

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" der Gemeinde Schkopau

Stand: 07.01.2022

AIRPORTPARK 2
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/18
ENTWURF

gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

07.01.2022

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
I	BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG	4
1.	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSVERFAHREN	5
3.	LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3.1	Lage im Gemeindegebiet	6
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	7
4.1	Übergeordnete Planungen	7
4.2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	11
5.	BESTANDSAUFNAHME	12
5.1	Aktuelle Nutzung/Eigentumsverhältnisse	12
5.2	Umweltzustand/Natur und Landschaft	13
5.3	Verkehrerschließung	15
5.4	Stadttechnische Erschließung	15
6.	PLANUNGSKONZEPT	16
6.1	Städtebauliches Zielkonzept	16
6.2	Grünordnerisches Zielkonzept/Bergrechtliche Vorgaben	18
6.3	Verkehrskonzept	19
6.4	Planungsalternativen	20
7.	UMWELTPRÜFUNG/EINGRIFFSREGELUNG	21
8.	BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN	22
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	22
8.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	25
8.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Landesrecht	27
8.4	Grünflächen	28
8.5	Nebenanlagen	29
8.6	Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	29
9.	ERSCHLIESSUNG	30
9.1	Verkehrerschließung	30
9.2	Ver- und Entsorgung	33
9.3	Brandschutz	36
9.4	Abfallentsorgung	38
9.5	Altlasten, Altablagerungen	38
9.6	Kampfmittel	39

10.	DENKMALSCHUTZ	40
11.	IMMISSIONSSCHUTZ	40
12.	BAUGRUND	45
13.	FLÄCHENBILANZ	47
14.	NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	47
15.	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET	51
15.1	Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes	51
15.2	Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes	51
15.3	Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen	51
15.4	Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	51
16.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES	52
II.	UMWELTBERICHT	53
1.	PLANUNGSANLASS	53
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Rahmenbedingungen	53
1.2	Darstellung und Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	53
2.	BESTANDSAUFNAHME, ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	54
2.1	Derzeitiger Umweltzustand, vorhandene Nutzungen	54
2.2	Voraussichtliche Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	55
2.3	Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens	55
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen	76
2.5	Externe Kompensationsmaßnahmen	82
2.6	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	83
2.7	Andere Planungsmöglichkeiten	88
3.	ZUSATZANGABEN	89
3.1	Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	89
3.2	Überwachung/Monitoring	90
4.	ZUSAMMENFASSUNG DER ERMITTLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND DEREN KOMPENSATION	91
5.	QUELLENVERZEICHNIS	93
III.	VERFAHRENSVERMERK	96

I BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan Schkopau dargestelltes Areal in unmittelbarer Lage zur Landesgrenze zwischen dem Land Sachsen-Anhalt und dem Freistaat Sachsen verbindliches öffentliches Baurecht erhalten. Mit dem hiesigen Bebauungsplan werden hierfür die bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen. Der Standort ist hinsichtlich seiner Lage im Nahbereich der Autobahnanschlussstelle BAB 9 Schkeuditz/Großkugel und an der B 6 durch die unmittelbare Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz für gewerbliche Nutzungen gut geeignet. Das Entwicklungspotential ist mit Blick auf die Lagegunst dergestalt, dass der Standort insbesondere durch Unternehmen des Logistikgewerbes voraussichtlich gut angenommen wird und nach erfolgter Erschließung des Gewerbegebietes mit einer zügigen Bebauung gerechnet werden darf.

Im näheren Umfeld sind sowohl in der Gemeinde Kabelsketal als auch in der Stadt Schkeuditz weitere gewerblich oder industriell zu nutzende Flächen vorhanden, so dass sich das neu geplante Gewerbegebiet sowohl in die kommunale Entwicklungskonzeption zu den gewerblichen Bauflächen als auch entsprechend der für den Standort gegebenen Landesbedeutsamkeit einfügt. Die gewerblichen Flächen im Umfeld sind gut ausgelastet bzw. befinden sich in fortgeschrittenen Vermarktungsstadien oder sind auf spezielle Vorhaben zugeschnitten, so dass keine nennenswerten Flächenreserven in entsprechender Größenordnung mehr zur Verfügung stehen und die Gemeinde Schkopau einen erheblichen "Nachfragedruck" verspürt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/18 "Airportpark 2" wird ein neues Gewerbegebiet entwickelt, von dem die Gemeinde Schkopau eine weitere Stärkung ihres Wirtschaftsstandortes mit Landesbedeutung erwartet. Neben der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen für die über den Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen ist im Speziellen die Ansiedlung von Logistikunternehmen durch einen mit der Gemeinde Schkopau kooperierenden Vorhabenträger geplant. Das Plangebiet wird ungeachtet dessen einheitlich als Gewerbegebiet entwickelt, die innere Erschließung und Flächenaufteilung erfolgt durch Vorhabenträger, orientiert an einem Masterplan des Gesamtstandortes, welcher als Nutzungsbeispiel der hiesigen Begründung beigelegt wurde.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes "Airportpark 2" bedeutet eine wirtschaftliche Stärkung des regional- bzw. landesbedeutsamen Standortes in der Gemeinde Schkopau, aber auch mit Blick auf die gewerblichen Nutzungen in den Nachbargemeinden und ist mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze verbunden. Die Belange der Wirtschaft in Verbindung mit Investitionen in Erschließung und Infrastruktur sowie durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben stehen für die Gemeinde Schkopau somit im Vordergrund der hiesigen Bauleitplanung.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Grundstücke des Bebauungsplanes liegen zurzeit im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Anliegen der Gemeinde Schkopau ist es damit, im Ergebnis des angestrebten Nutzungswandels planungsrechtlich die Entwicklungsrahmenbedingungen für die gewerbliche Nutzung am Vorhabenstandort abzusichern. Nach geltendem Planungsrecht ist die in der beabsichtigten Form angestrebte bauliche Nutzung am vorliegenden Standort nicht zulässig. Aus diesem Grund ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

2. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/18 "Airportpark 2" im Ortsteil Ermlitz beschlossen. Ausgehend vom Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3/18 "Gewerbegebiet nördlich der B 6", welcher bereits am 24.06.2013 vom Gemeinderat bezogen auf eine kleinere Teilfläche gefasst wurde, erfolgt nunmehr eine Erweiterung des Plangebietes nördlich der B 6. U. a. mit der Ansiedlung von Unternehmen aus dem Logistikgewerbe kann der Umfang der über den bisherigen Bebauungsplan Nr. 3/18 für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen in dieser Form erweitert werden.

Die Gemeinde Schkopau hat mit dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss ihren Willen zur Überplanung des Gebietes in erweiterter Form kund getan und stellt damit gleichzeitig das vorangegangene Verfahren ein. Das Bauleitplanverfahren wurde demgemäß im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange neu eingeleitet. Zunächst fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden statt. Hierbei ergingen Anregungen, welche für den Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. Diese bezogen sich insbesondere auf archäologische Belange, Immissionsschutzbelange sowie den Sachverhalt anteiliger Kampfmittelbelastung. Darüber hinaus waren es verkehrliche Belange im Hinblick auf die Radwegverknüpfung Ermlitz-Schkeuditz, Belange einer schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung sowie weitere technische Belange im Zusammenhang mit der medientechnischen wie verkehrlichen Erschließung des Plangebietes.

Einen etwas breiteren Raum nahmen die nachbargemeindlichen Belange ein, welche auf ein geordnetes Zusammenwirken der aneinandergrenzenden Gewerbegebiete hin ausgerichtet waren, aber ebenso die ÖPNV-Anbindung, wie auch das Zusammenspiel grünordnerischer Maßnahmen zum Gegenstand hatten. Die Gesamtheit der Anregungen zum Vorentwurf wurde durch die Gemeinde Schkopau geprüft und der Bebauungsplanentwurf unter Einbeziehung dieser entsprechend qualifiziert. Als nächster Verfahrensschritt findet die förmliche Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 4 BauGB) statt. Es gibt auch

angesichts der gewerblichen Entwicklungen in den Nachbargemeinden, wie unter Kapitel 1 benannt, das Interesse der Gemeinde Schkopau, das vorliegende Bauleitplanverfahren in Kooperation mit dem gegenwärtigen Entwicklungsträger zügig voranzubringen. Die Grundlage hierfür stellt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Schkopau und dem Entwicklungsträger dar.

3. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

3.1 Lage im Gemeindegebiet

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im östlichen Randbereich der Gemeinde Schkopau auf der Gemarkung Ermlitz, an der Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Freistaat Sachsen im Saalekreis. Der Standort wird ausgehend von der Bundesstraße 6 über eine bestehende Gemeindestraße in Form einer 4-spurigen Gewerbeerschließungsstraße (Eichenallee) auf der Gemarkung Kabelsketal erschlossen.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/18 "Airportpark 2" beträgt ca. 46,67 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Schkopau die folgenden Flurstücke in der Flur 1, Gemarkung Ermlitz: 1, 2/1, 5/1, 6/5, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 8, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 13, 57/5, 62/10, 63/11, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 und 83 sowie eine Teilfläche des Straßenflurstücks 12/1 (B 6).

Es handelt sich bei dem Standort um einen durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Bereich. Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- *im Norden* durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Kabelsketal,
- *im Osten* durch die Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Freistaat Sachsen, gleichzeitig Gemarkungsgrenze zur Stadt Schkeuditz,
- *im Süden* durch die Fahrbahnachse der Bundesstraße 6 im Bereich des Flurstücks 12/1 und
- *im Westen* durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Kabelsketal.

Sämtliche Flurstücke des Plangebietes befinden sich in der Flur 1 der Gemarkung Ermlitz. Die genaue Abgrenzung ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu erkennen.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

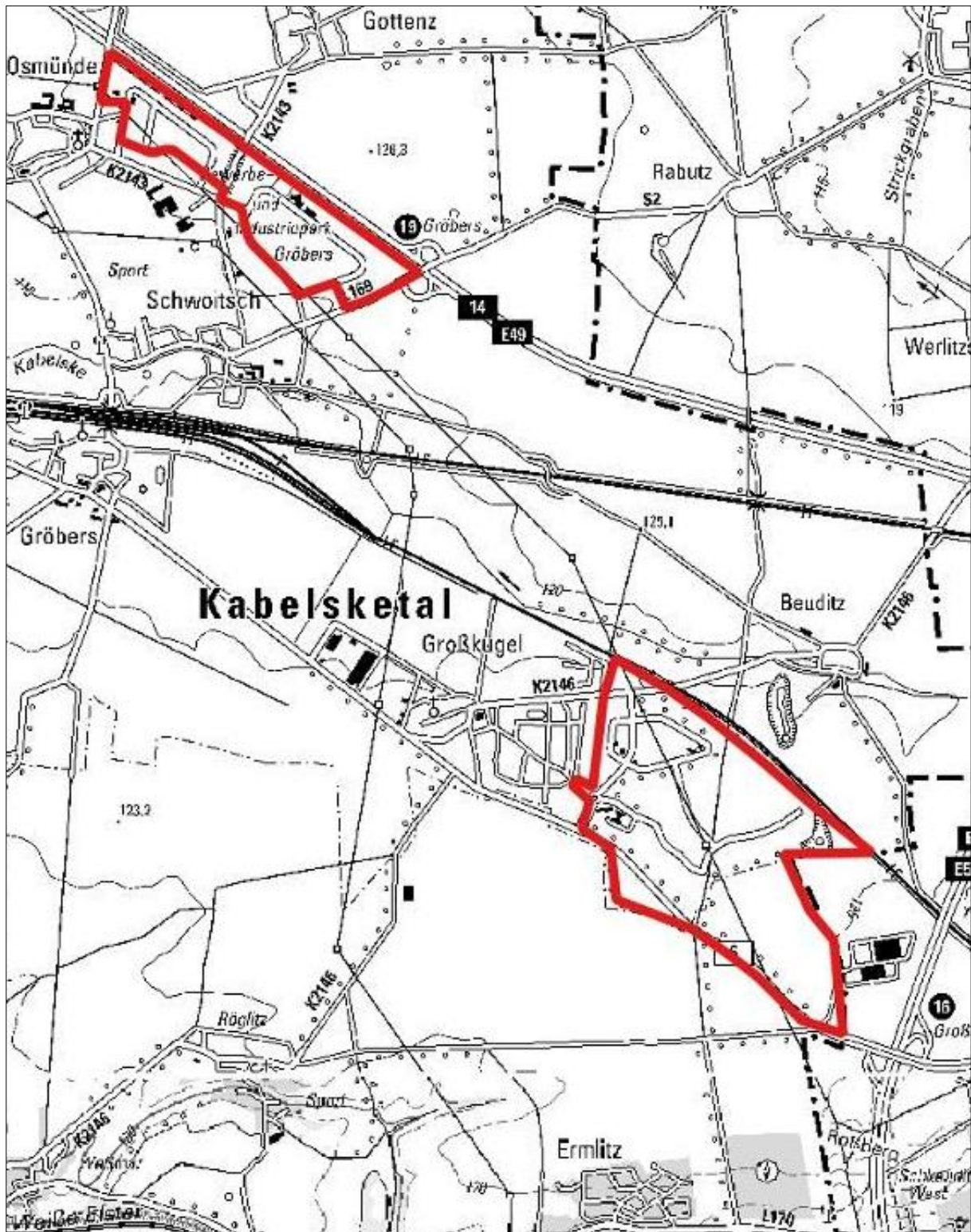
4.1 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) Kapitel 1.3.1, befindet sich die Gemarkung Ermlitz der Gemeinde Schkopau im Verdichtungsraum Halle. Zur Erfüllung der Aufgaben des Verdichtungsraumes als Kern wirtschaftlichen Wachstums sollen die günstigen Standortvorteile weiter genutzt und ausgebaut werden (REP Halle 5.1.2.1 – G 1). Innerhalb des Verdichtungsraumes befinden sich Vorrangstandorte für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen/ Industrie- und Gewerbeflächen.

Darüber hinaus bestehen folgende Vorgaben des Landesentwicklungsplanes:

- BAB 9 mit Anschlussstelle
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (B 6)

Im Ziel 58 des LEP 2010 LSA ist unter anderem der Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Schkopau (Knapendorf, Schkopau, Korbeta) (KSK) aufgeführt. Der REP Halle bestätigt unter Kapitel 5.4.2 diese Zielfestlegung. Darüber hinaus fällt hier in die gleiche Kategorie der Gewerbestandort Schkopau-Kabelsketal (SK). Die räumliche Abgrenzung ist auf nachfolgender Abbildung (untere Flächenumgrenzung) zu ersehen.



