweisungen:

- bestehendes Braunkohlekraftwerk - Energieerzeugungsanlage mit regionaler Bedeutung,
- Abfallverbrennungsanlage, Bestand,
- Dow-Kläranlage – Abwasserbehandlungsanlage, Bestand und
- L 171 – Straße mit regionaler Bedeutung.

Dem Vorstehenden ist zu entnehmen, dass die Planung im Einklang mit den übergeordneten regionalen Entwicklungszielen erfolgt.

## 6 Planinhalte der Änderung

Der Änderungsbereich (Teilgebiet 3) des Bebauungsplans Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ der Gemeinde Schkopau liegt im nördlichen Randbereich des Dow-Werkes.

Für den Änderungsbereich setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan ebenso wie für die angrenzenden Bauflächen ein Industriegebiet fest. Die industrielle Nutzung im Teilgebiet 3 ist u. a. durch die Lage außerhalb der Zone, in der Störfallanlagen zulässig sind, eingeschränkt (vgl. hierzu Anlage 1, textliche Festsetzung Nr. 1.4.3). Für das Teilgebiet sind flächenbezogene Schallkontingente von 62 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts festgesetzt.

Die textlich im Ausgangsplan getroffenen Festsetzungen zur **Art der baulichen Nutzung** gelten unverändert weiter.

Für das am nördlichen Rand des Industrieareals gelegene Teilgebiet 3 wird das **Maß der baulichen Nutzung** im rechtsverbindlichen Plan durch die Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen begrenzt, die unterhalb dem für Industriegebiete üblichen Maß liegt (20 m). Ebenso ist die Grundflächenzahl aufgrund der Randlage des Plangebietes innerhalb des Industriestandortes mit 0,5 festgesetzt. Zur Anordnung der Gebäude innerhalb der Baufläche wird eine Baugrenze festgesetzt, die einen großen Spielraum für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf dem Grundstück einräumt.

Die im rechtsverbindlichen Plan für diesen Bereich getroffenen Einschränkungen waren wesentlich auf das zur Planung erstellte Klimagutachten zurückzuführen.

Aus klimatischen Gründen ist eine entsprechende Durchlüftung des Werksgeländes zu gewährleisten. Dies kann durch eine Reduzierung der Strömungshindernisse bei gleichzeitiger Ausbildung von Korridoren als Ventilationsschneisen erfolgen. Dem vom Gutachter für den Gesamtstandort vorgeschlagenen Konzept wurde durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ der Gemeinde Schkopau, OT Hohenweiden gefolgt. So wurden die Höhe der baulichen Anlagen und die Grundflächenzahl für die einzelnen Teilbereiche entsprechend begrenzt. Durchlüftungsschneisen konnten durch Festsetzung ausreichend dimensionierter Straßenkorridore, Regelungen zu Bahnanlagen sowie zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet werden.

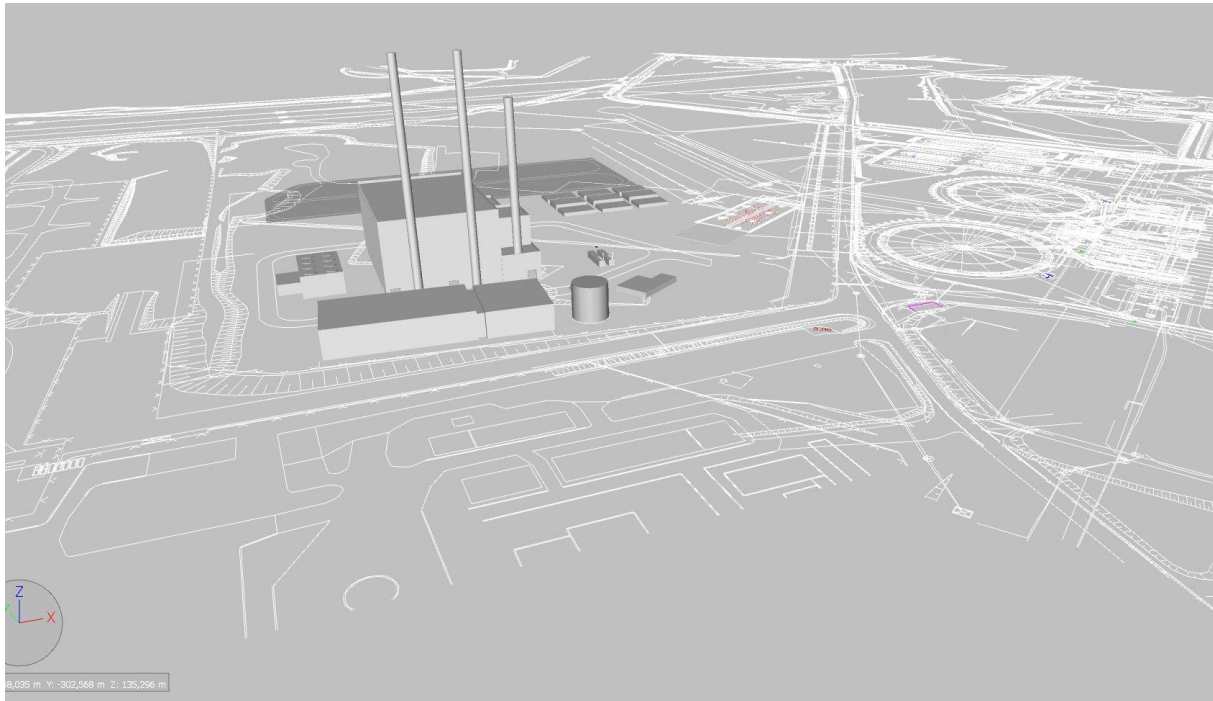
Für die Errichtung des GuD-Kraftwerkes und ggf. von weiteren Anlagen zur Erzeugung von z. B. Biomethanol aus Erdgas (oder von grünem Wasserstoff aus Windenergie) wird aus technologischen Gründen voraussichtlich eine größere Höhe als die derzeit festgesetzten 20 m erforderlich sein. Deshalb wird die Oberkante baulicher Anlagen neu mit maximal 50 m über Gelände festgesetzt.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans beinhaltet somit lediglich die Vergrößerung der innerhalb möglichen Höhen im TG 3. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben ansonsten wie alle anderen Festsetzungen des Ausgangsplans unverändert bestehen.

Mit der Änderung der im TG 3 festgesetzten Höhe wird die Errichtung eines GuD-Kraftwerkes am Industriestandort Schkopau als Teil der Energiewende in Deutschland ermöglicht. Sie dient der Sicherung der zukünftigen Energieversorgung der Unternehmen am Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

Somit kann die Wettbewerbsfähigkeit des Chemiestandortes Schkopau weiter gefestigt und damit Arbeitsplätze gesichert bzw. mittelfristig neue geschaffen werden.

Die textlich im Ausgangsplan für das Teilgebiet TG 3 getroffenen Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** gelten unverändert weiter (textliche Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3, vgl. Anlage 1).



**Abb. 1:** Visualisierung des geplanten GuD-Kraftwerkes, Blick aus Südosten, Quelle: Uniper Kraftwerke GmbH

## 7 Belange des Artenschutzes

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein, so dass aufbauend auf Begehungen und Potenzialeinschätzungen eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ist (vgl. Anlage 3). Zur Vermeidung von Betroffenheiten wurden Maßnahmen hergeleitet, die nachfolgend in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Festsetzung dieser Maßnahmen erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

### *TF 4.9 Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung*

*Eine Baufeldfreimachung (Gehölzrodung, Erdarbeiten) ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.*

Die Festsetzung wird getroffen um ein Töten oder Verletzen von nicht flüggen Jungvögeln oder von Gelegen sowie Störungen während der Fortpflanzungsphase zu vermeiden. Der Zeitraum orientiert sich an den Vorgaben nach § 39 Abs. 5 BNatSchG.

### *TF 4.10 Ökologische Bauüberwachung zum Schutz von Amphibien und Brutvögeln*

*Bei erdeingreifenden Baumaßnahmen einschließlich der Baufeldfreimachung ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese ist durch ein Fachgutachterbüro auszuführen.*

*Schwerpunkte der ökologischen Bauüberwachung sind:*

- *Kontrolle der Offenlandflächen vor Baubeginn auf ein Vorkommen wertgebender Brutvögel*
- *Umsetzung der Festsetzungen 4.11, 4.12, 4.13*
- *Kontrolle der Herstellung des Ersatzlebensraumes nach Festsetzung 4.14*

Aufgrund des geringen Angebotes an geeigneten frostsicheren Quartieren für Amphibien im Baubereich ist lediglich mit einzelnen Tieren zu rechnen, so dass über die Baubegleitung eine Betroffenheit vermieden und ggf. geeignete Maßnahmen getroffen werden können.

Zum Schutz im Baufeld vorkommender Bodenbrüter ist vor Baubeginn eine Kontrolle der Offenlandflächen mit dem Ziel durchzuführen, ein Brutgeschehen wertgebender Vogelarten zu erfassen. Im Artenschutzfachbeitrag wird festgestellt, dass bei Einhaltung der Festsetzung nach 4.9 eine artenschutzrechtliche Betroffenheit vermieden werden kann. Es sind nur Brutvögel vorkommend, die allgemein häufig und weit verbreitet sind. Zudem stellen die Freinester außerhalb der Brutzeit keine geschützten Brut- und Fortpflanzungsstätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar.