Quelle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Das Plangebiet wird überlagert durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle. Dieses erfährt im Regionalen Entwicklungsplan Halle seine Darstellung in Umsetzung der Ziele des LEP 2010 LSA. Das Siedlungsbeschränkungsgebiet setzt sich länderübergreifend auf sächsischer Seite im Regionalplan Westsachsen nahtlos als Siedlungsbeschränkungsbe-

reich fort. In der Begründung zu Ziel 95 LEP 2010 LSA wird unter anderem ausgeführt: "... Siedlungsbeschränkungsgebiete an Verkehrsflughäfen entsprechen den Lärmschutzbereichen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm."

Grundlage der Berechnung und Zielstellung für das Siedlungsbeschränkungsgebiet sind die Anforderungen des FlulärmG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550) für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten zivilen Flugplatz sowie aufgrund des überproportional hohen Anteils an Nachtflugbewegungen, die Kontur der Nacht-Schutzzone mit einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von 50 dB (A) und einer Maximalpegelhäufigkeit von 6*68 dB (A). Gemäß Ziel 94 LEP 2010 LSA wird ausgeführt: "Der Raum Halle-Leipzig mit dem Flughafen Leipzig/Halle als internationales Logistikkreuz ist zur führenden Verkehrs- und Logistikkompetenzregion in Mitteldeutschland zu entwickeln."

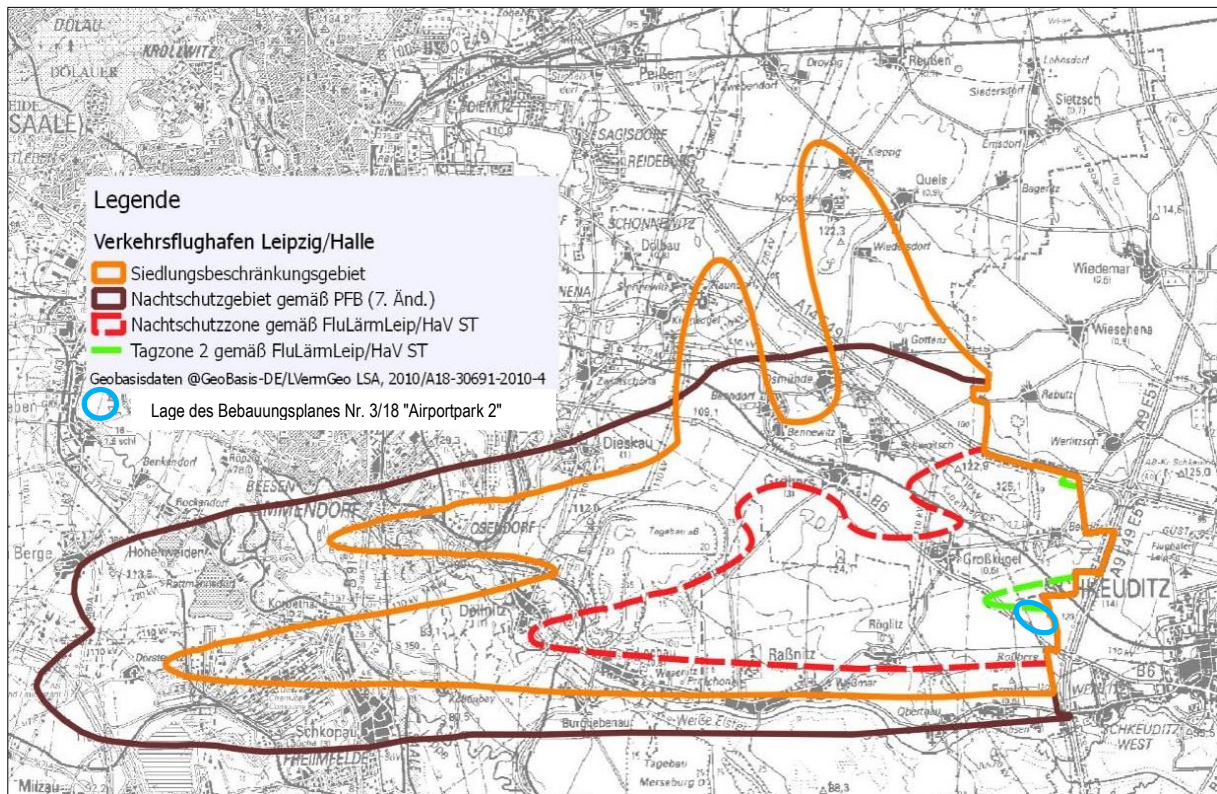
Dem Letztgenanntem entspricht der vorliegende Bebauungsplan und steht somit im Einklang mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Darüber hinaus gelten für das vorliegende Plangebiet bzw. dessen näheres Umfeld nachfolgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- vordringlicher Neu- oder Ausbau der B 6 Aschersleben – Halle – Leipzig
- Neu- und Ausbau der Strecke Nürnberg – Erfurt – Halle/Leipzig – Lutherstadt Wittenberg – Berlin
- Bau der S-Bahnstrecke Halle – Leipzig (inzwischen fertiggestellt).

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat mit Bekanntmachung vom 19.04.2012 beschlossen, den REP Halle in Anpassung an den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 fortzuschreiben. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist im Zeitraum vom 08.08. – 04.10.2016 erfolgt. Im in Aufstellung befindlichen REP Halle ändert sich die Ausdehnung des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle. Änderungen für die vorliegende Bebauungsplanung resultieren hierdurch nicht.

Das Nacht-Schutzgebiet des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 04.11.2004, in der Fassung des 7. Änderungsbeschlusses vom 17.07.2009 sowie die nachrichtliche Darstellung im REP Halle 2010 bleiben unberührt. Nachfolgende Abbildung zeigt das Siedlungsbeschränkungsgebiet und den Standort des hiesigen Bebauungsplanes.



Quelle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Entwurf zur Planänderung vom 30.11.2017

Gemäß Ziel Z 5.9.7.3. des REP Halle 2010 in Verbindung mit dem Ziel Z 5.9.7 Planänderung zum REP Halle 2010 liegt der oben genannten Bebauungsplan vollumfänglich im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle. Gemäß Ziel Z 96 ist in den festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebieten eine Neuausweisung von Wohnbauflächen und von Flächen für andere lärmsensible bauliche Nutzungen ausgeschlossen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat den Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" erarbeitet. Mit Beschluss vom 19.04.2017 hat die Regionalversammlung beschlossen den 2. Entwurf des vorgenannten Sachlichen Teilplanes in der Fassung vom 31.01.2017 erneut für das Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG freizugeben. Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes hat in der Zeit vom 26.06.2017 – 31.08.2017 in den Verwaltungen der Zweckverbandsmitglieder sowie am Dienstsitz der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle öffentlich ausgelegen. Er trat nach Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde mit Bekanntmachung am 28.03.2020 in Kraft.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP 2010 LSA beschlossen. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Abwägung abschließend entschieden. Weiterhin hat sie

die Planänderung zum REP Halle 2021 insgesamt sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Referat 26) beschlossen. Mit der Planänderung zum REP Halle 2010 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen sind. Der Entwurf des REP Halle 2010 und der vorgenannte Sachliche Teilplan treffen keine Festlegungen, die für die vorliegende Planung entgegenstehen würden.

Gemäß Ziel Z 1 zu Punkt 5.5.1. der Planänderung zum REP Halle 2010 liegt der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes vollumfänglich im regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe Nr. 4 Gewerbestandort Kabelsketal/Schkopau. Nach Ziel Z 2 zu Punkt 5.5.1. der Planänderung zum REP Halle 2010 sind regional bedeutsame Standorte für Industriegewerbe bedarfsgerecht und durch interkommunale Kooperation zu entwickeln. Sie dienen der Schaffung und Sicherung eines vielseitigen Arbeitsplatzangebotes in den Bereichen des produzierenden Gewerbes sowie produktionsorientierten Dienstleistungen. Das heißt, der Bebauungsplan dient der Umsetzung dieser Ziele.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Datum vom 14.03.2018 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau die landesplanerische Stellungnahme mit der Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung abgegeben. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die in Rede stehende gewerbliche Baufläche des Bebauungsplanes Nr. 3/18 "Airportpark 2" der Gemeinde Schkopau eingeflossen. Da diese Fläche bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes raumordnerisch beurteilt wurde, ist eine erneute landesplanerische Abstimmung für den Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" nicht erforderlich.

Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die vorliegende Bebauungsplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

4.2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Wie im vorstehenden Kapitel ausgeführt, stehen die Entwicklungsziele unter dem Entwicklungsgrundsatz einer landesbedeutsamen Gewerbefläche in hochwertiger städtebaulicher Lage. So ist der Bebauungsplan städtebaulich so angelegt, dass für die geplanten Nutzungen Teilflächen festgesetzt werden, die den beabsichtigten Vorhaben auf der einen Seite gerecht werden können, auf der anderen Seite städtebauliche Restriktionen aber nur in dem Maße erfolgen, wie sie für eine prinzipielle städtebauliche Ordnung im Bebauungsplangebiet erforderlich sind. Da die Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes Schkopau gegeben ist, kann der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden, da er für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die durch den Bebauungsplan ausgelösten Konflikte im Hinblick auf den Immissionsschutz, den Verkehr sowie weitere natur- und artenschutzfachliche Erfordernisse werden durch die Einbeziehung aller relevanten Flächenanteile in den Geltungsbereich und die Verfahrensbeteiligung der relevanten Stellen,

Ämter und Behörden ausreichend im Sinne des Ordnungs- und Nachhaltigkeitsprinzips gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gelöst.

Der Bebauungsplan greift den naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsumfang bezüglich der anteilig hier zu berücksichtigenden Festsetzungen auf. Die überschlägige Betrachtung zur Umweltprüfung ergab, dass die vorliegende Bebauungsplanung nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zulässig ist, das abwägungsrelevante Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst werden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplan wurde gemäß § 50 Abs. 1 UVPG als Umweltprüfung abschließend nach den Vorgaben des BauGB durchgeführt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan Schkopau entwickelt. Nach geltendem Planungsrecht ist eine in der beabsichtigten Form angestrebte Grundstücksnutzung gemäß § 34 oder § 35 BauGB am vorgesehenen Standort unzulässig. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll verbindliches öffentliches Baurecht, d. h. Rechtssicherheit für das geplante Vorhaben am Standort hergestellt werden. Die Auseinandersetzung mit den generellen Grundzügen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, insbesondere vor dem Hintergrund der raumordnerischen Vorgaben für die Gewerbeflächennutzung geführt. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, bedarf er nach Abschluss des Planverfahrens keiner Genehmigung durch die Planaufsichtsbehörden. Aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen stellt die Gemeinde Schkopau den Bebauungsplan als Bebauungsplan im Regelverfahren nach BauGB auf (§ 30 Abs. 1 BauGB). Damit entspricht die vorgelegte Bebauungsplanung den gesamtgemeindlichen Entwicklungsvorstellungen mit Blick auf die Flächennutzungsplanung.

Neben dem Kapitel zum Immissionsschutz wird insbesondere im Umweltbericht nach § 2a BauGB auf die umweltrelevanten Auswirkungen des Bebauungsplanes eingegangen. Der Umweltbericht enthält die für die Umweltprüfung bzw. die Vorprüfung wesentlichen Inhalte und Angaben. Das Planverfahren wird auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geführt.

5. BESTANDSAUFNAHME

5.1 Aktuelle Nutzung/Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet des Bebauungsplanes stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Im Süden befindet sich ein Zufahrtsweg, welcher nördlich verlaufend in die Gemarkung Schkeuditz übergeht. Dieser Weg soll perspektivisch in seinem heutigen Verlauf rückgebaut und durch eine alternative Wegeführung ersetzt werden. In den Randbereichen befinden sich in Teilen ruderalisierte Grünflächen; nördlich an das Plangebiet schließt sich ein

räumlich wahrnehmbarer Grünzug an, welcher sich bereits außerhalb des Plangeltungsbereiches auf der Gemarkung Großkugel der Gemeinde Kabelsketal befindet. Von Südosten nach Nordwesten verläuft entlang der südlichen Plangeltungsbereichsgrenze die Bundesstraße 6, welche auf ihrer Nordseite abschnittsweise Baumbestand besitzt. Darüber hinaus queren den Plangeltungsbereich mehrere Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medienträger. Recht markant tritt die im Westteil des Bebauungsplangebietes querende Hochspannungsfreileitung (110 KV) in Erscheinung.

Der Plangeltungsbereich ist gegenwärtig insbesondere durch Schallemissionen aus dem Straßenverkehr der B 6 als auch den Flugverkehr des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle als vorbelastet zu charakterisieren. Hinzu kommen Emissionen aus den unmittelbar westlich, nördlich und östlich an das Plangebiet anschließenden Gewerbegebieten mit ihren Erschließungsstraßen. Es handelt sich im Westen/Nordwesten um das Gewerbegebiet Großkugel, Bebauungsplan Nr. 5 und 5a der Gemeinde Kabelsketal. Im Osten schließt sich das Bebauungsplangebiet "An der Watzschkenbreite" der Stadt Schkeuditz an. Neben den genannten gewerblichen Nutzungen wird das Bebauungsplangebiet in seinem Umfeld überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, südlich der B 6 befindet sich darüber hinaus eine Fläche für Fotovoltaikfreiflächenanlagen (Solarpark Ermlitz).

Feldzufahrten zu den im Plangebiet befindlichen bzw. umliegenden Landwirtschaftsflächen befinden sich ausgehend von der B 6 sowie aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 5 und 5a der Gemeinde Kabelsketal; darüber hinaus für den nordöstlich zum Plangebiet gelegenen landwirtschaftlich genutzten Bereich von einem parallel zu den Bahnanlagen geführten Weg. Feldzufahrten aus dem hiesigen Bebauungsplangebiet zu den Landwirtschaftsflächen auf Schkeuditzer Gemarkung bestehen nicht.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Schkopau geprüft, inwiefern Felddrainagen im vorliegenden Plangebiet vorhanden sind, ggf. weiter verlaufend in Richtung Schkeuditzer Flur. Durch die flächenbewirtschaftenden Unternehmen sowie das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd konnten hierzu keine Angaben hinsichtlich des Vorhandenseins entsprechender Felddrainagen erfolgen. Insofern geht die Gemeinde Schkopau davon aus, dass die Funktionstüchtigkeit des Drainagesystems auf Schkeuditzer Flur durch die Plangebietsentwicklung im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird.

5.2 Umweltzustand/Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist der freien Feldflur zuzuordnen und wird gegenwärtig als Acker intensiv genutzt. Im Umfeld dominieren naturferne, flächenintensive und bodenbeanspruchende Nutzungen.

An die Stelle der natürlichen Landschaft ist eine technogen überprägte, ausgeräumte Agrarlandschaft mit Verkehrswegen, Infrastruktur und großformatiger Bebauung getreten. Der Zustand aller Umweltschutzgüter und Schutzgüter

des Naturhaushaltes ist davon mehr oder weniger betroffen, hauptsächlich durch die BAB 9 und die B 6, den Flughafen und die Bahnstrecken sowie die westlich und östlich anschließenden Gewerbegebiete der Gemeinde Kabelstetal und der Stadt Schkeuditz ist eine konstante Hintergrundbelastung gegeben.

Schutzgebiete nach nationalem oder europäischem Recht sind in der Umgebung nicht vorhanden, ebenfalls keine schutzbedürftigen Wälder oder besonders geschützte/schutzbedürftige Ökosysteme.

Der Plangeltungsbereich ist nahezu gehölzfrei, lediglich entlang der südlich gelegenen B 6 befindet sich abschnittsweise eine lückiger Bestand an Straßenbäumen. Mit Neuanpflanzungen bestückt ist die im Westen gelegene Eichenallee und jenseits der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein mehrzeiliger Gehölzstreifen. Mit Ausnahme der genannten Gehölzbestände sind keine räumlich wirksamen oder gliedernden Biotopstrukturen vorhanden. Ähnlich verhält es sich auch in der Umgebung, wo entweder intensiv bewirtschaftete Äcker oder Gewerbe- und Industrieansiedlungen sowie Fotovoltaik-Anlagen das Landschaftsbild dominieren.



Orthofoto (DOP 20) www.govdata.de/dl-de/by-2-0
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, © GeoBasis-DE / Geo SN

5.3 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt momentan lediglich über eine Feldzufahrt von der B 6 im südöstlichen Teil des Plangebietes. Darüber hinaus besteht eine Feldzufahrt ausgehend von der B 6 sowie von der Gewerberschließungsstraße zum Gewerbegebiet Großkugel (Eichenallee). Die Primäerschließung des Gewerbegebietes soll über den Anschluss an letztgenannte Zufahrtssituation erfolgen, die erstgenannten Feldzufahrten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in der heutigen Form entfallen.

Entlang der B 6 befinden sich keine separat geführten Fuß- oder Radwege. Anlagen für den ruhenden Verkehr bestehen aufgrund der gegenwärtigen Nutzungssituation des Plangebietes nicht. Ebenfalls bestehen keine Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs im unmittelbaren Randbereich des Bebauungsplangebietes.

5.4 Stadttechnische Erschließung

Eine Abwasserbeseitigung erfolgt für das Plangebiet gegenwärtig nicht. Das Niederschlagswasser kann bislang auf den Grundstücken des Plangeltungsbereiches versickern. Das gilt auch für die vorhandene befestigte Fahrbahn der Feldzufahrt und das Oberflächenwasser der B 6, welches über Bankette in einen Straßengraben versickert wird.

Ebenso besteht auch keine Trinkwasserleitung zur Versorgung des Plangebietes des Bebauungsplanes. Im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches quert eine Trinkwasserleitung das Plangebiet. Gegebenenfalls ist von dieser Leitung ausgehend eine Erschließung des Gewerbegebietes möglich.

Elektroenergieversorgungsleitungen queren das Plangebiet zwar, sind aber hinsichtlich einer Anbindemöglichkeit des Gebietes bzw. einzelner Nutzungen innerhalb des Plangebietes an diese objektkonkret noch näher zu untersuchen. Es handelt sich um eine 110 KV-Freileitungstrasse und eine erdverlegte 20 KV Leitungstrasse (Kabeltrasse) im zentralen Bereich des Bebauungsplangebietes. Letztere soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes umverlegt werden.

Hinweise zu Hochspannungsanlagen (HS):

Für HS-Freileitungen und Kabeltrassen ab einer Spannungsebene von 110 KV gelten Schutzstreifen von unterschiedlichen Breiten. Diese Schutzflächen wurden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im Bereich der Schutzflächen sind Einschränkungen für Bauvorhaben zu beachten. Entsprechend EN 50341 bzw. DIN VDE 0210 sind die Mindestabstände zu den Leiterseilen der Freileitung einzuhalten. Bereits im Zuge der Planung sind im Bedarfsfall die Einhaltung der Mindestabstände geeignet nachzuweisen, z. B. mittels Detail- bzw. Aufstellplänen.

Auf HS-Freileitungsmasten werden auch Telekommunikationsanlagen mitgeführt.

Im Umkreis bis zu 30 m können Masterdungsanlagen auftreten. Bei Auftreffen bzw. Beschädigungen von Masterdungsanlagen ist MITNETZ Strom mbH unverzüglich zu informieren. Ein Mindestsicherheitsabstand von 15,00 m zu den Masten (Außenkante Fundament) ist bei Erdarbeiten einzuhalten. Ist ein näheres Heranschachten im Bereich von Maststandorten unumgänglich, sind diese Maßnahmen bereits im Zuge der Planung abzustimmen.

Innerhalb von Schutzstreifen sind Leitungskreuzungen rechtwinklig zueinander auszuführen. Eine Parallelverlegung innerhalb von Schutzstreifen wird nicht gestattet.

Hinweise für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS) bzw. Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM):

Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Um Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicher zu stellen. Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe von MS-/NS-Masten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 3,00 m zu gewährleisten. Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen getroffen werden.

Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten. Eine Anpflanzung unter Freileitungen ist grundsätzlich untersagt.

Eine Erdgasleitung quert ebenfalls im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes die als Intensivacker genutzte Fläche. Ggf. steht diese im Rahmen der Entwicklung des Plangebietes für eine Anbindung zur Verfügung. Auch dieser Leitungsverlauf soll im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes umverlegt werden.

Telekommunikationstrassen der Deutschen Telekom liegen ebenfalls im Bereich der südlichen Feldflur, das Plangebiet querend. Von hier aus ist eine telekommunikationsseitige Versorgung des Plangebietes gegebenenfalls möglich. Die Leitungsführung soll im Zuge der Baufeldfreimachung umverlegt werden.

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich in einer industriell-gewerblich genutzten und verkehrlich sehr gut erschlossenen Lage in

der Nähe der Autobahnanschlussstelle Schkeuditz/Großkugel an der Bundesautobahn 9. Diese verkehrsstrategische Lagegunst nördlich der auf die BAB 9 Anschlussstelle zulaufenden B 6 hat bereits Mitte 2013 dazu geführt, dass der Standort als attraktiv für gewerbliche Ansiedlungen erkannt und dementsprechend planungsrechtlich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes begonnen wurde, ihn auszugestalten.

Mittlerweile befindet sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig in Überlagerung mit der Darstellung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan Schkopau in der Fassung der 2. Änderung. Somit ist ungeachtet des Sachverhaltes, dass die Gemeinde Schkopau im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne standortadäquater Nutzungen anstrebt, es der Gemeinde ein Anliegen, insbesondere auf logistikaffines, arbeitsplatzschaffendes Gewerbe zu orientieren und den hierfür erforderlichen Rahmenbedingungen zur Standortentwicklung Raum zu geben. Für die Ergänzung gewerblicher Nutzungen am bereits vorerschlossenen Standort soll die Baurechtschaffung erfolgen, um einerseits kurzfristigen Investitionsentscheidungen eine entsprechende bauplanungsrechtliche Basis bereitstellen zu können, andererseits einen weiteren Entwicklungsimpuls für die Erhaltung und Neuschaffung gewerblicher Arbeitsplätze und damit die Wirtschaftskraft des Verdichtungsraumes Halle im Allgemeinen und der Gemeinde Schkopau auf ihrer Gemarkung Ermitteln im Besonderen setzen zu können.

Die momentan beabsichtigte Nutzung, im Ergebnis der Kooperation mit einem Vorhabenträger, wurde hinsichtlich des geplanten gewerblichen Spektrums und den damit verbundenen Auswirkungen durch die Gemeinde Schkopau vorab geprüft, sodass eine baugebietsbezogene Ordnung mit Blick auf die Rahmensetzungen zur Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet und hinsichtlich des Immissionsverhaltens, der Überbaubarkeit bzw. der Eingrünung des Plangebietes klare Aussagen im Sinne qualitativer Vorgaben festgesetzt werden können. Der gewählte Festsetzungsumfang soll ein hohes Maß an Flexibilität im Umgang mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden gewährleisten und so ein flexibel nutzbares Angebot in diesem Teilbereich der Gemeinde Schkopau darstellen. Aufgrund der Nachfragesituation nach insbesondere für die Logistikbranche zu nutzenden Flächen im direkten Umfeld des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle und der Notwendigkeit, flexibel gewerblich zu nutzendes Bauland zur kurzfristigen Nutzung und zur Etablierung neuer Betriebsstandorte bereitstellen zu können, sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbindliches öffentliches Baurecht geschaffen und vor dem Hintergrund der festgesetzten Nutzungen städtebauliche Konflikte in Bezug auf die angrenzenden Bereiche bewältigt werden.

Die vorliegende Bebauungsplanung versteht sich für die Gemeinde Schkopau als eine raumbedeutsame Standortentwicklung. In diesem Sinne soll mit der Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes ein wichtiger Beitrag hinsichtlich der Stabilisierung gewerblicher Strukturen im ländlichen Raum des östlichen Saalekreises erfolgen.

6.2 Grünordnerisches Zielkonzept/Bergrechtliche Vorgaben

Mit den grünordnerischen Planungsinhalten soll partiell die Eingrünung des Gewerbegebietes im Übergang zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen gewährleistet werden. Diese Eingrünungsmaßnahmen werden sich landschaftsbildgliedernd auswirken, wodurch der zu errichtende Standort eine gewisse Abschirmung gegenüber den benachbarten Nutzungen erfährt.

Die Bepflanzungen sollen anteilig als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches im Sinne von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgestaltet werden. Ebenfalls sollen Maßnahmen in der Ortschaft Ermlitz stattfinden. Die Abgeltung der Kompensationsleistungen für den insgesamt erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich wird durch den Ankauf von Biotopwertpunkten aus einem Flächenpool in der Gemarkung Raßnitz erbracht, der sich in einem vergleichbar landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum des Saalekreises befindet.

Zu beachten ist, dass der nordöstliche Bereich der dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsfläche die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung berührt:

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Wallendorf
Nr. der Berechtigung	III-A-b-349/90/970
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin

Die in o. a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.

Darüber hinaus befindet sich die Ausgleichsfläche vollständig innerhalb des ehemaligen Braunkohlentagebaus Merseburg-Ost, Rechtsnachfolger des Tagebaus ist die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2 in 04356 Leipzig.

Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden. Da sich diese Fläche im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstiegs nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den benachbarten ehemaligen Braunkohlentagebauen

befindet, können konkrete Angaben zur Lage des Grundwasserspiegels im Bereich der Kompensationsfläche ebenfalls bei der LMBV auf der Basis aktueller Monitoringergebnisse in Erfahrung gebracht werden.

Ferner befinden sich die betreffenden Grundstücksflächen zwischen dem Walendorfer See und dem Raßnitzer See innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Abschlussbetriebsplanes für den Tagebau Merseburg-Ost. Gemäß des zugelassenen Abschlussbetriebsplanes sind für diese Grundstücksflächen Ackerflächen, Trockenflächen und Wald vorgesehen, welches durch die LMBV im Rahmen der Sanierungsarbeiten umgesetzt wurde.

Hinweis:

Der Übergang von intensiver Landwirtschaft zu einem extensiven Grünland stellt eine höherwertige Landschaftsstruktur dar. Es ist zu berücksichtigen, dass diese Umsetzung erst nach der Beendigung der Bergaufsicht gem. § 69 Absatz 2 Bundesberggesetz (BBergG) bzw. im Einvernehmen mit den bergrechtlichen Rahmenvorgaben für die betreffenden Grundstücksflächen möglich ist. Des Weiteren sind nach Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt in der Vorbereitung der Beendigung der Bergaufsicht noch einzelne Filterbrunnenstandorte abschließend zu verwahren.

6.3 Verkehrskonzept

Der Standort des hiesigen Bebauungsplanes ist funktionstüchtig über die Eichenallee (Gemeinde Kabelsketal) in ausreichendem Maße zu erschließen. Der bestehende Ausbaustatus der Gemeindestraße Eichenallee bietet mit seiner Vierspurigkeit diese Voraussetzung. Es ist ein leistungsfähiger Knotenpunkt zur Anbindung des Gewerbegebietes im Bereich des Straßenzuges Eichenallee zu ergänzen. Hierzu soll vorzugsweise die im Bebauungsplan Nr. 5, 5a der Gemeinde Großkugel enthaltene sogenannte Weißfläche, welche für die Zweckbestimmung "öffentlicher verkehrlicher Nutzung" integriert wurde, Verwendung finden. Damit soll ein zusätzlicher, nicht zu einer Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes führender Anbindepunkt auf Grundlage einer verkehrsgutachterlichen Untersuchung entstehen.

Die weitere innere Erschließung des Plangebietes soll über Privatstraßen erfolgen. Eine zusätzliche Verkehrsanbindung an das Verkehrserschließungssystem des Bebauungsplanes "Watzschkenbreite" der Stadt Schkeuditz soll über die hier bestehende Radverkehrsrelation aufrecht erhalten werden (s. u.).

Aufgrund des kraftfahrzeugbetonten Verkehrsaufkommens im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des Gewerbegebietes ist dennoch zu dessen Erschließung die Anlage von Fuß- und Radwegen erforderlich. Letzteres wiederum ist auch mit der Erforderlichkeit den Standort mit dem ÖPNV erreichen zu können, als notwendig anzusehen. Beachtung soll dabei die Radwegeverbindung aus Ermlitz in Richtung Schkeuditz finden, welche die B 6 querend, im südlichen Teil

des Gewerbegebietes mit Anbindung an das Gewerbegebiet "Watzschkenbreite" der Stadt Schkeuditz verläuft. Diese ist des Weiteren durch das Plangebiet zur Einmündungssituation in die Eichenallee zu führen und mit dem Radwegeverlauf im angrenzenden Gewerbegebiet zu verknüpfen.