Dennoch sollen, sollten wertgebende Vogelarten nachgewiesen werden, Ersatzquartiere geschaffen werden. Insofern dient die Kontrolle der Feststellung der vorkommenden wertgebenden Arten, um die Lebensraumansprüche der jeweiligen Art bei der Herstellung des Ersatzquartieres berücksichtigen zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Kontrollen während der Brutzeit der Vögel im Zeitraum zwischen April und Juli durchzuführen sind.

Mit dem nach Festsetzung 4.14 herzustellenden Ersatzlebensraum für Offenlandarten werden auch für wertgebende Brutvogelarten geeignete Strukturen angelegt, die durch artspezifische Elemente ergänzt werden.

*TF 4.11 Schutz von Amphibien*

*Um ein Einwandern von Amphibien in die Winterquartiere zu vermeiden, ist die Vorhabenfläche rechtzeitig mit einem Amphibienschutzzaun auszuzäunen. Bauvorbereitende Maßnahmen sind erst zulässig, wenn durch ein Fachgutachterbüro die Amphibienfreiheit bestätigt wird.*

*Länger als 2 Tage offene Baugruben/-gräben sind bei geeigneter Witterung regelmäßig nachts zu kontrollieren und hineingefallene Tiere zu bergen.*

Im Artenschutzfachbeitrag wird nur eine geringe Eignung des Plangebietes als Lebensraum für Amphibien festgestellt. Dennoch können einzelne Tiere die Fläche zur Überwinterung aufsuchen. Von daher ist ein Einwandern von Tieren zu vermeiden. Der Amphibienschutzzaun ist vor dem Beginn der Wanderung aufzustellen. Verlauf und Herrichtung ist durch die ökologische Baubegleitung vorzugeben. Die Funktionsfähigkeit des Zauns ist durch das Fachgutachterbüro zu kontrollieren. Ist nach Einschätzung des Gutachterbüros die Vorhabenfläche amphibienfrei, kann ein Beräumen und Beseitigen der Vegetationsschicht beginnen.

Baugruben bzw. offene Gräben stellen eine Gefahr für wandernde Tiere dar. Von daher sind insbesondere nachts Kontrollen durchzuführen und die Tiere zu bergen sowie außerhalb des Baufeldes wieder auszusetzen.

#### *TF 4.12 Schutz von Reptilien*

*Vorkommende Zauneidechsen sind vor Baubeginn abzusammeln. Dazu sind die geeigneten Flächen auszuzäunen. Anschließend ist eine Mahd durchzuführen sowie Ablagerungen zu beräumen. Es sind auf der vorbereiteten Fläche künstliche Verstecke nach Einschätzung des Fachgutachters auszubringen. Der Fang der Zauneidechsen kann durch Fallen (Eimerfallen) oder als Handfang erfolgen. Die gefangenen Tiere sind anschließend in ein Ersatzhabitat umzusiedeln.*

*Der Fang erfolgt in der Aktivitätsperiode der Tiere im Zeitraum von April bis September/ Oktober, vorzugsweise vor der Eiablage (April bis Juni) oder nach dem Schlupf und vor dem Rückzug in die Winterquartiere (August bis September/ Oktober).*

*Fang und Umsiedlung sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und nur durch ein geeignetes Fachgutachterbüro durchzuführen. Die Fangergebnisse sind zu protokollieren. Das Abfangen ist erst nach Einschätzung des Fachgutachters und der unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen.*

*Bis zum Baubeginn ist das Baufeld durch einen Folienzaun zu sichern.*

Innerhalb des Plangebietes sind Zauneidechsen nachgewiesen (vgl. auch Pkt. 12.1.2.1). Daher sind zum Schutz der Tiere bzw. um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, alle Tiere von der künftigen Baufläche abzusammeln und in ein im Vorfeld hergerichtetes Ersatzhabitat umzusiedeln. Da auch der Fang besonders geschützter Tiere verboten ist, ist diese Maßnahme nur durch ein Fachgutachterbüro auszuführen.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen bieten den Zauneidechsen derzeit ausreichende Versteckmöglichkeiten. Um die Einsehbarkeit zu verbessern sowie optimale Fangbedingungen zu schaffen, sind die geeigneten Teilflächen auszuzäunen und künstliche Versteckmöglichkeiten ausulegen. Die künstlichen Verstecke werden als Sonnen- und Versteckplätze durch Zauneidechsen angenommen und erleichtern somit das Abfangen. Das Auszäunen erfolgt mittels eines Reptilienschutzzaunes. Damit wird ein Ausweichen in die Randbereiche unterbunden.

Der Abfang erfolgt an maximal 30 Tagen mit geeigneter Witterung (warm, sonnig, windarm). Werden beim Abfangen Amphibien gesichtet, so sind diese gleichfalls zu fangen und an geeigneten Standorten wieder auszusetzen. Die Fläche gilt als zauneidechsenfrei, wenn an 3 aufeinander folgenden Fangtagen keine Tiere mehr gesichtet werden. Die Feststellung des Fangendes obliegt letztlich der unteren Naturschutzbehörde nach Anzeige durch das Fachgutachterbüro.

Die Ergebnisse des Abfangs sind zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Sollte ein Baubeginn nicht unmittelbar nach Ende des Absammelns erfolgen, so sind die Bauflächen vor einem erneuten Einwandern von Zauneidechsen zu schützen. Es ist ein Reptilienschutzzaun nach Vorgabe bzw. durch den Fachgutachter zu stellen und mindestens bis zum Baubeginn vorzuhalten.

#### *TF 4.13 Schutz von Heuschrecken*

*Es sind möglichst alle im Baufeld vorkommende Heuschrecken (Blaflügelige Ödlandschrecke, Blaflügelige Sandschrecke) abzufangen und im Ersatzhabitat gemäß Festsetzung 4.14 auszusetzen.*

Das Absammeln der genannten Heuschreckenarten kann zeitgleich zum Fang der Zauneidechsen erfolgen. Da auch im Bereich der Ersatzhabitats für Zauneidechsen krautige/grasige Vegetation als Nahrungsgrundlage vorhanden ist, können die Heuschrecken hier ausgesetzt werden.

#### *TF 4.14 Herrichten eines Ersatzhabitats für Offenlandarten*

*Es ist ein Ersatzhabitat durch Anlage von Lesesteinhaufen, Totholz- und Reisigriegeln sowie vorgelagerten Sandlinsen und Rohbodenflächen herzustellen. Teilflächen des Ersatzhabitats sind als vegetationsfreie Fläche durch Abschieben des Oberbodens herzustellen. Auf ca. 50 % der abgeschobenen Fläche ist ein nährstoffarmes Sand-Kies-Gemisch aufzufüllen. Es sind künstliche Bruthilfen für Vögel einzubringen.*

*Die Herstellung des Ersatzhabitats ist durch ein Fachgutachterbüro zu begleiten.*

*Das Ersatzhabitat ist durch Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.*

*Zur Kontrolle der Wirksamkeit ist ein Monitoring im 1., 3. und 6. Jahr nach Anlage der Habitatflächen durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. Ggf. ist die Wirksamkeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durch geeignete Maßnahmen zu sichern.*

Im Eingriffsbereich werden ca. 5 ha Fläche beansprucht, die derzeit Lebensraum für Zauneidechsen und weitere Offenlandarten darstellen. Dieser Lebensraumverlust ist durch eine Habitataufwertung auf einer geeigneten Fläche auszugleichen. Diese Ersatzfläche ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der nachfolgenden Abbildung ist die Abgrenzung eines Suchraums für das Ersatzhabitat zu entnehmen. Vorrangig erfolgen aufwertende Maßnahmen im Hinblick auf Zauneidechsen. Aber auch weitere Offenlandarten, wie Brutvögel und Heuschrecken können dieses Ersatzhabitat nutzen. Daran orientiert sich die Ausgestaltung der Fläche. Durch eine ökologische Baubegleitung (vgl. Festsetzung 4.10) wird die optimale Herstellung sichergestellt.