6.4 Planungsalternativen

Alternative Standorte mit vergleichbar flexibel wie verkehrsgünstig entwickelbaren Konditionen für (logistikaffine) gewerbliche Nutzungen befinden sich im Gemeindegebiet Schkopau nicht. Insbesondere ist bei dieser Feststellung zu berücksichtigen, dass die Nähe zum Verkehrsflughafen Leipzig/Halle im Sinne der Standortkonzentration überregional agierender Logistikunternehmen ein entsprechendes Alleinstellungsmerkmal für das hiesige Bebauungsplangebiet darstellt. Auch sind alternative gewerbliche Flächen im Gemeindegebiet Schkopau hinsichtlich der zu bewältigenden Konflikte eher problematischer zu bewerten. Damit ist vor dem Hintergrund der beabsichtigten gewerbebetrieblichen Ausrichtung und dem Interesse der Gemeinde Schkopau an einer prosperierenden gewerblichen Entwicklung in diesem Teil ihres Gemeindegebietes, vor dem Hintergrund des beabsichtigten Nutzungsumfanges keine vergleichbar attraktive Fläche kurzfristig als tragfähig aktivierbar angesehen worden. Die Bebauungsplanung für den Standort ist Ausdruck des verantwortlichen Handelns der Gemeinde Schkopau, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im vorliegenden Bereich einzuleiten und die Anforderungen an die Entwicklung des Standortes unter Berücksichtigung aller Fachplanungsbelange, hier insbesondere mit Blick auf die Nachbarschaften zur nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung im Ortsteil Ermlitz, in diesem Zusammenhang festzuschreiben.

Darüber hinaus spielt die Kooperation mit einem Entwicklungsträger und damit die Verfügbarkeit der Grundstücksflächen in einem zeitlich und wirtschaftlich vertretbaren Rahmen eine Rolle. Zudem sind günstige Voraussetzungen hinsichtlich der notwendigen verkehrlichen und technischen Erschließung bereits am vorliegenden Standort gegeben. Damit wird der Standort den Ansprüchen betriebswirtschaftlicher Produktionsabläufe durch eine angemessene Erreichbarkeit gerecht.

Die ermittelten Mindestabstände zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen werden eingehalten. Die Prüfung der Belastbarkeit der Schutzgüter zeigt, dass am Standort und im unmittelbaren Umfeld keine Schutzgebiete vorhanden sind.

In Bezug auf gewerbliche Liefer- und Abholprozesse, d. h. Zu- und Abfahrtsverkehre, wurde der vorliegende Standort auch nicht zuletzt durch die Lage an der Bundesstraße 6 und der bereits gegebenen leistungsfähigen Erschließung als kostengünstig und in der Erreichbarkeit für betriebliche Verkehre als konfliktarm bewertet, wenngleich für die gewünschten Ansiedlungen bislang unbebaute Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden müssen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nahezu vollständig betrieblich

landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial bei stark-lehmigen Sandböden und Ackerzahlen um 46. Der potenzielle Verlust des landwirtschaftlichen Ackerbodens stellt sich jedoch bereits als Abwägungsentscheidung auf regionalplanerischer Ebene und der Abschichtung über die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Schkopau der Vergangenheit als so in dieser Form gewollt dar. Ungeachtet dessen wird auf die zusätzlichen Hinweise des ALFF Süd unter Kapitel 13 dieser Begründung verwiesen.

7. UMWELTPRÜFUNG/EINGRIFFSREGELUNG

Beim Bebauungsplanstandort "Airportpark 2" handelt es sich um ein Vorhaben aus der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben der Anlage 1 UVP-G, hier um den Bau eines Städtebauprojektes (Pkt. 18.7-18.9). Mit dem Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" wird ein Städtebauprojekt im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB begründet, das aufgrund der Größe der zulässigen Baufläche i. S. d. § 19 BauNVO Abs. 2 der UVP-Pflicht unterliegt (Anlage 1 UVP-G, Spalte 1 X), der unter Pkt. 18.7.1 aufgeführte Schwellenwert von 100.000 m² wird überschritten.

Für den Bebauungsplan werden die Vorschriften des § 50 Absatz 1 UVP-G angewendet, die Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Aufstellungsverfahren (des Bebauungsplanes) als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Umweltprüfung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als planimmanentes unselbstständiges Verfahren und wird im Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung – hier als Teil II – verfasst.

Für die Umweltprüfung wurden eigene Erhebungen vor Ort durchgeführt und die bei den zuständigen fachlichen Stellen verfügbaren Informationen ausgewertet. Die das Planaufstellungsverfahren begleitenden gutachterlichen Untersuchungen zu Verkehrsplanung, Artenschutz, Immissionsschutz, Baugrund etc. bilden eine wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung, sie wurden mit dem jeweils aktuellen Sachstand in den Umweltbericht eingespeist und soweit notwendig als Anlagen auch Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes:

- Geotechnische Stellungnahme/Beurteilung der Bebaubarkeit, VGP-Park Leipzig-Flughafen, Wessling GmbH, Bochum, Stand 28.04.2021- Das Baugrundgutachten ist bei der Gemeinde Schkopau im Bauamt hinterlegt und einsehbar.
- Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiete Airportpark 1 und 2, Bernard Gruppe ZT GmbH, Dresden, 06.12.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Airportpark 2 Schkopau" der Gemeinde Schkopau, Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH, Garbsen, Stand 05.01.2022 unter Verwendung von: Schalltechnische Untersuchung Fluglärmrechnungen, 15. Antrag auf Planänderung Start-/Landebahn Süd; Obermeyer Planen + Beraten GmbH, 31.07.2020

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2", Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau, Stand 16.12.2021

Für den Bebauungsplan muss die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 14ff BNatSchG angewendet werden, da mit dem Vorhaben Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes unvermeidlich sind. Zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe sowie zur Ermittlung der notwendigen Kompensation wird das für Sachsen-Anhalt geltende Bilanzierungsmodell (LSA-Modell) angewendet. Die Darlegung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Umweltbericht.

8. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung und dem Bedarf als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die allgemein zulässigen Nutzungen ergeben sich aus § 8 Abs. 2 BauNVO, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus § 8 Abs. 3 BauNVO, letztere werden jedoch nicht Bestandteil der hiesigen Planung.

In den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten werden keine Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde Schkopau gesehen. Zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche Schkopaus werden im Gewerbegebiet "Airportpark 2" Einzelhandelsbetriebe nur als ausnahmsweise zulässige Nutzungen, sofern bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, als zulässig festgesetzt. In Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind, sofern sie räumlich-flächenbezogen und in ihrem Sortiment dem Gewerbe eines Hauptbetriebes untergeordnet sind. Eine Flächengröße zur genaueren Bestimmung des Maßstabs der Verhältnismäßigkeit kann aus rechtlichen Gründen nicht festgesetzt werden. Im Gewerbegebiet besteht lediglich die Möglichkeit, nach der Art der Betriebe zu gliedern, nicht jedoch wie bspw. in einem Sondergebiet maximale Verkaufsflächengrößen festzusetzen. Zudem kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, ob Auswirkungen auf festgelegte zentrale Versorgungsbereiche angrenzender Gemeinden z. B. durch eine Überschneidung der Sortimente nachgewiesen werden können. Untergeordnete Flächengrößen können bspw. vorliegen bei Shops innerhalb einer Tankstelle, bei Werkstätten, die auch Zubehör verkaufen oder bei der Selbstvermarktung vom am Standort produzierten Waren.

Im gesamten Plangebiet sind zudem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vollständig ausgeschlossen,

um mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte im Vorfeld auszuräumen, gerade wenn die Gefahr besteht, dass bspw. LKW's ihre Kühlaggregate die Nacht über durchlaufen lassen, Nachtflugverkehr in signifikanter Größenordnung besteht und hierdurch zu hohe Lärmemissionen erzeugt werden könnten.

Darüber hinaus sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke generell nicht zulässig sein. Die Beschränkung dient dazu, das produzierende, distribuierende und verarbeitende Gewerbe am Standort zu stärken. Dadurch wird sichergestellt, dass das Gewerbegebiet auch langfristig für gewerbliche Nutzungen, hauptsächlich betrieben mit entsprechendem Arbeitskräftepotenzial, vorbehalten bleibt und damit vorrangig der Schaffung gewerblicher Arbeitsplätze dient. Hierin eingeschlossen versteht sich auch die Ansiedlung weiterer allgemein zulässiger Nutzungen, für die der Standort aufgrund der unmittelbaren Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz interessant sein könnte. Dies trifft insbesondere auf Versandunternehmen, Zentrallager oder ähnliche Nutzungen zu.

Entsprechend der städtebaulichen Zielstellung sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 keine Vergnügungsstätten zulässig. Unter dem Begriff "Vergnügungsstätte" wird grundsätzlich eine Vielzahl von Einrichtungen zusammengefasst. In der Kommentarliteratur zur BauNVO werden unter dem städtebaulichen Begriffstypus "Vergnügungsstätte" drei Unterarten wie folgt genannt:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen sexuellen Charakters ausgerichtet ist,
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen.

In Verbindung mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten wird auch festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig sind. Diese fallen nicht unter den Begriff der Vergnügungsstätten, da sie eher wohnartigen Charakter aufweisen und daher im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären. Sie würden sich jedoch in die o. g. Zielsetzung und die Struktur der Betriebe nicht einfügen und das Gebiet belasten. Das bedeutet, Spiel- und Automatenhallen und Nachtlokale jeglicher Art sowie Diskotheken sind im gesamten Gewerbegebiet nicht zulässig.

An diesem bevorzugten Standort sollen qualitätvolle gewerbliche Betriebe angesiedelt und von vornherein dem Entstehen eines sogenannten "Trading-Down-Prozesses", der häufig mit der Ansiedlung von Bordellen, Einzelhandelsbetrieben mit erotischem Warensortiment etc. verbunden ist, entgegengewirkt werden. Diese Ansiedlungen sind insofern im Plangebiet generell nicht gewünscht, da dies sich obendrein auch auf benachbarte Siedlungsbereiche und das (gewerbliche) Image der Gemeinde insgesamt auswirken könnte. Häufige Folgen der Ansiedlung derartiger Betriebe wären ein Attraktivitätsverlust und ein Absinken des Niveaus.... Eine damit verbundene Umstrukturierung

zu einem minderwertigen Gebiet, würde der städtebaulichen Zielstellung für das Plangebiet, einen attraktiven Standort für landes- und regionalbedeutende gewerbliche Ansiedlungen zu schaffen und damit einhergehend die Wirtschaftskraft der Gemeinde Schkopau zu stärken, entgegenstehen.

Da das Plangebiet keine direkte Zufahrt von der B 6 erhalten kann, muss nach Überzeugung der Gemeinde Schkopau die Möglichkeit einer werbetekhnischen Unterstützung in den Blick genommen werden. Als Fernwerbeanlage soll ein Werbepylon von ca. 25 m Höhe errichtet werden dürfen, der von der B 6 gut einsehbar ist.

Zudem wurde festgesetzt, dass Grundstückseinfriedungen bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig sind, um die Sicherheit der avisierten gewerblichen Anlagen zu gewährleisten. Grundstückseinfriedungen sind in Form von Zäunen, Mauern oder Hecken sowie in Kombination dieser Einfriedungsarten zulässig. Diese Festsetzung dient auch der Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der unmittelbaren Umgebung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die GRZ wird in den Gewerbegebieten differenziert mit 0,7 und 0,8 festgesetzt und als zulässiges Höchstmaß definiert. Die Festsetzung der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO als Höchstmaß erfolgt mit Blick auf bodenschützende Belange unter Bezugnahme auf die gewollte Nutzungsstruktur in den einzelnen Gewerbegebieten. So wird im Gewerbegebiet GE 1 aufgrund der Bodenverhältnisse der Schwerpunkt im Bereich der Niederschlagswasserretention (Oberflächenwasserversickerung) liegen, weswegen in diesem Bereich der Anteil unversiegelter Bodenfläche im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine entsprechende Größenordnung erlangt.

In den weiteren Gewerbegebieten wird die Grundflächenzahl von 0,8 für die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der insgesamt im Plangebiet zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen durch den Plangeber als erforderlich angesehen. Das festgesetzte Maß erlaubt neben den betrieblich genutzten Gebäuden und baulichen Anlagen die Anlage der notwendigen inneren Erschließungsflächen/-anlagen.

In den Gewerbegebieten ist entsprechend der Bebauungsplankonzeption des mit der Gemeinde kooperierenden Entwicklungsträgers im Einklang mit der städtebaulichen Zielsetzung überwiegend eine Bebauung mit Gewerbehallen und dazugehörigen Büroflächen/-gebäuden anzunehmen. Da die Gewerbehallen in der Regel mit einer überhöhten Geschosshöhe eingeschossig, daran angegliedert oder freistehend Bürogebäude gern auch zwei oder mehrgeschossig errichtet werden, aber auch andere bauliche Anlagen, welche sich nicht im Hinblick auf ihre Geschossigkeit einordnen lassen, regelmäßig in Gewerbegebieten anzutreffen sind (z. B. Hochregallager), verzichtet die Gemeinde Schkopau auf die Festsetzung von Vollgeschossen. Somit setzt die Ge-

meinde Schkopau die Höhe baulicher Anlagen mit einer absoluten Bauhöhenbegrenzung fest. Festgesetzt ist hierbei jeweils der höchste Punkt baulicher Anlagen.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt unter Beachtung des Gebietscharakters und der üblicherweise hier anzutreffenden Baukörper ausschließlich aus städtebaulichen Gründen in Verbindung mit den Aspekten der Sicherheit des Luftverkehrs, letzteres im Hinblick auf die Hindernisbegrenzungsflächenhöhen. (Zur Orientierung sind Geländehöhen auf der Planzeichnung eingetragen.) Im Plangebiet werden relative Höhen zwischen 20,00 m und 25,00 m festgesetzt, welche zum Teil deutlich unterhalb der Hindernisbegrenzungsflächenhöhen liegen. Eine Ausnahme hiervon bilden Schornstein- und Antennenanlagen, welche bis auf das Maß der Hindernisbegrenzungsflächenhöhen als zulässig zu errichten festgesetzt werden. Der Hinweis auf der Planzeichnung zu baulichen Anlagen im Anlagenschutzbereich nach § 18a LuftVG ist dabei zwingend zu beachten! Eine Abbildung mit der Darstellung von Bauschutzbereichen des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle findet sich als Anlage dieser Begründung wiedergegeben.

Auch in der näheren Umgebung befinden sich bereits bzw. sind im Stadium der Errichtung gewerbliche und industrielle Anlagen mit hohen Gebäude- und Anlagenhöhen. Das Landschaftsbild ist zudem durch vorhandene Überlandleitungen technogen vorgeprägt. Somit wird eine weitere Einschränkung der Höhen für bauliche Anlagen an diesem Standort nicht als erforderlich angesehen.

Das im Plan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll eine höchstmögliche Flexibilität innerhalb der Gewerbegebiete ermöglichen.

Hinweis:

Das Bebauungsplangebiet der Gemeinde Schkopau/OT Ermlitz liegt vollständig im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle im An- und Abflugsektor gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2. a) und Nr.1. b) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Start- und Landebahn Süd.

Im Weiteren liegt das Plangebiet im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen. Hier dürfen Bauwerke, sonstige bauliche Anlagen und andere Luftfahrthindernisse nicht errichtet werden, wenn Flugsicherungseinrichtungen durch diese gestört werden können. Die Entscheidung gemäß § 18a LuftVG, ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung erst auf der Grundlage konkreter Vorhabenplanungen (z. B. Vorbescheid, Bauantrag) getroffen.

8.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird in den Gewerbegebieten nicht festgesetzt. Die Bauweise ist bei gewerblicher Nutzung sehr stark abhängig von den Produktions- und Be-

triebsbedingungen. Mit dieser Form planerischer Zurückhaltung sollen für zukünftige Grundstücksnutzer keine unbeabsichtigten Härten entstehen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in Form von Baufens-tern definiert, die von der Leitungstrasse der Hochspannungsfreileitung, Verkehrserschließungsanlagen und gesicherten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Umverlegung Versorgungsleitungen etc.) unterbrochen werden. Die Baufenster geben dadurch nur bedingt eine innere Gliederung der Baugebiete vor, um den Standort für unterschiedliche Betriebsstrukturen flexibel offenzuhalten.

An den Grenzen des Plangebietes in östlicher und südöstlicher Orientierung werden von Bebauung freizuhaltende und zu bepflanzende Bereiche im Übergang zu den Feldfluren bzw. angrenzenden gewerblichen Nutzungen festgesetzt, um lineare Biotopstrukturen, welche in Teilen bereits bestehen, weiterzuentwickeln oder neu anzulegen. Im südlichen Teil des Plangebietes folgen die Baugrenzen parallel zur B 6 unter anderem der Haupttrasse der inneren Erschließung des Plangebietes bzw. verlaufen parallel zur Bauverbotszone der B 6. Innerhalb der Bauverbotszone werden keine bebaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Für die hieran anschließende Baubeschränkungszone gilt gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG): Einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbau-behörde bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen bis zu 40 m längs der B 6, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Baubeschrän-kungszone). Anlagen der Außenwerbung sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG und bauliche Anlagen des § 9 Abs. 2 FStrG gleichgestellt. D. h., dass innerhalb der Baubeschränkungszone baulichen Anlagen nur bauordnungsrechtlich zugelassen werden können, wenn zuvor hinsichtlich des Fachplanungsvorbehaltes des Bundesfernstraßengesetzes durch die Landesstraßenbaubehörde geprüft und für den jeweils konkreten Einzelfall hinsichtlich einer Bebaubarkeit oder Nichtbebaubarkeit entschieden wurde.

Hinweis:

Es befinden sich im Plangebiet Grenzeinrichtungen, welche zu sichern bzw. wiederherzustellen sind. Nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformati-onsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) handelt derjenige ordnungs-widrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Im Fall der Gefährdung von Grenzmarken muss rechtzeitig vor Baubeginn die erforderliche Sicherung durchgeführt werden. Dies ist in die Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen.

Für die Im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Baugebiete gelten nachfolgende Ausführungen:

- Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artiekl 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sofort anzuzeigen und zu sichern. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA geregelt (s. a. Kapitel 10.).
- Auf der Grundlage des § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01.02.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.12.2015 (GVBl. LSA S. 610) regeln die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger durch Satzung die Abfallentsorgung. Gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Saalekreis (Abfallentsorgungssatzung) besteht zur Abfallentsorgung Anschluss- und Benutzungszwang. Die Abgabe der Abfälle zur Beseitigung ist nur auf den dafür zugelassenen Müllannahmestellen des Saalekreises zulässig. Nicht wiederwendbarer Bodenaushub ist in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Landwirtschaft des Saalekreises zu verbringen.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, so ist dafür gemäß § 8 Abs. 1 WHG eine wasserrechtliche Erlaunis nach § 10 WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist rechtzeitig, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hier sind dem Antrag eine kurze Baubeschreibung mit Angabe der Entnahme- und Einleitmenge, der Entnahme- und Einleitstelle, des Zeitraumes der Wasserhaltung und mit Angaben über die örtliche Lage und ein Lageplan beizufügen. Die Erlaubnisbedürftigkeit trifft auch für die Versickerung von Niederschlagswasser zu. Von einer Erlaubnisfreiheit kann aufgrund der ausschließlich gewerblichen Nutzung nicht ausgegangen werden.

8.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Landesrecht

Gemäß § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt können zur besseren Gestaltung des Ortsbildes örtliche Bauvorschriften in Satzungen aufgenommen werden. Diese Festsetzungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes. Im räumlichen Zusammenhang des zu entwickelnden Gewerbegebietes werden diese Festsetzungen als notwendig erachtet. Sie sind für Gewerbegebiete durchaus üblich und zielführend, um eine Überfrachtung von Gewerbeanlagen zu vermeiden. Es wird somit festgesetzt, dass sich Werbeanlagen, Firmenaufschriften u. ä. im Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen müssen.

Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht sind, dürfen die zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht überragen. Bei Flachdachgebäuden dürfen sie die zulässige Gebäudehöhe nicht überragen. Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Werbeanlagen müssen hinsichtlich Farbe und Form so gestaltet

sein, dass eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung,
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen,
- Werbeanlagen mit reflektierenden Materialien,
- Bandenwerbung.

In Gewerbegebieten, in denen der Verkehrsraum häufig durch eine Vielzahl von Schildern, Werbeanlagen, Plakaten etc. überladen ist, dienen die Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen dazu, übermäßige und besonders störende Werbeanlagen auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

8.4 Grünflächen

Die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen werden als öffentliche und private Grünflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Grünflächen umfassen vorliegend das Verkehrsbegleitgrün der Bundesstraße 6 im Bereich des öffentlichen Straßenflurstücks. Hieran schließen sich private Grünflächen innerhalb der Bauverbotszone an, welche ebenfalls mit dieser Zweckbestimmung festgesetzt wurden.

Darüber hinaus erfolgen Festsetzungen mit Umgrenzungssignatur als Entwicklungsflächen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, welche anteilig sich aus den Eingriffstatbeständen ergebende Ausgleichsmaßnahmen in der Lage sind aufzunehmen und darüber hinaus die räumliche Gliederung des Gewerbegebietes im Übergang zu den umgebenden baulichen bzw. naturräumlichen Strukturen sicherstellen. So besteht die Möglichkeit durch lineare Biotopstrukturen hauptsächlich im Osten und Süden sowie entlang der B 6 und deren Vernetzung mit den angrenzenden Strukturen eine entsprechende ökologische Wertigkeit naturschutzfachlich entstehen zu lassen. Beabsichtigt wird hier mit der Festsetzung zur Gestaltung von Offenland sowie Anpflanzungen von Hecken und Gehölzgruppen durchgängige Grünzüge entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zu entwickeln, teilweise in Verknüpfung mit bereits vorhandenen, aus benachbarten Bebauungsplänen resultierenden Grünflächen mit entsprechendem Bewuchs.

Hinweis:

Bei den geplanten Bepflanzungen ist auf den entsprechenden Abstand zum angrenzenden Ackerland zu achten und ausreichend Raum für die dauerhafte Pflege der Randgehölze zur Verfügung zu stellen.

8.5 Nebenanlagen

Die erfolgten Festsetzungen zu Nebenanlagen zielen darauf ab, im Rahmen des Bebauungsplanes die entsprechende städtebauliche Einordnung vorzugeben. Es soll damit bewirkt werden, dass insbesondere auch Anlagen für erneuerbare Energien einen entsprechenden Stellenwert bei der Ausgestaltung der gewerblichen Grundstücksnutzungen erfahren. Damit ist ein Ziel vorliegenden Bebauungsplanes, eine möglichst umfangreiche Nutzung erneuerbarer Energien im Zusammenhang mit Neubauvorhaben im Rahmen der Plangebietsentwicklung.

Die räumlichen Verhältnisse aus der Struktur des Plangebietes heraus, bieten hierzu nahezu idealtypische Voraussetzungen, so dass die Gemeinde Schkopau mit Blick auf die Klimaschutzziele auf Landes- und Bundesebene auch im Rahmen vorliegenden Bebauungsplanes sehr bewusst einen Beitrag zur Stärkung des Anliegens einer klimagerechten Stadtentwicklung unter Bezug auf die Klimaschutzklausel des BauGB im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" als umsetzbare Option vorgibt.

Die diesbezüglichen Festsetzungen entsprechend der gewachsenen Bedeutung der Bekämpfung des Klimawandels und der Anpassung an den Klimawandel innerhalb der Bauleitplanung, hier konkret in Bezug auf die Ausgestaltung der Klimaschutzziele der Gemeinde Schkopau im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels Fotovoltaikanlagen. Damit stellt sich dieser Festsetzungskontext explizit als klares Bekenntnis zur Energiewende dar und wird in Verbindung mit den weiteren Maßnahmen (Teilversiegelung von PKW-Stellplätzen, Höhenbeschränkung von Bauwerken, Bepflanzungsmaßnahmen im Plangebiet, Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung etc.) im Sinne des Einsatzes erneuerbarer Energien und damit im Zusammenhang eines möglichst geringen CO₂-Ausstoßes im Bebauungsplankontext festgesetzt.

8.6 Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

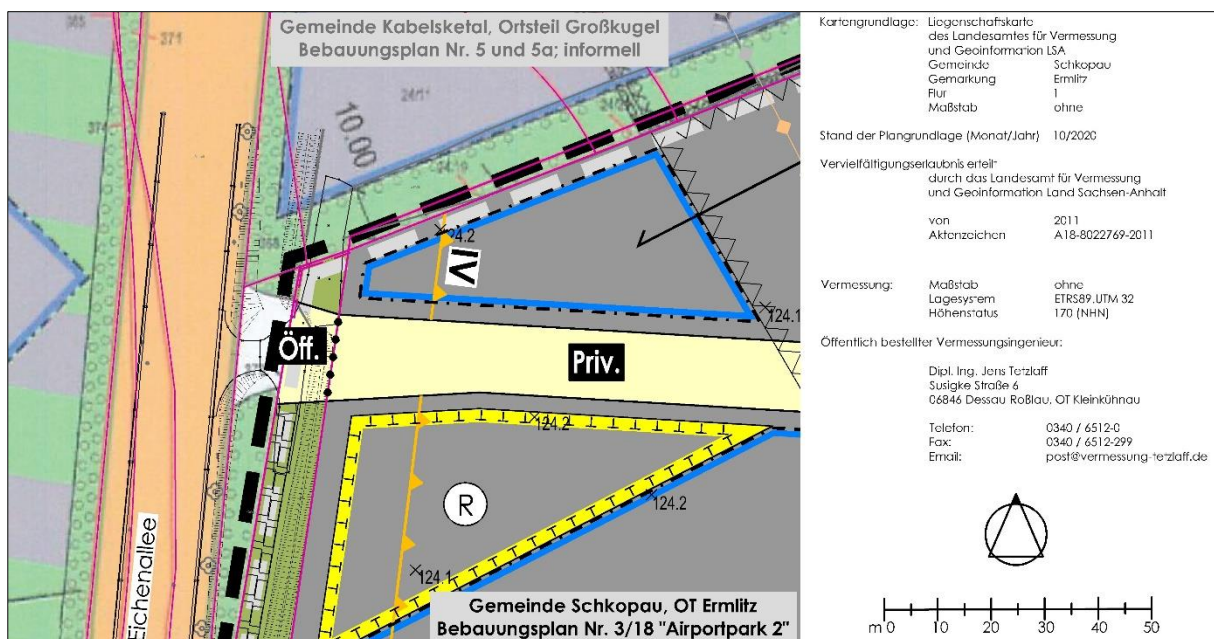
Im Zusammenhang mit der Querung der 110 KV-Leitung des Plangebietes werden in nachrichtlicher Übernahme von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen gekennzeichnet. Diese Schutzstreifen unterliegen bezüglich der Errichtung baulicher Anlagen den Maßgaben der Leitungsbetreiber. Im Bereich des Leitungsschutzstreifens der 110 KV-Freileitung besteht ein grundsätzliches Bauverbot. Die Abstände zu Hochspannungsfreileitungen sind entsprechend der Vorgaben des Leitungsbetreibers auf der Grundlage der geltenden DIN-Vorschriften einzuhalten. Maststandorte sind im Umkreis von 15 m freizuhalten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis bis zu 30 m können Masterdungsanlagen auftreten. Sofern die technischen und gesetzlichen Bestimmungen es zulassen, kann der Leitungsbetreiber eine eingeschränkte Errichtung baulicher Anlagen im Schutzstreifen (z. B. Straßenführungen) gestatten. Grundlage für die Zustimmung ist der Abschluss einer Unterbauungsvereinbarung zwischen dem Leitungsbetreiber und dem Grundstückseigentümer.

9. ERSCHLIESSUNG

9.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über den in der Gemarkung Großkugel verlaufenden, angrenzenden Straßenzug in Form einer vierspurig ausgebauten Gemeindestraße, der Eichenallee, an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Somit erfolgt im Nordwesten des Plangebietes die Herstellung einer zentralen Zufahrt, ausgehend von der Eichenallee. Die Ausbildung dieser Zufahrtssituation wurde in Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes gutachterlich untersucht.¹

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet dort, wo der Bebauungsplan Nr. 5 + 5a der Gemeinde Kabelsketal hierfür eine sogenannte Weißfläche zur Verkehrserschließung für Nutzungen auf der Nachbargemarkung vorgesehen hat. Diese Fläche ist in ihren Abmessungen groß genug, um die Anbindung des Gewerbegebietes in Form eines neuen Knotenpunktes bewältigen zu können.