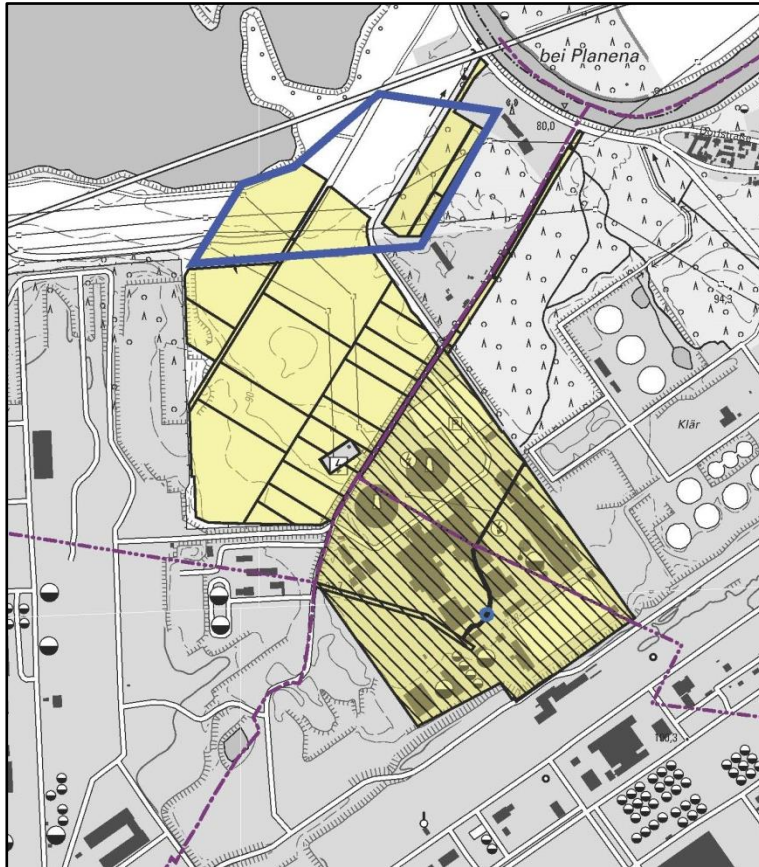


Abb. 2: Suchraum für Ersatzhabitat

Da die Fläche dauerhaft zu erhalten ist, ist das Habitat entsprechend der Lebensraumansprüche der anzusiedelnden Arten zu pflegen. Die Pflege umfasst vordergründig das Mahdregime und Gehölzentnahmen. In Abhängigkeit der Ergebnisse des Monitorings werden die Pflegeintensität und die Pflegezeiten in den ersten 6 Jahren festgelegt.

## 8 Verkehrserschließung

Die **verkehrstechnische Erschließung** ist von der Änderung nicht betroffen. Die Erschließung des Teilgebietes 3 erfolgt über die Straße „An der Bober“.

Im Zusammenhang mit der Errichtung des GuD-Kraftwerkes ist eine Zuwegung im Bereich des Flurstücks 91 (Flur 15, Gemarkung Hohenweiden) vorgesehen. Diese kann zwischen den festgesetzten straßenbegleitenden Baumpflanzungen lt. textlicher Festsetzung Nr. 5.1 des Ausgangsbebauungsplans eingeordnet werden, da der Abstand zwischen den Einzelbäumen bis zu 12 m betragen kann.



## 9 Medienschließung

Die *Gasversorgung* des geplanten Kraftwerks einschließlich seiner Nebenanlagen ist der unmittelbar am Standort verlaufenden Erdgasfernleitung der ONTRAS Gastransport GmbH geplant. Der mögliche Übergabepunkt befindet sich im Nordwesten des Standortes.

Für die industriellen Prozesse wird *Rohwasser* benötigt, das im GuD-Kraftwerk und den Nebenanlagen aufbereitet wird. Das Rohwasser wird der Saale entnommen bzw. von der Dow Olefinverbund GmbH bezogen.

Für die Versorgung mit *Trinkwasser* steht das vorhandene Trinkwassernetz zur Verfügung.

Das anfallende *Niederschlagswasser* soll so weit wie möglich am Standort versickert werden. Das überschüssige Niederschlagswasser wird in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet, der in die Saale entwässert. Das *Schmutzwasser* wird über den Schmutzwasserkanal der Dow-Kläranlage zugeführt.

## 10 Wesentliche Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans

Die Grundzüge der Planung werden von der 2. Änderung des Bebauungsplans in einem Teilbereich nicht berührt.

Hinsichtlich der Abgrenzung von Bauflächen sowie der zulässigen Nutzungsart innerhalb der betrachteten Teilfläche des Industriegebietes ergeben sich keine Änderungen.

Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung wird auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6.2 und die insgesamt für den Dow-Standort getroffenen vertraglichen Regelungen verwiesen. Darin wurde die Ausgleichsproblematik abschließend geregelt. Aus der Vergrößerung der zulässigen Höhe bei Beibehaltung der Grundflächenzahl ergibt sich kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft und somit kein Anpassungsbedarf im Hinblick auf das Ausgleichskonzept. Im Hinblick auf die Änderung der Höhenfestsetzung haben sich im Ergebnis einer Eingriffsbetrachtung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben.

Allerdings sind Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Da eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, werden in den Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz dieser Artengruppen aufgenommen. Damit wird ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist gering. Es führt nicht zu einer relevanten Zunahme des Verkehrs im angrenzenden Straßennetz.

Städtebaulich negative Auswirkungen sind somit durch die 2. Änderung der rechtsverbindlichen Planung in einem Teilbereich nicht verbunden.

Mit der Änderung im TG 3 wird die bebaubare Fläche nicht erhöht, sondern im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl nur ein größerer Spielraum für die Höhenentwicklung der Bebauung eröffnet. Die erforderliche Durchlüftung des Industriestandortes ist trotzdem gewährleistet, da nur punktuell eine hohe Bebauung vorgesehen ist (vgl. Abb. 1). Die Durchlüftung ist durch den in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenkorridor der Straße „An der Bober“ und die südlich daran angrenzenden unbebauten Flächen im Bereich des Kraftwerks sowie die nördlich der Kläranlage festgesetzten Grünflächen gewährleistet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans entspricht den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung für die Region Halle/ Merseburg und speziell für den Standort Schkopau. Es wird eine weitere kontinuierliche Entwicklung gesichert.

Bei dem jetzigen Dow-Standort handelt es sich um ein seit vielen Jahrzehnten genutztes und nach 1990 restrukturiertes Industrieareal. Mit der Nutzung von derartigen Altindustriestandorten wird der Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“ gestoppt und der Ansiedlungsdruck von unbebauten Außenbereichen genommen. Im Ergebnis können ökologisch wertvolle Freiräume erhalten werden.

Den Belangen der Wirtschaft wird auch im Rahmen der 2. Änderung ein den Gegebenheiten und den landesplanerischen Vorgaben entsprechendes Gewicht eingeräumt. Dem Anspruch, der sich aus der Ausweisung als Vorrangstandort für großflächige Industrieansiedlungen ergibt, wird entsprochen.

Mit der unter Pkt. 6 erläuterten Anpassung der Grundstücksnutzung wird eine angemessene Entwicklung des Standortes unter Berücksichtigung des geplanten „Kohleausstiegs“ im Interesse des Klimaschutzes angestrebt, die den ansässigen Unternehmen auch künftig den erforderlichen Handlungsspielraum einräumt. Damit ist die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen verbunden.

## **B Teil II der Begründung – Umweltbericht** **nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB**

### **11 Einleitung**

#### **11.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 6.2 der Gemeinde Schkopau. Dieser Bebauungsplan befindet sich im Ortsteil Hohenweiden und umfasst den nördlichen Bereich des Industriestandortes Schkopau. Er ist seit 2004 rechtsverbindlich. Eine 1. Planänderung, die die Festsetzung von Schallkontingenten umfasste, trat 2007 in Kraft.

Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung ist das Teilgebiet TG 3 des Bebauungsplans. Eine Änderung erfolgt insbesondere hinsichtlich der Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen. Es ist beabsichtigt, am Standort ein GuD-Kraftwerk mittelfristig zu errichten.

Mit der Bebauungsplan-Änderung wird ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet, so dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Umweltprüfung zu erfolgen hat, deren Ergebnisse nachfolgend dargestellt werden. Diese Umweltprüfung stellt ausschließlich auf die Auswirkungen, die sich aus der Änderung der Inhalte des Bebauungsplans ergeben können, ab.

Darüber hinaus werden Belange des speziellen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in den Umweltbericht eingestellt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 50 m festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Weitere Ausführungen zu den Festsetzungen sind der Planzeichnung sowie dem Punkt 6 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

Aus der Änderung ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden.

#### **11.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung**

Aus der übergeordneten Regionalplanung ergeben sich für das Plangebiet bzw. benachbarte Bereiche folgende Vorgaben:

- Vorrangstandort für landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbeflächen,
- bestehendes Braunkohlekraftwerk – Energieerzeugungsanlage mit regionaler Bedeutung,
- Abfallverbrennungsanlage, Bestand,
- Dow-Kläranlage – Abwasserbehandlungsanlage, Bestand und
- L 171 – Straße mit regionaler Bedeutung.

Weitere Ausführungen sind Pkt. 5 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

Es kann festgestellt werden, dass sich direkte Ziele für den Änderungsbereich nicht ergeben, insgesamt steht die Planung im Einklang mit regionalen Entwicklungszielen.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus, auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

## **12 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen**

### **12.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **12.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum**

Der Bebauungsplan Nr. 6.2 befindet sich südlich der Ortslage Hohenweiden und südlich des Rattmannsdorfer Sees. Er liegt im nordwestlichen Randbereich des Industriestandortes. Die Flächen sind als Erweiterungsflächen und für Kontraktoren vorgesehen.

Die Änderungsfläche liegt nordwestlich der Straße „An der Bober“, die auch der Erschließung dient. Das Braunkohlekraftwerk befindet sich südöstlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.1 der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha. Weiterhin befinden sich im Umfeld der Fuhrpark der Hoyer Gaslog GmbH und das Betriebsgelände der Linde Gasproduktionsgesellschaft mbH & Co. KG. Westlich, nördlich und nordöstlich grenzen Freiflächen an.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft in einer Entfernung von ca. 150 m die ICE-Strecke Halle-Erfurt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgende Bestandsaufnahme auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan einschließlich der 1. Änderung abstellt. Auch wenn dieser für den Änderungsbereich noch nicht umgesetzt ist, stellen die Festsetzungen die Ausgangssituation dar.