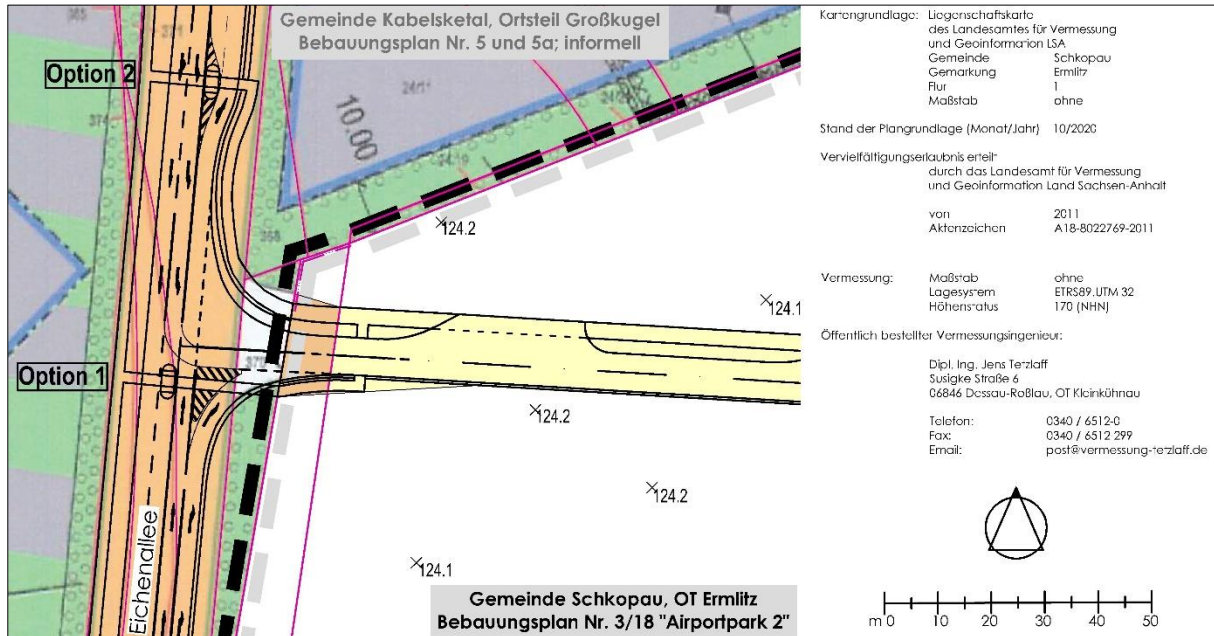


Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes Airportpark 2 an den nachbargemeindlichen Bebauungsplan im Bereich der Weißflächen

Für die Verknüpfung der Verkehrsanlage für den Fuß- und Radverkehr des hiesigen Bebauungsplanes mit dem auf der Westseite der Eichenallee geführten Fuß- und Radweg gibt es momentan aus Sicht der Gemeinde Schkopau die beiden abgebildeten Optionen. Die schlussendlich herzustellende Variante wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes abschließend festzulegen sein. Beide Varianten lassen sich im Wesentlichen im Rahmen der Verkehrs-

¹ Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiete Airportpark 1 und 2, Bernard Gruppe ZT GmbH, Dresden vom 06.12.2021

flächenfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 und 5 a der Gemeinde Kabelsketal realisieren. Für die Herstellung des Einmündungsbereiches in die Eichenallee ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde Kabelsketal auf der Grundlage einer ingenieurtechnischen Entwurfsplanung zu schließen, in dem die entsprechenden Ausbauparameter und Kostentragungen festgeschrieben sind.



Einmündung Eichenallee – Planstraße mit Optionen für die Führung des Fuß- und Radverkehrs

Im Zusammenhang mit den verkehrstechnischen Untersuchungen² wurde die Leistungsfähigkeit dieses neuen Verkehrsknotens in Verbindung mit der Einmündung der Eichenallee auf die B 6 geprüft und in entsprechender Verkehrsqualität bewertet. Im Ergebnis der Knotenpunktbewertung unter Berücksichtigung aktueller Zählwerte wie auch des zukünftigen Verkehrsaufkommens ist festzuhalten, dass alle genannten Knotenpunkte leistungsfähig betrieben werden können und eine hohe Qualität der Koordinierung erreicht werden kann.

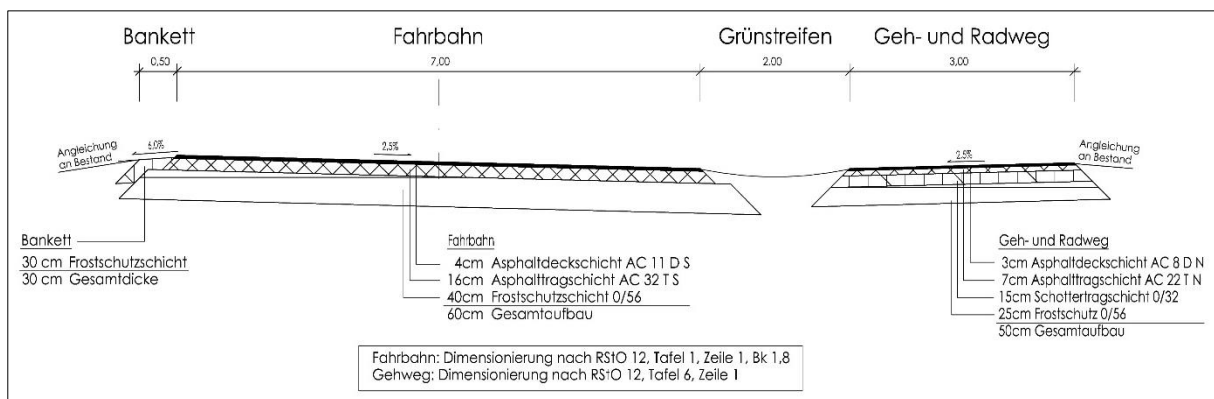
Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über Privatstraßen. Die Haupterschließungsachse wurde dementsprechend als private Verkehrsfläche festgesetzt (Primärserschließung). Das im Anhang dieser Begründung beigegebene Nutzungsbeispiel zeigt den Masterplan für die Standortentwicklung, wenn auch nicht als rechtsverbindliche Grundlage, so doch als Vorgabe für die innere Erschließungsplanung seitens des Projektträgers. Es erfolgt vorliegend keine Festsetzung von privaten Sekundärserschließungen respektive Privatwegen, um die Flexibilität im Rahmen der inneren verkehrlichen Erschließung möglichst hoch zu halten. Es ist zudem auch nicht beabsichtigt, Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete im Ergebnis ihrer Herstellung öffentlich zu widmen bzw. der Gemeinde Schkopau zu übertragen. Die Einzelheiten zur ver-

² Verkehrsuntersuchung "Gewerbegebiet Airportpark 2 in Schkopau", Bernard Gruppe ZT GmbH, Dresden vom 06.12.2021

kehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes sind somit nicht vertiefender Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern werden vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) zwischen der Gemeinde Schkopau und dem Erschließungsträger vereinbart.

Ungeachtet dessen sind die privaten Verkehrsflächen zur inneren Erschließung nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften herzustellen und so an die Anforderungen der gewerblichen (Schwerlast-)verkehre, aber auch an die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs und weiterer notwendiger Wegeinfrastrukturen (z. B. Feuerwehrzufahrten usw.) entsprechend anzupassen. Darüber hinaus sind für den ruhenden Verkehr sowohl ausreichend LKW- als auch PKW-Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Regelquerschnitt der Haupterschließungsstraße, festgesetzt als private Verkehrsfläche mit dem auf der Nordseite verlaufenden Fuß- und Radweg.



Prinzipdarstellung Straßenquerschnitt Planstraße (ohne Maßstab)

Im Bereich des Grünstreifens werden im Bebauungsplan keine Anpflanzungsmaßnahmen festgesetzt. Dies bleibt einer ingenieurtechnischen Straßenplanung vorbehalten, in Abhängigkeit von den Anforderungen des Leitungsbetreibers der 110 kV – Freileitung, der Notwendigkeit der Fahrbahn-/Geh- und Radwegentwässerung sowie gegebenenfalls Leitungsführungen der technischen Infrastruktur (z. B. Straßenbeleuchtung).

Für das zu erwartende Verkehrsaufkommen des nichtmotorisierten Verkehrs soll ein entsprechendes Wegenetz vorgehalten werden. Hierunter versteht sich auch die Integration der Radwegeverbindung Ermlitz – Gemarkung Schkeuditz. Diese wurde im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" festgesetzt. Die Lage beachtet die zwischenzeitlich im Bereich der B 6 hergestellte Querungshilfe (Mittelinsel).

Hinweise:

- Nach § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 StVO ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können (hier Verkehr auf der B 6). Im Genehmigungsverfahren für Werbeanlagen der B 6 zugewandt, ist daher der Nachweis einer nicht verkehrsgefährdenden Wirkung zu erbringen.
- Bei der Planung des Wegenetzes für den nichtmotorisierten Verkehr sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 und 5 der Straßenverkehrsordnung (StVO) und der dazugehörigen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu beachten. Entsprechend der gewollten Nutzung sind die vorgeschriebenen Regelbreiten einzuhalten. Diese setzen sich aus dem Breitenbedarf der Fußgänger/Radfahrer und den Sicherheitsräumen zusammen. Die Sicherheitsräume von Fußgängern sollten analog den der Radfahrer angewendet werden. Die Maße können aus der VwV-StVO zu § 2 Abs. 4 Satz 2-4, den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA), den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) und der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entnommen werden.

9.2 Ver- und Entsorgung

Der Anschluss des Bebauungsplangebietes an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist möglich. Weiterführende Leitungen sowie einzelne Hausanschlussleitungen können im Zuge der Erschließung des Baugebietes verlegt werden. Die gesetzlichen Bestimmungen, weitere Vorgaben aufgrund von Vorschriften und DIN-Normen sowie die anerkannten Regeln der Technik sind bei der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung zu beachten. Um Kosten zu sparen, ist auf die rechtzeitige Koordination der Versorgungsunternehmen bei der Erschließung des Plangebietes zu achten. Die Einzelheiten zur Erschließung des Gewerbegebietes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern werden in städtebaulichen Verträgen zwischen der Gemeinde Schkopau und dem Erschließungsträger sowie dem Erschließungsträger und den zuständigen Versorgungsunternehmen vereinbart.

- Trinkwasser

Zuständig für das öffentliche Trinkwassernetz ist die MIDEWA GmbH, Niederlassung Saale-Weiße Elster; für das Abwassernetz der Abwasserzweckverband Merseburg (AZV Merseburg). An der westlichsten Spitze des Plangebietes quert eine Trinkwasserleitung die B 6 und verläuft des Weiteren in der Eichenallee. Hiervon ausgehend ist entsprechend den Erfordernissen die Trinkwasserversorgung an das Plangebiet heranzuführen. Die Trinkwasserversorgung kann durch die Kapazität dieser Leitung als gesichert betrachtet werden. Die erforderliche innere (und äußere) wasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt durch den mit

der Gemeinde Schkopau kooperierenden Erschließungsträger. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen mit dem Versorgungsträger abzuschließen. Er regelt Art, Umfang sowie die Kostenübernahme der Erschließung. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung zugestimmt wurde. Sollte sich im Einzelfall herausstellen, dass der künftige Bedarf das vorhandene Netz hinsichtlich Menge oder Druck überlastet, sind durch den Erschließungsträger Maßnahmen zu ergreifen, sodass entweder der Bedarf gesenkt oder das Netz verstärkt wird. Alle Eingriffe in das bestehende System sind im Vorfeld mit dem Versorger abzustimmen.

- Abwasser

Im Rahmen der örtlichen, technischen und rechtlichen Gegebenheiten sowie der entfernten Lage des Plangebietes zu abwassertechnisch erschlossenen Örtlichkeiten des AZV Merseburg (OT Ermlitz, Schkeuditzer Straße) ist ein gebietsübergreifender und unmittelbarer Anschluss an die zentralen öffentlichen Abwasseranlagen des AZV Merseburg nur mit erhöhtem Erschließungsaufwand durch den Erschließungsträger möglich.

Die nächstgelegene Möglichkeit zur Anbindung an einen Abwasserkanal ist die Abwasserpumpstation in Ermlitz. Diese kann über eine entsprechende Leitungstrasse, ausgehend von der Nordwestecke des Plangebietes, erreicht werden. Aufgrund der örtlichen Lage des Ortsteils Ermlitz wird das gesamte Schmutzwasser mittels dieser Pumpstation über eine Abwasserdruckleitung zu den kommunalen Wasserwerken Leipzig GmbH übergeleitet und dort behandelt. Der AZV Merseburg betreibt keine eigene Abwasserbehandlungsanlage, sondern leitet das Schmutzwasser ansonsten – exklusive Ermlitz – zur Industriekläranlage am Standort Schkopau über. Das entlang der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches gesicherte Leitungsrecht kann den vorgenannten Leitungsverlauf aufnehmen und in das weitere Plangebiet hineinführen. Die ableitbare Schmutzwassermenge häuslichen Abwassers beträgt 10 l/s, entspricht ca. 288 m³/d.

- Elektroenergie

Der Anschluss an das Stromnetz ist grundsätzlich möglich. Die MITNETZ Strom mbH ist hier der Versorgungsträger. Informationen über eine mögliche Netzerweiterung in Verbindung mit der Erschließung für das Gesamtgebiet liegen der Gemeinde Schkopau vor. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich die Einordnung und der Flächenbedarf von Transformatorstationen im Plangebiet klären. Somit werden im Bebauungsplan hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt.