#### **12.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

#### 12.1.2.1 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan einschließlich der 1. Änderung trifft hinsichtlich der Flächennutzung folgende Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung:	Industriegebiet (GI)
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl 0,5
	Höhe baulicher Anlagen 20 m.

Des Weiteren werden auf der Baufläche grünordnerische Festsetzungen getroffen:

- Erhalt von Bäumen: entlang der Straße „An der Bober“ und im Westen des Änderungsbereiches,
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot A/E 8 im Süden und A/E 6 im Westen jeweils an der Geltungsbereichsgrenze,
- Pflanzgebot P 2 und P 3 im Westen an der Geltungsbereichsgrenze.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplans nicht mit einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme einhergeht.

#### *Tiere*

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte auch eine artenschutzrechtliche Bewertung des Plangebietes. Es wurden folgende Artengruppen einbezogen:

- Reptilien
- Brutvögel
- Fledermäuse
- Amphibien
- Wirbellose

Detaillierte Ausführungen sind auch der Anlage 3 zu entnehmen.

Im Rahmen der Begehungen sind Vorkommen folgender Arten nachgewiesen bzw. aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht ausgeschlossen worden:

#### *Reptilien*

Das Plangebiet weist auf nahezu der gesamten Fläche eine Eignung für Zauneidechsen auf (trockene und besonnte Flächen). Nachweise gelangen im Süden des Plangebietes.

Weitere Arten (Schlingnatter, Blindscheiche und Ringelnatter) wurden nicht nachgewiesen, können aber potenziell vorkommen.

#### *Fledermäuse*

Es sind zu dieser Artengruppe keine Erfassungen erfolgt. Es wurde über eine worst-case-Betrachtung das zu erwartende Artenspektrum abgeleitet. Jedoch kommt die gutachterliche Einschätzung zu dem Ergebnis, dass eine vorhabenbedingte Betroffenheit nicht zu erwarten ist. Daher werden die Arten hier nicht wiedergegeben.

### *Amphibien*

Das Plangebiet weist keine Stillgewässer und somit geeignete Laichgewässer auf. Eine Nutzung als Winter- und Sommerlebensraum wird für folgende Arten nicht ausgeschlossen:

Erdkröte, Grasfrosch, Kammmolch, Knoblauchkröte, Seefrosch, Teichfrosch, Teichmolch, Wechselkröte

### *Wirbellose*

Während der Begehungen wurden die Blauflügelige Ödlandschrecke und die Blauflügelige Sandschrecke nachgewiesen.

### *Brutvögel*

Das Plangebiet stellt ein potenzielles Bruthabitat für Boden- und Gehölzbrüter dar. Es werden Vorkommen von ca. 36 Vogelarten angenommen, davon sind 6 Arten als wertgebend eingeschätzt:

Haubenlerche, Steinschmätzer, Brachpieper, Grauammer, Sperbergrasmücke

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zusammenfassend unter Pkt. 11.2.2 dargestellt.

#### 12.1.2.2 Boden und Fläche

Das Plangebiet weist bereits eine Überprägung auf. Es befinden sich zwar keine Gebäude auf der Fläche, es sind aber großflächig geschotterte und vegetationsfreie Flächen vorhanden, die auf eine zeitlich befristete Nutzung z.B. als Lagerfläche hinweisen.

Es wird insofern angenommen, dass kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt zudem eine Versiegelung von 50 % der Grundfläche (GRZ 0,5) zu.

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Funktionen zu bewerten:

##### 1. Natürliche Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

##### 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

##### 3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,

- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Der Boden im Plangebiet weist aufgrund der vollständigen Überprägung keine natürliche Bodenfruchtbarkeit mehr auf. Überwiegend sind die Sand- und Schotterflächen hochgradig verfestigt, so dass sie nicht als Standort für Pflanzen dienen.

Anfallendes Niederschlagswasser kann derzeit vollständig versickern und so dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden.

Es liegen keine Kenntnisse vor, dass das Plangebiet eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Unter Berücksichtigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist das Plangebiet ein Standort für wirtschaftliche Nutzungen, hier Industriegebiet.

#### 12.1.2.3 Wasser

##### *Grundwasser*

Es liegen umfangreiche Untersuchungen zum Grundwasser vor. Es wird, da durch die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind, auf Ausführungen dazu verzichtet und auf die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan verwiesen.

##### *Oberflächenwasser*

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine dauerhaften Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Im Norden jedoch außerhalb des Bebauungsplans befindet sich der Rattmannsdorfer See.

#### 12.1.2.4 Klima/ Luft

Das Plangebiet befindet sich in einem lufthygienisch vorbelasteten Bereich. Im Süden grenzen das Braunkohlenkraftwerk und der Chemiestandort Schkopau an. Es sind keine Luftmessstationen im unmittelbaren Umfeld eingerichtet. Da das Plangebiet am nördlichen Rand des Industriestandortes liegt und die Hauptwindrichtung West bis Südwest ist, sind Belastungen nicht erheblich.

Aufgrund der Größe des Industriestandortes und der damit einhergehenden Versiegelung bzw. Bebauung stellt der Industriestandort insgesamt eine Wärmeinsel dar. In den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen wurden über Festsetzungen z.B. zur Höhe baulicher Anlagen sowie zu ausreichend dimensionierten Straßenkorridore eine Durchlüftung des Standortes gefördert und somit Auswirkungen gemindert. Es wird auf die Ausführungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan hingewiesen.

#### 12.1.2.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Industriestandortes. Die unmittelbare Umgebung wird durch das Braunkohlenkraftwerk mit den hochaufragenden Kühltürmen geprägt. Diese Kühltürme sind weithin sichtbar.

Des Weiteren bestehen Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch die nördlich des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsleitungen.

Das Plangebiet selbst wird derzeit nicht landschaftsbildwirksam, da es nicht einsehbar bzw. erlebbar ist.

Es weist auch keine Erholungsfunktionen auf.

#### 12.1.2.6 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Im Hinblick auf den Geltungsbereich der 2. Änderung ist keine Wohnumfeld- und keine Erholungsfunktion festzustellen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in Korbetha, östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 950 m.

#### 12.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden bzw. bekannt.

#### 12.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugetern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bereits bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter dargestellt worden. Es ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Wechselwirkungen.



#### 12.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das Vogelschutzgebiet „Saale-, Elster-Aue südlich Halle“ (DE 4638 401) bzw. das FFH-Gebiet „Salle-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle (DE 4537 301), die sich nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 750 m erstrecken.

#### 12.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Weitere Schutzgebiete z.B. nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht sind nicht verordnet.

### 12.1.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet besteht Baurecht zur Entwicklung eines Industriegebietes mit ergänzenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z.B. GRZ 0,5, max. Höhe baulicher Anlagen 20 m). In diesem vorgegebenen Rahmen wäre eine Bebauung bzw. Nutzung der Fläche möglich.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

## 12.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 12.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird die Errichtung eines GuD-Kraftwerkes planungsrechtlich vorbereitet. Im Vergleich zum rechtsverbindlichen Plan wird damit die zulässige Bebauungshöhe von 20,0 m auf 50,0 m geändert.

Im Hinblick auf Natur und Landschaft sind die Pflanz- und Erhaltungsgebote im Süden und Westen zu übernehmen.

### 12.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

*Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)*

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet weiterhin ein Industriegebiet entwickelt werden kann. In einem Industriegebiet ist die Errichtung eines

GuD-Kraftwerkes nach der Art der baulichen Nutzung zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen kann mit der 2. Änderung 50 m betragen. Es sind zur Umsetzung des Bebauungsplans keine Abrissarbeiten notwendig.

Die Festsetzungen zur GRZ (0,5), zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu den Schalleistungspegeln werden unverändert übernommen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind, da an dem Grad der Versiegelung keine Änderungen vorgenommen werden, nicht zu erwarten.

Auch auf Pflanzen ergeben sich keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf die Tierwelt sind, wie im Artenschutzbeitrag ermittelt, zu erwarten, vgl. hierzu auch Pkt. 11.2.3.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich die Umsetzung des Bebauungsplans nicht erheblich auswirken. Mit der im nördlichen Randbereich des Industriestandortes vorgesehene Bebauung, die zwar wesentlich höher sein wird als das auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig gewesen wäre, wird ein neues landschaftsbildprägendes Element errichtet. Bisher war eine Höhe von 20 m festgesetzt, mit der Planänderung werden 50 m zulässig sein. Es fügt sich jedoch insgesamt ein, da es unmittelbar benachbart zum Braunkohlenkraftwerk stehen wird. Auch wenn dieses langfristig zurückgebaut werden sollte, werden sich Blickbeziehungen nicht wesentlich ändern. Zudem gehört der Industriestandort zur vertrauten Umgebung. Eine Landschaftsbildbewertung ist Pkt. 12.3.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### *Nutzung natürlicher Ressourcen*

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Mit der Änderung der Teilfläche wird eine faktisch bereits als Industriegebiet vorgeprägte Flächen überplant.

Es sind keine natürlichen Ressourcen mehr vorhanden.

#### *Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Mit der Änderung werden die Festsetzungen zum Immissionsschutz, z.B. zu den Schallkontingenten beibehalten.

#### *Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Der Bebauungsplan trifft dazu keine Festsetzung.

#### *Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt*

Von den zulässigen Nutzungen gehen diesbezüglich keine Risiken aus.

#### *Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete*

Der Bebauungsplan Nr. 6.2 überplant insgesamt eine Teilfläche des Industriestandortes Schkopau. Für diesen Industriestandort sind sechs Bebauungspläne, die den gesamten

Standort abdecken, rechtsverbindlich. Die Inhalte dieser Bebauungspläne sind, basierend auf Fachgutachten, die jeweils den Gesamtstandort betrachteten, aufeinander abgestimmt. Da mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.2 nur eine Teilfläche und das ausschließlich in Bezug auf die Höhenfestsetzung geändert wird, sind keine kumulierenden Auswirkungen zu erwarten.

#### *Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Die Notwendigkeit zur Änderung dieser Teilfläche ergibt sich aus dem Klimaschutz. Das geplante GuD-Kraftwerk soll mittelfristig das Braunkohlekraftwerk als Teil der Energiewende ergänzen.

#### *Eingesetzte Techniken und Stoffe*

Der Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine Festsetzungen.

### **12.2.3 Belange des Artenschutzes**

Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt, so etwa, wenn die geschützte Lebensstätte durch die Errichtung eines baulichen Vorhabens zerstört wird. Deshalb ist zunächst festzustellen, dass nicht bereits der Bebauungsplan, sondern erst dessen Vollzug zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Jedoch sind künftige artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits auf dieser Planungsebene zu behandeln. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Wie bereits dargestellt, muss eine fachgutachterliche Bewertung hinsichtlich des Eintretens von Zugriffsverboten durchgeführt werden, *vgl. hierzu Anlage 3*. Zusammenfassend können nachfolgend aufgeführte Betroffenheiten bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden.

Im Eingriffsbereich kann es baubedingt zur Zerstörung von Habitaten einschließlich Fortpflanzungsstätten und damit verbunden zu einem Töten von *Reptilien* und insbesondere von Zauneidechsen kommen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.

Da sowohl eine Sommer- als auch eine Winternutzung durch *Amphibien* nicht ausgeschlossen werden konnte, kann ein Töten und Verletzen von Individuen in der Bauphase, z.B. im Zuge der Baufeldfreimachung eintreten. Von der Umsetzung des Bebauungsplans sind keine Laichgewässer berührt, so dass diesbezüglich keine Betroffenheit festzustellen ist.

Im Hinblick auf die beiden vorkommenden *Heuschreckenarten* ist der vollständige Verlust des Lebensraumes innerhalb der unmittelbaren Eingriffsfläche festzustellen. Aufgrund der Mobilität der Arten ist ein Töten von Individuen nicht anzunehmen.

Für die hochmobile Artengruppe der *Brutvögel* ist ein Töten oder Verletzen von Individuen außerhalb der Nistplätze auszuschließen. Bei einer Baufeldfreimachung in der Vegetationszeit können Brut- und Fortpflanzungsstätten jedoch betroffen sein. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht abzuleiten. Auch betriebsbedingte Wirkungen, wie Lärmemissionen, sind aufgrund der Vorbelastung zu vernachlässigen.

## **12.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Aus der Prognose der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich Auswirkungen im Hinblick auf den besonderen Artenschutz und das Landschaftsbild. Es werden keine weiteren Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (z. B. in den Boden oder in Bezug auf Pflanzen) vorbereitet, so dass daraus kein Ausgleichserfordernis abgeleitet werden kann.

### **12.3.1 Belange des Artenschutzes**

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Pkt. 11.2.3) kann eine Betroffenheit von Reptilien, Amphibien, Wirbellose und Brutvögeln nicht vollständig ausgeschlossen werden, somit werden im Bebauungsplan Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz dieser Artengruppen festgesetzt. Diese umfassen eine zeitliche Einschränkung zur Baufeldberäumung, eine ökologische Baubegleitung, die Vermeidung eines Einwanderns von Amphibien, die Umsiedlung von Reptilien und Heuschreckenarten sowie als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen die Herstellung von Ersatzhabitaten für Offenlandarten (Bodenbrüter, Zauneidechsen, Heuschrecken). Damit ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten. Diese Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (vgl. Pkt. 6.2).

### **12.3.2 Betrachtungen zum Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Es setzt sich zusammen aus den Komponenten Relief, Vegetations- und Gewässerstrukturen, der realen Nutzung, Siedlungskomponenten und den vorhandenen Raum- und Blickbeziehungen. Dabei wird das Landschaftsbild immer von der Betrachtungsweise der Menschen bestimmt.

Gemäß BNatSchG ist das Landschaftsbild in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Das Landschaftsbild bildet eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivität einer Landschaft und damit für die Erlebnis- und Erholungseignung des Landschaftsraums.

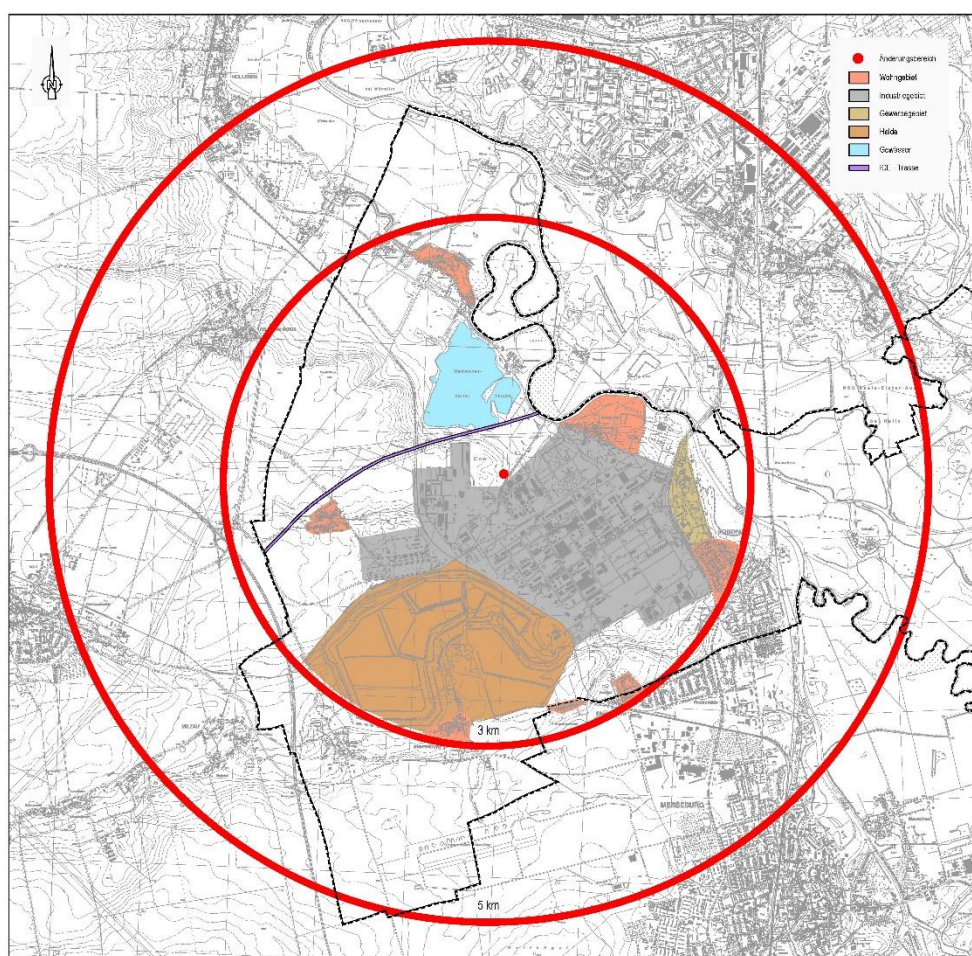
Die Schönheit einer Landschaft wird bewusst oder unbewusst über ihre ästhetischen Gestaltmerkmale beurteilt, für die im Wesentlichen die Kriterien Harmonie von Form und Vielfalt, Übereinstimmung von Realität und Idealbild sowie Bevorzugung landschaftlicher Strukturvielfalt vor weiträumiger Monotonie herangezogen werden.

Im Allgemeinen werden Landschaften als „schön“ empfunden, wenn diese in ihrem Erscheinungsbild den existentiellen Bedürfnissen des Betrachters entsprechen und diesem Betrachter eine bestimmte Bedeutung vermitteln. Generell ist dies immer dann der Fall, wenn Landschaften vielfältig strukturiert sind, sich durch ihre Naturnähe auszeichnen und geringe Eigenartsverluste aufweisen. Bei der Erfassung und Beurteilung des Landschaftsbildes dominieren der visuelle Aspekt und der Wert für den Menschen.

Der Untersuchungsraum für das Schutzgut Landschaft richtet sich insbesondere nach der zu erwartenden Reichweite visueller Einflussfaktoren. Aufgrund der Landschaftsstruktur sind in Abhängigkeit der Größe und Ausdehnung baulicher Anlagen mögliche visuelle Fernwirkungen zu beachten.

Bei der Erfassung und Beschreibung des Landschaftsbildes bzw. der Landschaftsqualität ist im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu berücksichtigen, dass die unmittelbare Umgebung der Änderungsfläche bereits heute in großflächig durch industrielle Nutzungen geprägt ist. Wirkungen auf das Landschaftsbild sind aus der beabsichtigten Änderung ausschließlich auf visuelle Auswirkungen zu verzeichnen, da die Änderung lediglich eine Anpassung der Höhenfestsetzung beinhaltet.