Das Plangebiet wird neben der unter Kapitel 5.4 genannten Starkstromfreileitung von einer weiteren erdverlegten Starkstromtrasse gequert, welche im Bereich der Flurstücke 12/1 und 8, Flur 1, Gemarkung Ermlitz verläuft. Diese Leitung führt den Strom aus dem weiter südlich der B 6 gelegenen Solarpark zum

nächstgelegenen Einspeisepunkt. Die Leitungstrasse wird von einem Lichtwellenleiterkabel flankiert. Für beide vorgenannten Leitungsverläufe wird im Bebauungsplan kein Leitungsrecht gesichert. Das Ziel der städtebaulichen Planung besteht hier in der zukünftigen Umverlegung der Leitungsverläufe im Sinne der Baufeldfreileitung. Hierfür sichert der Bebauungsplan entsprechende Leitungsrechte. Der Trassenverlauf der Umverlegung ist im Rahmen des Vollzuges zu präzisieren und mit dem Eigentümer der Leitungen gesondert abzustimmen.

- Telekommunikation

Zur Erschließung der zukünftigen Bebauungen im Plangebiet wird eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich. Im südöstlichen Teil quert eine Telekommunikationslinie das Plangebiet. Ausgehend von diesem Trassenverlauf ist die weitere telekommunikationsseitige Erschließung des Plangebietes prinzipiell möglich. Bei Baumpflanzungen bzw. baulichen Anlagen im Umfeld vorhandener Telekommunikationsleitungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Die bestehende Telekommunikationsleitung soll nach Vorstellung des Entwicklungsträger umverlegt werden, um eine größere zusammenhängend nutzbare Baufeldkontur sicherstellen zu können. Der gegenwärtige Leitungsverlauf wird somit überwiegend nicht durch ein entsprechende Leitungsrecht gesichert. Der Trassenverlauf der Umverlegung ist im Rahmen des Vollzuges zu präzisieren und mit dem Eigentümer der Leitungen gesondert abzustimmen.

Glasfaserkabel befinden sich mit Ausnahme des parallel zur Stromtrasse der 20 KW geführten (s. u.), gegenwärtig nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Versorgungsträger für das Plangebiet wären sowohl die Stadtwerke Schkeuditz GmbH als auch die ENVIA Tel GmbH und Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu klären, wie sich das Plangebiet mit großer Bandbreite versorgen lässt.

- Gasversorgung

Ebenfalls im südöstlichen Teil des Plangebietes wird dieses durch eine Gasversorgungsleitung gequert, welche auf Schkeuditzer Gemarkung eine Gasdruckregelstation erreicht. Eine Anbindung des Plangebietes an die vorhandene Gas-Mitteldruckleitung ist in Abhängigkeit von den Bedarfswerten möglich. Die MITNETZ Gas mbH ist Netzbetreiber in diesem Gebiet. Der bestehende Leitungsverlauf soll ebenfalls im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes umverlegt werden, um ein entsprechendes Baufeld zusammenhängender Größe entstehen zu lassen. Es erfolgt somit auch für den Leitungsverlauf der vorhandenen Gasleitung überwiegend keine leitungsrechtliche Sicherung. Der Trassenverlauf der Umverlegung ist im Rahmen des Vollzuges zu präzisieren und mit dem Eigentümer der Leitungen gesondert abzustimmen.

- Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden das Niederschlagswasser im Plangebiet versickert bzw. ver-

rieselt werden soll. Der Bebauungsplan setzt im Ergebnis einer Aufkommen bezogenen Berechnung hierzu Flächen im nordwestlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes fest. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse bestehen hier die besten Voraussetzungen, Oberflächenwasser zu sammeln und schadlos zu versickern. Die "Regenrückhaltebecken" für Niederschlagswasser erhalten das Niederschlagswasser vorzugsweise über Freispiegelkanäle zugeleitet. Der Umfang des benötigten Retentionsraumes wurde parallel zur Flächenfestsetzung ingenieurtechnisch ermittelt. Parallel zum hiesigen Bebauungsplan wurde ein Baugrundgutachten³ erstellt, welches ausschlaggebend war für die Festsetzung der Bereiche zur Oberflächenwasserversickerung. Auf die diesbezüglichen Ausführungen unter Kapitel 12. dieser Begründung wird, um Wiederholungen zu vermeiden, hingewiesen.

Alternativ besteht die Möglichkeit anteilig Oberflächenwasser über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser abzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Hingewiesen soll darüber hinaus auf die Möglichkeit, im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen dezentral Versickerungsmöglichkeiten grundstücksbezogen einordnen zu können, welche sodann mit einem Überlauf mit Anbindung an die zentralen Versickerungsflächen (Retentionsbereiche) ausgestattet sein sollten.

Bei der Errichtung von Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Gebietes ist das Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" zu beachten. Wird Niederschlagswasser gesammelt und gezielt abgeleitet, stellt dies eine Benutzung nach § 9 WHG dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Antragsunterlagen sind unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

9.3 Brandschutz

Dem zuständigen Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Brandschutzdienststelle) ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der Erschließungsplanung ein vom Wasserversorgungsunternehmen bestätigter Nachweis über die Löschwasserversorgung vorzulegen (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. vom Juli 1978, Arbeitsblatt W 405) und abzustimmen. Für die Löschwasserbereitstellung müssen die Richtwerte für Gewerbegebiete von 1.600 l/min bis 3.200 l/min unter Berücksichtigung der baulichen Nutzungen gewährleistet werden. Die Gemeinde Schkopau ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung zuständig. Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens wird der mit der Gemeinde Schkopau kooperierende Vorhabenträger mit der Gemeinde Schkopau eine Vereinbarung zur Übernahme der Grundschutzverpflichtungen der Gemeinde bei der Löschwasserbereitstellung abschließen. Das Löschwasser muss mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen. In einem Abstand von

³ Geotechnische Stellungnahme/Beurteilung der Bebaubarkeit, VGP-Park Leipzig-Flughafen, Wessling GmbH, Bochum, Stand 28.04.2021 -

höchstens 100 m müssen an das Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke vorhanden sein.

Im Geltungsbereich existieren jedoch noch keine Hydranten. Messungen an vorhandenen Hydranten westlich (außerhalb) des Plangebietes sind bislang noch nicht erfolgt. Nach Aussagen der MIDEWA GmbH variiert die Löschwassermenge entsprechend den hydraulischen Verhältnissen im Rohrleitungsnetz. Insofern besteht die Zielstellung der Gemeinde Schkopau darin, den Grundschutz über Löschwasserbehälter (in den Untergrund eingelassen) sicherzustellen, da die erforderliche Löschwassermenge nicht kontinuierlich über das öffentliche Netz bereitgestellt werden kann. Ggf. sind in Abhängigkeit von der späteren Nutzung der ausgewiesenen Gebiete weitere Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche bzw. Zisternen vorzusehen (Objektschutz).

In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Ermlitz wurde festgestellt, dass über die bestehende Infrastruktur die Hilfsfrist zum Gewerbepark selbst unter optimalen Bedingungen nicht eingehalten werden kann. Dementsprechend erfolgt, um die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes für die Feuerwehr abzusichern und so die Einhaltung der Hilfsfrist zu gewährleisten, im Rahmen des Planvollzuges des Bebauungsplanes eine Kooperation mit der Freiwilligen Feuerwehr Kabelsketal. Hierzu wird eine entsprechende kommunalrechtliche vertragliche Vereinbarung zwischen den Gemeinden Schkopau und Kabelsketal geschlossen. Für eventuell erforderliche technische Mehraufwendungen für die Bereitstellung von Löschwasser und Gerät sind darüber hinaus entsprechende Vereinbarungen zur Kostenbeteiligung erforderlich. Aus brandschutztechnischer Sicht sind hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes die Regelungen der §§ 5, 14 und 50 BauO LSA zu berücksichtigen.

Hiermit im Zusammenhang bzw. darüber hinaus gibt das Sachgebiet Brandschutz des Landkreises Saalekreis die nachfolgenden Hinweise für den Vollzug des Bebauungsplanes.

1. Bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA)
2. Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen Gebäuden bzw. zu Grundstücksgrenzen entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist. (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA)
3. Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der

Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u. a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) einschließlich der erforderlichen Straßenradien zu berücksichtigen.

4. Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradien Mindestbreiten einzuhalten. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein (siehe auch Nr. 3 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).
5. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend bzw. in Anlehnung an die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" zu realisieren. Für den o. g. Bereich ist ein Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 96 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300 m bereitzustellen. Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Deckung des Löschwasserbedarfs auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 "Löschwasserteiche, DIN 14220, "Löschwasserbrunnen" bzw. DIN 14230 "Unterirdische Löschwasserbehälter" eingehalten werden.

Hinweis:

Für das zügige Heraneilen von Rettungsfahrzeugen wurde im Bebauungsplan eine Havariezufahrt in das Plangebiet gesichert.

9.4 Abfallentsorgung

Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung. Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung, welche gemäß der Abfallentsorgungssatzung nicht dem Saalekreis zu überlassen sind sowie von gewerblichen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Satzung von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ist vom Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung. Die Straßenerschließung des Plangebietes sollte so erfolgen, dass eine ungehinderte Zu- und Abfahrt für Müllfahrzeuge gewährleistet ist. Bei Bau- und Abbruchmaßnahmen sind die konkreten Anforderungen u. a. bau- und umweltgesetzlicher Reglementierungen zu beachten. Die Hinweise betreffen im Grundsatz nicht den Regelungsstatbestand des Bebauungsplanes, sind aber nachfolgend bei der Erschließungsplanung und den nachfolgenden Baumaßnahmen zu beachten.

9.5 Altlasten, Altablagerungen

Altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG). Altablagerungen sind

stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen sowie Grundstücke außerhalb von Abfallentsorgungsanlagen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Altablagerungen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen und sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienten sowie Grundstücke, deren militärische Nutzung aufgegeben wurde, sofern auf ihnen mit umweltschädigenden Stoffen umgegangen wurde. Grundstücke mit einer derartigen Nutzung befinden sich ebenfalls nicht im Planungsgebiet.

Das Altlastenkataster des Saalekreises weist im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen (ALVF) aus.

9.6 Kampfmittel

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist teilweise als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Das bedeutet, dass in Bombardierungsgebieten, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittlräumung durchgeführt wurde, der Verdacht auf blindgegangene Abwurfmunition bestehen könnte. Folgende Flurstücke sind in der Gemarkung Ermlitz, Flur 1 betroffen: 6/5, 7/10, 7/9, 7/11, 7/8, 7/7, 8, 10/36, 10/35, 10/34, 10/33, 12/1, 7/12, 70, 68, 66, 64, 71, 69, 67, 65. Dies stellt gemäß § 3 Nr. 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar.

Vor Beginn von eventuellen Tiefbauarbeiten, sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen oder Bebauungen muss im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA die betreffende Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln/Bombenblindgängern überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nr. 3 d SOG LSA auszuschließen.

Sollten Nachweise vorliegen, dass auf den Flächen zu einem früheren Zeitpunkt schon eine Überprüfung auf Kampfmittel stattgefunden hat, können diese zur Prüfung und Bewertung an das Sachgebiet Katastrophenschutz und Rettungsdienst eingereicht werden.

Hinweis:

Die nicht aufgeführten Flurstücke aus dem Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" der Gemarkung Ermlitz, Flur 1 sind nach vorliegenden Unterlagen kampfmittelfrei und bedürfen somit keiner Überprüfung auf Kampfmittel.

10. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/18 "Airportpark 2" sind der Gemeinde Schkopau keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (Baudenkmale und Denkmalbereiche) bekannt. Darüber hinaus sind der Gemeinde Schkopau für das vorliegende Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt, jedoch wird von einer archäologischen Relevanz des Gebietes ausgegangen. Nachfolgendes ist hierzu auszuführen.

Im unmittelbaren Umfeld und im Bereich der dem Bebauungsplan zugeordneten naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmenflächen befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen - Jungsteinzeit, Bronzezeit, Mittelalter; Gräber - Jungsteinzeit, Bronzezeit; Einzelfunde - Jungsteinzeit, Bronzezeit, Mittelalter).

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund hervorragender Böden in Verbindung mit günstigen topografischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7.500 Jahren prädestiniert. Die für den prähistorischen Menschen wesentliche Wasserversorgung wurde weitläufig durch den Lauf der Weißen Elster sowie zufließender Flüsse und Bäche wie der Kabelskehbach gewährleistet. Die angrenzenden Areale waren für den Menschen zu allen Zeiten von größter Bedeutung, sie stellten Bereiche überragender Siedlungsgunst dar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangeltungsbereiches sind somit viele Bodendenkmale höchster Qualität und Integrität bekannt.

Daher wird auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA hingewiesen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem Vorhabenträger gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA. Die zuständige Behörde für die Belange des Denkmalschutzes ist der Landkreis Saalekreis.

Auf die Beachtung der weiteren Ausführungen unter Kapitel 13. dieser Begründung sowie die Anlagekarte wird verwiesen.

11. IMMISSIONSSCHUTZ

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechts für die Bauleitplanung ist § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

So werden Schallemissionen von Betrieben und Anlagen im Plangeltungsbe-
reich auf angrenzende bzw. in der näheren Umgebung befindliche schutzbe-
dürftige Nutzungen Rücksicht zu nehmen haben. Andererseits wird davon aus-
gegangen, dass die Immissionsschutzproblematik in Bezug auf den Straßenver-
kehrs- und Fluglärm eine Relevanz besitzt.

Die Gemeinde Schkopau hat zur umfassenden Bewertung des städtebauli-
chen Immissionsschutzes eine schalltechnische Untersuchung⁴ beauftragt. Die
schalltechnische Untersuchung ist so angelegt, dass für die geplanten Gewer-
begebietsflächen Emissionskontingente gemäß DIN 45691 (Geräuschkontin-
gentierung) festgesetzt werden. In die Bewertung werden Geräuschvorbelas-
tungen durch vorhandene bzw. plangegebene gewerbliche Nutzungen, auch
aus benachbart gelegenen Bebauungsplänen heraus beachtet. Im Ergebnis
der ermittelten Emissionskontingentierung erfolgen Festsetzungen zu Emissions-
kontingenten im hiesigen Bebauungsplan.

Nach Vor-Ort-Begehungen und Begutachtungen wird im vorliegenden Gut-
achten die Situation unter Einbeziehung angrenzender gewerblicher Nutzung,
nächstgelegener schutzwürdiger Wohnbebauung und beabsichtigter gewerb-
licher Nutzung im Plangebiet beurteilt. Diese differenzierte Betrachtung resul-
tiert aus der das Plangebiet umgebenden Siedlungsstruktur. Das Gutachten
kommt unter Beachtung der tatsächlichen bzw. plangegebenen Vorbelastung
zu einer Gliederung der gewerblichen Nutzungen im Sinne einer Lärmkontin-
gentierung. Dabei kommt dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes der im Un-
tersuchungsbereich vorhandenen Gewerbebetriebe (außerhalb des Plangel-
tungsbereiches) besondere Bedeutung zu. Die Gliederung der Lärmkontin-
gentierung erfolgt unter Anwendung der DIN 45691⁵.