Für die Beschreibung und Beurteilung des Landschaftsbildes wird ein engerer Untersuchungsraum mit einem Radius von 3 km um die Änderungsfläche gezogen, innerhalb dessen Landschaftseinheiten abgegrenzt werden. Diese Landschaftseinheiten werden nachfolgend beschrieben und die zu erwartenden Auswirkungen bewertet. In der Abbildung ist auch ein 5 km Radius abgebildet worden. Innerhalb dieses erweiterten Betrachtungsraums treten keine neuen Nutzungen hinzu, so dass die zu erwartenden Wirkfaktoren bereits durch die Bewertung für den engeren Betrachtungsraum abgebildet werden. Da jedoch der Landschaftsraum sehr eben ist, sind Fernwirkungen lediglich von höher gelegenen Flächen zu verzeichnen. Darauf wird im Anschluss an die Landschaftseinheitenbetrachtung eingegangen.



**Abb. 2:** Betrachtungsräume zur Landschaftsbildbewertung

- Landschaftseinheit Industrie

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Rand des Industriestandortes Schkopau, der mit einer Größe von ca. 992 ha den Landschaftsraum prägt. Neben den teilweise hochaufragenden Chemieanlagen dominiert das Kraftwerk Schkopau die Landschaftseinheit. Dieser Kraftwerksstandort grenzt unmittelbar südlich bis südöstlich an die Änderungsfläche an.

Das bestehende Kraftwerk weist mit den mehr als 100 m aufragenden Kühltürmen, Kraftwerksblöcken und dem Schornstein eine hochaufragende Bebauung auf. Auch die technischen Anlagen des Chemiestandortes weisen teilweise beträchtliche Höhen auf. Wirkungen nach außen gehen aber von der horizontalen Ausdehnung des Standortes aus.

In die Bewertung ist insbesondere einzustellen, dass der Industriestandort seit Jahrzehnten existiert und somit zum vertrauten Bild im Landschaftsraum gehört. Mit der Änderung wird weder in der Art noch im Maß der geplanten baulichen Nutzung ein neuartiges Landschaftsbildelement zugelassen. Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an den vorhandenen Kraftwerksstandort an, so dass keine neuen Hochpunkte gesetzt werden. Es ist auch keine Überschreitung einer Erheblichkeitsschwelle abzuleiten.

- Landschaftseinheit Wohnen einschließlich Gewerbe

Innerhalb des 3 km-Radius befinden sich die Ortslagen von Schkopau. Korbetha, Rattmannsdorf, Hohenweiden, Dörstewitz, Knapendorf, Annemariental und teilweise Wassertal. An der B 91 nördlich von Schkopau ist ein Gewerbegebiet vorhanden.

Auf die südlich und östlich gelegenen Ortschaften sind keine Auswirkungen zu verzeichnen. Ein im Änderungsbereich zu errichtendes GuD-Kraftwerk wird zum einen durch die Halde Schkopau (Knapendorf) und zum anderen durch das bestehende Kraftwerk (Annemariental, Wassertal, Schkopau) verdeckt. Auch aus der Ortschaft Korbetha wäre es nicht wahrnehmbar, da aufgrund der unmittelbaren Nähe zum bestehenden Kraftwerk optisch nicht zu differenzieren wäre. Der Komplex würde als Einheit wahrgenommen werden. Aufgrund der ohnehin vorhandenen massiven Baukörper wird die neue Anlage nicht zu einer erheblichen Zunahme der Beeinträchtigungen führen.

Für die Ortschaften Rattmannsdorf und Hohenweiden ist anzuführen, dass, ähnlich wie für Korbetha hergeleitet, kein zusätzlicher Hochpunkt entstehen wird. Der Änderungsbereich befindet sich im Hinblick auf die genannten Ortschaften vor dem vorhandenen Kraftwerk und wird in der Wahrnehmung weder in der räumlichen Ausdehnung noch in der Höhe zu einer erheblichen Zunahme der Raumwirkung führen. Zudem stellt auch die ICE-Strecke eine erhebliche visuelle Barriere dar.

Das Gewerbegebiet an der B 91 ist durch eine kleinteilige Bebauung gekennzeichnet.

Im Fazit kann festgestellt werden, dass sich die Änderung der Höhenfestsetzung nicht erheblich auf diese Landschaftseinheit auswirken wird.

- Landschaftseinheit Agrarlandschaft

Dieser Landschaftseinheit sind im Wesentlichen Flächen nördlich bis westlich der Änderungsfläche zuzuordnen. Die Flächen innerhalb des abgegrenzten Betrachtungsraums werden von Acker- und Wiesenflächen und den Rattmannsdorfer Teichen eingenommen. In der Saaleaue sind auch größere Waldflächen vorhanden.

Die Agrarlandschaft weist auch eine Erholungsfunktion auf. Wertvoll ist dabei insbesondere die Saaleaue. Der Saale-Radwanderweg führt im Betrachtungsgebiet nördlich entlang der

Saale. Blickbeziehungen sind beispielsweise im Bereich Planena möglich. Jedoch stellen die ICE-Trasse und die Gehölzflächen im Saalebogen optische Barrieren dar.

Die Ackerflur nordwestlich ist bereits durch vielfältige Nutzungen vorgeprägt. Neben der bereits genannten ICE-Trasse sind Hochspannungsfreileitungen und Windenergieanlagen zu nennen. Selbst wenn sich ein GuD-Kraftwerk im Landschaftsbild abzeichnen würde, sind die Wirkungen auf eine Erholungseignung aufgrund der Vorprägung keinesfalls erheblich.

Am südlichen Rand des Betrachtungsgebietes ist eine Ackerfläche zwischen den Ortschaften Annemariental und Wassertal im Süden und dem Industriestandort im Norden ausgebildet. Diese wird durch die Laucha gegliedert, die durch Gehölze und einem Rad-/Wanderweg begleitet wird. Sichtbeziehungen bestehen hier aufgrund der Randeingrünung des Industriestandortes lediglich nach Süden.

- Fernwirkungen

Wie bereits ausgeführt, sind aufgrund des sehr ebenen Landschaftsraumes Fernwirkungen insbesondere im Hinblick auf Geländeerhöhen zu prüfen.

Bei guter Sicht können die Kühltürme und der Schornstein des vorhandenen Kraftwerkes von der B 80 östlich der Autobahnanschlussstelle A 143 Halle-Neustadt wahrgenommen werden. Die Entfernung beträgt ca. 11 km. Da mit der Änderung der Höhenfestsetzung keine über das bestehende Kraftwerk hinausgehende Höhe zulässig wird, ist auch eine Fernwirkung aufgrund der Vorbelastung nicht als erheblich einzuschätzen.

#### Fazit:

Der Wert des Landschaftsbildes wird durch eine Vielzahl dynamischer Einflussgrößen und personenspezifische subjektive Filter bestimmt. Ferner ist für die Wertbestimmung einer Landschaft auch der Grad der Vorbelastung (z. B. Industrieansiedlungen) bedeutsam. Die Vorbelastung ist mit dem bestehenden Kraftwerk und dem angrenzenden Chemiestandort bereits sehr hoch. In Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans werden sich keine neuen oder zusätzlichen Wirkungen ergeben. Auch führt die Änderung des Bebauungsplans nicht zu einer Kumulation der Wirkungen, da sich die Änderungsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft und somit überwiegend auch im Schatten des bestehenden Kraftwerkes befindet. Es kann festgestellt werden, dass Wirkungen auf das Landschaftsbild nicht als erheblich einzuschätzen sind. Im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG ist die Änderung der Höhenfestsetzung daher nicht mit einem Eingriff in das Landschaftsbild verbunden.

#### **12.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits festgesetztes Industriegebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Braunkohlenkraftwerk. Das geplante GuD-Kraftwerk soll dieses im Rahmen der Energiewende mittelfristig ergänzen. Da die Infrastruktur zur Ableitung des erzeugten Stroms und der Wärme am Standort bereits vorhanden ist, ergeben sich keine Standortalternativen für das geplante GuD-Kraftwerk mit seinen Nebenanlagen zur Erzeugung von alternativen Brennstoffen.

#### **12.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind nicht zu ermitteln.

Von dem geplanten Vorhaben geht keine Gefahr für schwere Unfälle oder Katastrophen für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aus.

### **13 Zusätzliche Angaben**

#### **13.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

##### **Methodik**

Zur Beurteilung der Änderung des Bebauungsplans für eine Teilfläche wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten erfolgten parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Begehungen und Potenzialeinschätzungen und darauf aufbauend eine artenschutzrechtliche Prüfung, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen wurde.

##### **Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

#### **13.2 Maßnahmen zur Überwachung**

##### **Monitoringkonzept**

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ein Monitoring ist darüber hinaus im Hinblick auf die Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme über einen Zeitraum von 6 Jahren durchzuführen.

#### **13.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan Nr. 6.2 „Bereich südlich des Rattmannsdorfer Sees“ soll für eine Teilfläche geändert werden. Anlass für die Änderung ist die geplante Errichtung eines GuD-Kraftwerkes, das mittelfristig das in Nachbarschaft betriebene Braunkohlekraftwerk ablösen soll. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Energiewende und der damit verbundenen Einstellung des Braunkohlenabbaus.

Das zu ändernde Teilgebiet ist bereits als Industriegebiet festgesetzt. Jedoch ist die zulässige Höhe mit 20 m zu gering für das geplante Vorhaben. Die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, einschließlich derer zum Immissionsschutz, gelten unverändert fort.

Aus der beabsichtigten Höhenfestsetzung von 50 m ergeben sich aufgrund der Vorbelastung des Standortes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Insofern sind auch keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Es sind parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Belange des Artenschutzes untersucht worden. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab mögliche Betroffenheiten von Reptilien, Amphibien, Heuschrecken und Brutvögeln. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu



vermeiden, werden im Bebauungsplan Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben werden.

#### **13.4 Referenzliste, Quellen- und Literaturverzeichnis:**

- [1] Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU): Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU), Vorläufige Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens, Stand Mai 2013
- [2] ÖKOTOP, Büro für angewandte Landschaftsökologie: Artenschutzbeitrag, Stand: 27.07.2020

## Anlage 1 Textliche Festsetzungen der rechtsverbindlichen Planfassung

---

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

1.1.1 Für die Teilgebiete (TG) 1 bis 8 wird ein Industriegebiet (GI-Gebiet) festgesetzt.

1.1.2 Im Industriegebiet nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.1.3 Im Industriegebiet sind

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig. (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO).

##### 1.2 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Für das Teilgebiet (TG) 9 wird eine Versorgungsfläche für eine mit Braunkohle betriebene Kraftwerksanlage festgesetzt.

1.3 Das Industriegebiet und die Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: mit Braunkohle betriebene Kraftwerksanlage) werden nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert, daß auf den einzelnen Teilflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den immissions- wirksamen flächen- bezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten, der in der für das jeweilige Teilgebiet, zu dem die Teilfläche gehört, jeweils aufgedruckten Nutzungsschablone jeweils angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Tagwert für die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist. Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem jeweiligen Teilgebiet, für welches die Festsetzung gilt, sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, daß die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb des jeweiligen Teilgebietes, für das die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technische(n) Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503)) erzeugen, als er dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den oberen Halbraum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter des jeweiligen Teilgebietes, für das die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schallschutzpegel Lw abgestrahlt würde.

Wird das jeweilige Teilgebiet, zu dem die Teilfläche gehört, an einer oder mehreren Seiten durch eine festgesetzt (private) Straßenverkehrsfläche begrenzt, so wird diese jeweils bis zu ihrer Mitte in diesem Zusammenhang als zum Teilgebiet gehörig betrachtet.

1.4.1 In dem in der Planzeichnung als "Zone 1" gekennzeichneten Bereich sind Anlagenarten, die im Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1997 (BGBl. I S. 504) - insoweit wiedergegeben in Anlage 1 zu diesen textlichen Festsetzungen - aufgeführt sind, unzulässig, sofern innerhalb einer Einzelanlage Gefahrstoffe und/oder deren Zubereitung mit den Gefährlichkeitsmerkmalen (Definition und Nr. nach § 3 a des Gesetzes zum Schutz vor gefährlichen Stoffen (Chemikaliengesetz - ChemG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1994 (BGBl. I S. 1703), zul. geändert durch Art. 1 der VO zur Änderung des Anhangs 1 des ChemG vom 14. Mai 1997 (BGBl. I S. 1060), - insoweit wiedergegeben in Anlage 2 zu diesen textlichen Festsetzungen -)

- |                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| 1. explosionsgefährlich, | 9. ätzend,                    |
| 2. brandfördernd,        | 10. reizend,                  |
| 3. hochentzündlich,      | 11. sensibilisierend,         |
| 4. leichtentzündlich,    | 12. krebserzeugend,           |
| 5. entzündlich,          | 13. fortpflanzungsgefährdend, |
| 6. sehr giftig,          | 14. erbgutverändernd oder     |
| 7. giftig,               | 15. umweltgefährlich          |
| 8. gesundheitsschädlich, |                               |

gehandhabt werden und dabei eine Menge von 1 % der Mengenschwelle 1 gemäß Anhang II der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. September 1991 (BGBl. I S. 1891), Anh. geändert durch Art. 3 Nr. 5 der VO zur Novellierung der GefahrstoffVO, zur Aufhebung der GefährlichkeitsmerkmaleVO und zur Änderung der ersten VO zum SprengstoffG vom 26. Oktober 1993 (BGBl. I S. 1783), - insoweit wiedergegeben in Anlage 3 zu diesen textlichen Festsetzungen - überschritten wird (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO).

1.4.2 In dem in der Planzeichnung als "Zone 2" gekennzeichneten Bereich sind Anlagenarten, die im Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1997 (BGBl. I S. 504) - insoweit wiedergegeben in Anlage 1 zu diesen textlichen Festsetzungen - aufgeführt sind, unzulässig, sofern innerhalb einer Einzelanlage gasförmige Gefahrstoffe mit den Gefährlichkeitsmerkmalen (Definition und Nr. nach § 3 a des Gesetzes zum Schutz vor gefährlichen Stoffen (Chemikaliengesetz - ChemG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1994 (BGBl. I S. 1703), zul. geändert durch Art. 1 der VO zur Änderung des Anhangs 1 des ChemG vom 14. Mai 1997 (BGBl. I S. 1060), - insoweit wiedergegeben in Anlage 2 zu diesen textlichen Festsetzungen -)

- |                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| 6. sehr giftig,          | 11. sensibilisierend,         |
| 7. giftig,               | 12. krebserzeugend,           |
| 8. gesundheitsschädlich, | 13. fortpflanzungsgefährdend, |
| 9. ätzend,               | 14. erbgutverändernd oder     |
| 10. reizend,             | 15. umweltgefährlich          |

und/oder deren Zubereitungen gehandhabt werden und dabei eine Menge von 10 % der Mengenschwelle 1 gemäß Anhang II der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. September 1991 (BGBl. I S. 1891), Anh. geändert durch Art. 3 Nr. 5 der VO zur Novellierung der

GefahrstoffVO, zur Aufhebung der GefährlichkeitsmerkmaleVO und zur Änderung der ersten VO zum SprengstoffG vom 26. Oktober 1993 (BGBl. I S. 1783) - insoweit wiedergegeben in Anlage 3 zu diesen textlichen Festsetzungen - überschritten wird (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO).

Teilbereiche einer Anlage, die keines der oben genannten Gefahrstoffmerkmale aufweisen, dürfen außerhalb des jeweiligen Bereiches der Zone 2 (d. h. auch in Zone 1) liegen, sofern die Kriterien der Zone 1 für diesen Teilbereich eingehalten werden. Ist der jeweiligen Anlage ein Lagerbereich direkt zugeordnet, so darf dieser bezüglich der genannten Mengenschwellenkriterien getrennt von der verfahrenstechnischen Teilanlage (d.h. als Teilanlage Lagerbereich) bewertet werden.

- 1.4.3 Außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Zone der StörfallVO sind Anlagen, die der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. September 1991 (BGBl. I S. 1891), Anh. geändert durch Art. 3 Nr. 5 der VO zur Novellierung der GefahrstoffVO, zur Aufhebung der GefährlichkeitsmerkmaleVO und zur Änderung der ersten VO zum SprengstoffG vom 26. Oktober 1993 (BGBl. I S. 1783), unterliegen und die dort definierte Mengenschwelle 1 nach Anhang II überschreiten, unzulässig. Teilbereiche einer Anlage, die keine Gefahrstoffe beinhalten, dürfen außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Zone der Störfallverordnung liegen. Ist der jeweiligen Anlage ein Lagerbereich direkt zugeordnet, so darf dieser bezüglich der genannten Mengenschwellenkriterien getrennt von der verfahrenstechnischen Teilanlage (d.h. als Teilanlage Lagerbereich) bewertet werden.

## **2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für das Teilgebiet (TG) 2 durch die Grundfläche der im § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante festgesetzt, die, bezogen auf die einzelnen Teilgebiete, in der jeweils aufgedruckten Nutzungsschablone jeweils angegeben ist. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen jeweils auf die gemittelte Höhe der erschließenden Straße in Höhe der Grundstückszufahrt, unabhängig davon, ob es sich um eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche oder um eine sonstige Werksstraße handelt.
- 2.3 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine sowie Be- und Entlüftungsanlagen und sonstige technische Anlagen von dieser Festsetzung ausgenommen, wenn ihre Grundfläche 20 % der Grundfläche des jeweiligen Baufeldes nicht überschreitet. Diese Ausnahme betrifft nicht die Teilgebiete 4 und 7.

## **3.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die innerhalb der Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Bahnanlagen dürfen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB unter Freihaltung einer lichten Höhe von 4,80 m über Gleisanlagen überbaut werden.

## **4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **4.1 Maßnahmefläche M 1**

Auf dem Grundstück eines ehemaligen Feldweges ist eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen. An beiden Seiten der Hecke soll sich ein krautiger Saum entwickeln können. Es dürfen nur standortgerechte und in der Region heimische Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

Artenauswahl Bäume:

Betula pendula	-	Hänge-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche, Süß-Kirsche
Malus domestica	-	Kultur-Apfel (robuste, regionale Sorten)
Prunus domestica	-	Pflaume (robuste, regionale Sorten)
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Ulmus minor	-	Feld-Ulme

(Baumqualität: Hochstamm bzw. Stammbusch, mind. 3xv.)

Artenauswahl Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellane	-	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

(Strauchqualität: 2xv., mind. 3 Triebe)

4.2 Maßnahme­fläche M 3

Das vorhandene Feldgehölz ist zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen in einen naturnäheren Zustand zu überführen. Hierzu werden nicht standortgerechte bzw. nicht heimische Gehölzarten schrittweise entfernt und durch Pflanzung mit standortgerechten und im Gebiet heimischen Arten ersetzt. Die dichten nitrophilen Hochstaudenbestände (Brenn­essel, Külberkropf) im Gehölz sind zu entfernen. Nach Norden hin ist das Feldgehölz durch Pflanzung eines gestuften Gehölzrandes zu erweitern. Am Rand des Gehölzes soll sich ein krautiger Saum entwickeln können.

Artenauswahl und Qualität wie bei M 1

4.3 Maßnahme­fläche M 6

Entlang der Oberkante der Bahnböschung ist eine 5-reihige Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen, und zum Acker hin soll sich ein krautiger Saum entwickeln können. Es dürfen nur standortgerechte und in der Region heimische Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

Artenauswahl und Qualität wie bei M 1

4.4 Maßnahme­fläche M 7

Zwischen dem Feldweg und der Oberkante der Bahnböschung ist ein gestuftes Feldgehölz zu pflanzen und zum Acker hin soll sich ein krautiger Saum entwickeln. Es dürfen nur standortgerechte und in der Region heimische Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

Artenauswahl und Qualität wie bei M 1

#### 4.5 Maßnahme­fläche M 18

Auf und am Rand der Böschungen sind unter Einbeziehung vorhandener Gehölze flächendeckend Gehölze zu pflanzen. Am Rand des Gehölzstreifens ist ein naturnaher Saum zu entwickeln. Bei der Gehölzauswahl unter den Hochspannungsleitungen sind deren Sicherheitsabstände einzuhalten.

#### 4.6 Maßnahme­fläche M 19

Die gesamte Fläche ist - unter Integration der vorhandenen Gehölze - zu etwa 75% mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sollen groß- und kleinflächige dichte Gehölzpflanzungen mit gehölzfreien Flächen abwechseln. Bei der Gehölzauswahl unter den Hochspannungsleitungen sind deren Sicherheitsabstände einzuhalten.

Artenauswahl und Pflanzqualität wie bei Pflanzgebot P 2 beschrieben.

#### 4.7 Maßnahme­fläche M 20

Die gesamte Fläche ist - unter Integration der vorhandenen Gehölze - zu etwa 75% mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sollen groß- und kleinflächige dichte Gehölzpflanzungen mit gehölzfreien Flächen abwechseln. Bei der Gehölzauswahl unter den Hochspannungsleitungen sind deren Sicherheitsabstände einzuhalten.

Artenauswahl und Pflanzqualität wie bei Pflanzgebot P 2 beschrieben.

#### 4.8 Außenwände

Zur Gestaltung der Fassaden sind mit Ausnahme der Tür- und Fensteröffnungen Verglasungen sowie die Anwendung spiegelnder Materialien unzulässig.

### 5.0 **Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

#### 5.1 Straßenbegleitende Baumpflanzungen

Die in der Planzeichnung lagemäßig festgesetzten Baumpflanzungen (Baumreihen) entlang der Straße sind mit folgenden Arten auszuführen:

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	-	Gemeine Roßkastanie
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

(Baumqualität: Hochstamm bzw. Stammbusch, mind. 3xv)

Die Abmessungen der Baumscheiben sind je Baum mindestens 2,0 x 2,0 m groß vorzusehen. Sie dürfen nicht überfahrbar sein. Ein Abstand von 12 m zwischen den einzelnen Baumstandorten darf nicht überschritten werden.

## 5.2 Gestaltung der Bereiche außerhalb der zulässigen Grundfläche

Außerhalb der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sind je 300 m<sup>2</sup> verbleibender Fläche ein Baum und 50 m<sup>2</sup> Strauchfläche zu pflanzen. Sollte die Pflanzung eines Baumes nicht möglich sein, sind ersatzweise 50 m<sup>2</sup> Sträucher (= insgesamt 100 m<sup>2</sup>) zu pflanzen. Die danach verbleibende Fläche ist als naturnahe Wiese oder artenreiche Stauden- und Ruderalflur anzulegen bzw. zu entwickeln. Eine Bekiesung ist nur erlaubt, sofern dies aus sicherheitstechnischen Gründen oder technologischen Gründen unumgänglich ist.

### Artenauswahl Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
sorbus torminalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

(Baumqualität: Hochstamm bzw. Stammbusch, mindestens 3xv.)

### Artenauswahl Sträucher:

Amalanchier ovalis	-	Felsenbirne
Berberis vulgaris	-	Berberitze
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel
Pyrus pyraeaster	-	Holzbirne
Rosa arvensis	-	Feldrose
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

(Strauchqualität: 2xv., mind. 3 Triebe, Rosa arvensis - wurzelecht mit Topfballen)

Ergänzend zu der festgesetzten Artenauswahl können bis zu einem Anteil von maximal 20% nicht-heimische Arten verwendet werden.

## 5.3 Begrünung von Stellplätzen

Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2,0 x 2,0 m groß anzulegen und dürfen nicht überfahrbar sein.

### Artenauswahl:

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	-	Berg-Ahorn
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Corylus colurna	-	Baum-Hasel

Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Platanus x acerifolia	-	Platane
Aesculus hippocastanum	-	Gemeine Roßkastanie

(Baumqualität: Hochstamm bzw. Stammbusch, mind. 3xv)

#### 5.4 Flächen zum Anpflanzen

##### 5.4.1 Pflanzgebot P 2

Auf der gesamten Fläche ist eine dichte, gestufte Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen.

##### Artenauswahl Bäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	-	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	-	Gemeine Roßkastanie
Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
Betula pendula	-	Hänge-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Castanea sativa	-	Eß-Kastanie
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Fraxinus ornus	-	Blumen-Esche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Prunus padus	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Pyrus pyraeaster	-	Wild-Birne
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Salix alba	-	Silber-Weide
Sorbus aria	-	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Ulmus minor	-	Feld-Ulme

(Baumqualität: Hochstamm bzw. Stammbusch, mind. 3xv.)

##### Artenauswahl Sträucher:

Amalanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
Cytisus nigricans	-	Schwärzender Geißklee
Elaeagnus angustifolia	-	Schmalblättrige Ölweide
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	-	Faulbaum



Hippophae rhamnoides	-	Sanddorn
Juniperus communis	-	Gemeiner Wacholder
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel
Prunus serotina	-	Späte Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus catharticus	-	Purgier-Kreuzdorn
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	-	Feldrose
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Salix fragilis	-	Bruch-Weide
Salix repens	-	Kriech-Weide
Salix viminalis	-	Korb-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

(Strauchqualität: 2xv., mind. 3 Triebe)

Bis zu einem Anteil von maximal 20% können nicht-heimische Arten verwendet werden.

#### 5.4.2 Pflanzgebot P 3

Auf der gesamten Fläche ist eine dichte, gestufte Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen.

Artenauswahl und Qualität wie bei P 2

#### 5.5 Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen

##### 5.5.1 Fläche A/E 7

Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Entlang des Werkszaunes ist, unter Einhaltung von Sicherheitsabständen zur Straße, eine dichte, geschlossene 1 - 3-reihige Baumhecke zu pflanzen.

Artenauswahl:

Alnus glutinosa	-	Rot-Erle
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Salix alba	-	Silber-Weide

(Baumqualität: Hochstamm bzw. Stammbusch, mind. 3xv.)

##### 5.5.2 Fläche A/E 8

Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Die vorhandene Baumreihe ist mit Bäumen zu ergänzen:

Tilia cordata	-	Winter-Linde
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche

(Baumqualität: Hochstamm bzw. Stammbusch, mind. 3xv.)

## 5.6 Flächen zur Erhaltung

### 5.6.1 Fläche E 2

Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und die Fläche ist der Sukzession zu überlassen.

### 5.7 Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Kranke Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

### 5.8 öffentliche Grünfläche

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche kann für Grundstückszufahrten auf einer Breite von maximal 10 m unterbrochen werden.

## II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 85 Abs. 1 BauO LSA)

### 1.0 Fassadengestaltung

Bei Einordnung eines dritten Kraftwerksblockes ist die Gestaltung der Fassade an die bestehenden Kraftwerksblöcke anzupassen.

---

Anlage 2 allg. Hinweise auf der Planzeichnung der rechtsverbindlichen Planfassung  
unter  
*2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise*

---

Der Beginn von Erdarbeiten ist gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i. d. F vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das Zweite Investitionserleichterungsgesetz vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA S. 158 ff) 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Saalkreis anzuzeigen. Gemäß § 9 Abs. 3 DSchG besteht bei auftretenden Bodenfunden eine Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Im Bereich der Teilgebiete 1 und 2 sowie in der südlichen Hälfte der Teilgebiete 3, 4 und 5 fanden bergbauliche Arbeiten (Braunkohleabbau im Tagebau und Tiefbau zwischen 1846 und 1891) gemäß des Bundesberggesetzes vom 13. August 1980 (BGBl. S. 1634) statt.

Bei Bebauung sind weitere bergbauliche Stellungnahmen einzuholen.