Der Bebauungsplan gibt über zeichnerische sowie textliche Festsetzungen den
einzelnen Baugebieten gewerblicher Nutzung die immissionswirksamen flä-
chenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) für die Tag- und Nachtzeiten vor,
welche nicht überschritten werden dürfen. Dabei kann unter Bezug auf das
Gutachten festgestellt werden, dass unter schalltechnischen Gesichtspunkten
ein dreischichtiger Betriebsablauf im gesamten Plangeltungsbereich möglich
sein wird.

Die unterschiedlich vorgegebenen IFSP sind in Abhängigkeit von den angren-
zenden Nutzungen außerhalb des Plangebietes zu verstehen. Hierdurch wird
unter anderem unterschiedlichsten gewerblichen Anlagen im Zusammenhang
mit der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes die flexible Anordnung
eröffnet. Die anlagenbezogene Prüfung der festgesetzten IFSP erfolgt im Rah-
men von Genehmigungsverfahren nach dem Bauordnungs- bzw. Immissions-

⁴ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Airportpark 2 Schkopau" der Gemeinde Sch-
kopau, Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH, Garbsen, Stand 05.01.2022

⁵ Emissionskontingentierung

schutzrecht. Das heißt, auch hier wird mit den im Plangebiet gewährten Emissionskontingenten ein flexibel handhabbares Maß in Bezug auf einzelne, zukünftig entwickelbare betriebliche Nutzungen unterbreitet.

Für die nächstgelegenen schützenswerten Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Ermlitz bzw. südlichen Ortsrand von Beuditz sowie im Bereich der Thomas-Müntzer-Straße in Schkeuditz lässt sich in Summe unter Berücksichtigung der plangegebenen Geräuschvorbelastung durch die benachbart ausgewiesenen Gewerbegebiete eine Unterschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete gutachterlich konstatieren. Darüber hinaus ist festzustellen, dass im Bereich der angrenzenden Gewerbegebiete die für GE-Gebiete maßgeblichen Bezugspegel durch die Zusatzbelastung des hiesigen Plangebietes gerade erreicht bzw. unterschritten werden.

Da sich östlich und westlich des Bebauungsplangebietes schutzbedürftige Nutzungen erst in einem Abstand von deutlich mehr als 1 km befinden, kann im Hinblick auf die Schallabstrahlung in dieser Richtung für bestimmte Richtungssektoren die Erhöhung der Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent festgelegt werden. Diese Festlegungen ermöglichen gewerblichen Anlagen mit entsprechenden Eigenschaften die Möglichkeit der Errichtung in den jeweiligen Gewerbegebieten. Damit entsteht ein Beitrag zur zusätzlicher Attraktivität im Rahmen der Nutzungsoptionen für dieses landesbedeutsame Gewerbegebiet. Die Richtungssektoren werden, wie im Gutachten aufgezeigt, in den Bebauungsplan mit einer entsprechend ergänzenden textlichen Festsetzung übernommen.

Des Weiteren werden die Straßenverkehrslärmimmissionen für das Plangebiet betrachtet. Hier spielen aufgrund des Ausschlusses der Wohnnutzungen im Plangebiet, insbesondere die anzunehmenden Büronutzungen sowie Nutzungen in sonstigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit Blick auf die Straßenverkehrslärmimmissionen der östlich entlang des Plangeltungsbereiches verlaufenden BAB 9 sowie der südlich des Plangeltungsbereiches verlaufenden B 6 eine Rolle. Zusätzlich werden die Straßenverkehrslärmemissionen mit Blick auf den neu hinzutretenden Erschließungsverkehr bewertet, welche u. a. für die hiervon betroffene Ortsdurchfahrt Großkugel maßgeblich sind.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tage im Bereich der straßennahen Teilflächen zum nördlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 6 überschritten werden. Es ist zu erwähnen, dass die DIN 18005 – Beiblatt 1, Teil 1⁶, die schalltechnischen Orientierungswerte für flächenbezogene Schallleistungspegel bei Gewerbegebieten mit 65 dB (A)/m² und darüber definiert. Unter Beachtung der ohnehin einzuhaltenden Mindestabstände für die Errichtung baulicher Anlagen zur Bundesstraße wird davon ausgegangen, dass es möglich ist, im Plangebiet künftige Büronutzungen und dergleichen so anzuordnen, dass die aus der relevanten Lärmkarte der Anlage 2

⁶ Schallschutz im Städtebau

Blatt 1 des Gutachtens ersichtlichen Mindestabstände eingehalten werden können. Ohnehin sollte unter Berücksichtigung verschiedener verwaltungsrechtlicher Entscheidungen auf die Errichtung von Büronutzungen in Bereichen, in denen ein Bezugspegel⁷ von 70 dB (A) tags überschritten wird, verzichtet werden.

Darüber hinaus ist, wie vorgenannt, gutachterlich zu untersuchen gewesen, inwiefern der Verkehr aus dem hiesigen Plangebiet zu einer Erhöhung der Immissionsbelastung im Bereich der Ortsdurchfahrt Großkugel führt. Hier würde es ohne die bereits in einem fortgeschrittenen Planungsstadium (s. u.) befindliche Ortsumfahrung zu einer Erhöhung der Immissionspegel, ausgehend von der B 6, um bis zu 0,8 dB (A) kommen. Jedoch sind bereits heute auf diesem Abschnitt der B 6 die Sanierungsgrenzwerte für schutzbedürftige Nutzungen (64/54 dB (A) = tags/nachts) überschritten und die rechnerisch ermittelte Pegelerhöhung um 0,8 dB (A) entzieht sich der Wahrnehmbarkeit. Die Überschreitung der Gesundheitsgefährdungsschwelle (70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts) konnte dagegen durch den Gutachter ausgeschlossen werden.

Die Ortsumgehung Großkugel wurde als Maßnahme des "vordringlichen Bedarfs" in den Bundesverkehrswegeplan 2030 aufgenommen. Darüber hinaus ist das Vorhaben Teil des Investitionsgesetzes "Kohleregionen", so dass eine Umsetzung der Planung durch die Landesstraßenbaubehörde (LSBB) mit höchster Priorität zu erwarten ist. Die Vorplanung hierzu wurde bereits abgeschlossen und öffentlich vorgestellt. Die herausgearbeitete Vorzugsvariante für die Umsetzung wurde demgemäß im Gutachten schalltechnisch bewertet.

Durch den Neubau der Ortsumfahrung entsteht dagegen für die derzeitige Ortsdurchfahrt gegenüber dem Prognosefall 2030 eine deutliche Reduzierung der Verkehrsmengen und damit auch der Immissionsbelastung. Somit wurde im Ergebnis des Gutachtens eine Beurteilung der Geräusche durch den in Verbindung mit dem Airportpark 2 entstehenden Zusatzverkehr für schutzwürdige Nutzungen im Bereich der derzeitigen Ortsdurchfahrt im Zusammenhang mit dem hier anstehenden Bauleitplanverfahren als entbehrlich angesehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist ebenfalls die Betrachtung der Fluglärmimmissionen angezeigt. Die räumliche Nähe zum Verkehrsflughafen Leipzig/Halle wie auch die Lage im Anflugsektor sowie für Teile des Plangebietes im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens bedeutet die Notwendigkeit der Überprüfung zu erwartender Fluglärmimmissionen und die Bestimmung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau). Dafür wird die

⁷ In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 - 65 dB (A) in der Nachtzeit als "absolute Zumutbarkeitsgrenze" und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB (A) am Tage bzw. 65 dB (A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Die Bezugspegel 70/60 dB (A) haben in § 1 (2) der 16. BImSchV als Entscheidungskriterium auch Eingang in die Beurteilung neuer Verkehrswege bzw. die schalltechnische Bewertung "erheblicher baulicher Eingriffe" gefunden.

Immissionsbelastung durch Fluglärm aufgrund von Ergebnissen schalltechnischer Untersuchungen, die im Auftrag der MITTELDEUTSCHEN AIRPORT HOLDING durchgeführt wurden, abgeschätzt.

Im Ergebnis der gutachterlichen Auswertung sind in der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) im Plangebiet Fluglärmbelastungen bis zu rund 60 dB (A) zu erwarten. Am Tage (06.00 bis 22.00 Uhr) sind Immissionsbelastungen zwischen 55 dB (A) an der südlichen bzw. bis zu 65 dB (A) am nördlichen Plangebietsrand zu berücksichtigen. Diese Immissionsbelastungen beschreiben entsprechend den Darstellungen des ausgewerteten Gutachtens⁸ die Prognosesituation. Da im vorliegenden Plangebiet keine schutzwürdigen Wohnnutzungen zulässig sind, wird in Bezug auf die Fluglärmimmissionen die Tagzeit mit dem angegebenen Höchstwert von 65 dB (A) für das gesamte Plangebiet zugrunde gelegt. Das hat zur Folge, dass die Außenlärmbelastung im Rahmen der maßgebenden Lärmpegelfestlegungen entsprechend der DIN 4109 sich für die geplanten Gewerbegebietsflächen auf die Lärmpegelbereiche IV bis VI⁹ bezieht. Die Lärmpegelbereiche bilden die Grundlage für die Festsetzungen zum städtebaulichen Immissionsschutz im Bebauungsplan.

Unabhängig von Vorstehendem ist es möglich im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende "maßgebliche Außenlärmpegel" an den Fassaden der jeweiligen Baukörper zu ermitteln (z. B. aufgrund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper). Diese können für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 anlagenbezogen zugrunde gelegt werden. Da baulicher Schallschutz gegen Außenlärm nur dann voll wirksam ist, wenn Fenster und Türen verschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung nicht durch weitere Außenbauteile (z. B. Lüfter, Rollladensysteme) verringert wird, ist es dennoch notwendig, bspw. aus hygienischen Gründen für einen entsprechenden Luftwechsel in Büroräumen zu sorgen. Aus gutachterlicher Sicht ist das zeitweise Öffnen der Fenster hierfür die gängige Option, weswegen auf eine Empfehlung zum Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen usw. gutachterlicherseits verzichtet wird. Der Bebauungsplan greift in seinen Festsetzungen zum vorbeugenden städtebaulichen Immissionsschutz die relevanten Ergebnisse des Gutachtens auf.

Die schalltechnische Untersuchung wird Anhang und damit Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

⁸ Schalltechnische Untersuchung Fluglärmrechnungen, 15. Antrag auf Planänderung Start-/Landebahn Süd; Obermeyer Planen + Beraten GmbH, 31.07.2020

⁹ im Bereich von Grünflächen, deshalb ohne Relevanz für schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet

12. BAUGRUND¹⁰

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes wurde ein Baugrundgutachten erstellt, welches die nachfolgend ausgeführten Ergebnisse erbrachte. Das Bebauungsplangebiet besitzt eine Geländemorphologie mit einem maximalen Gefälle von ca. 3,30 m von Süd-Südwest (126,60 m NHN) Richtung Nord-Nordost (123,30 m NHN). Die mittlere Geländehöhe wurde im Gutachten mit 125,20 m NHN angenommen.

Mit Blick auf die geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse befindet sich das Untersuchungsgebiet im Bereich der Schkeuditzer Grundmoränenplatte. Oberflächennah wird das Plangebiet durch pleistozäne Wechsellagerungen, bestehend aus Geschiebemergel des zweiten eiszeitlichen Saalevorstoßes sowie die die beiden Stufen trennende glazial-fluviatile saalekaltzeitliche Schmelzwassersedimente des Grundwasserleiters geprägt. Bereichsweise werden die Sande nicht durch Geschiebelehm/-mergel überdeckt und stehen unmittelbar unterhalb der organischen Oberbodens (Kulturboden) an. Anderen Orts fehlen die Schmelzwassersandschichten vollständig. Somit zeigt sich ein hinsichtlich der Mächtigkeit wechselnder Schichtenaufbau im Untersuchungsgebiet wie nachfolgend aufgeführt:

- Schicht 1: Oberboden – Sand, schwach schluffig, schwach tonig, schwach kiesig, humos; 0,30 – 0,80 m Mächtigkeit
- Schicht 2: Schluff (Geschiebemergel) – Schluff, sandig bis stark sandig, tonig bis schwach tonig, schwach kiesig; > 9,65 m Mächtigkeit
- Schicht 3: Wechsellagerungen aus Sand/Kies (Schmelzwassersedimente) – Sand/Kies, stark sandig, schwach schluffig, schwach tonig; > 7,10 m Mächtigkeit

Der organische Oberboden wurde im Zuge der Geländearbeiten in einem erdfeuchten und locker gelagerten Zustand angetroffen. Unterhalb des organischen Oberbodens wurde die oben genannte Schicht 2 an 26 der insgesamt 30 Bodenaufschlüsse festgestellt. In 4 Sondierungen sowie dem Geschiebemergel zwischengelagert bzw. mit diesem stark verzahnt, wurden glazifluviatile saalekaltzeitliche Schmelzwassersedimente der oben genannten Schicht 3 unterhalb des organischen Oberbodens aufgeschlossen. Hierbei handelt es sich um sandige und schluffige Wechsellagerungen aus Sand bzw. Kies als Hauptkomponente, bereichsweise sind diese Schichten schwach tonig.

Die unterschiedliche Ausbildung, Mächtigkeit und Höhenlage der Schmelzwassersande führt dazu, dass bereichsweise die Sande nicht durch Geschiebelehm /-mergel überdeckt werden und unmittelbar unterhalb des organischen Oberbodens anstehen. Anderenorts fehlen die Schmelzwassersandschichten

¹⁰ unter Verwendung von Ausführungen aus Geotechnische Stellungnahme/Beurteilung der Bebaubarkeit, VGP-Park Leipzig-Flughafen, Wessling GmbH, Bochum, Stand 28.04.2021

vollständig. Hieraus resultierend ergeben sich auch variierende Grundwasserstände zwischen 3,40 m und 8,70 m unter Gelände, entspricht 117,09 m NHN bis 122,26 m NHN.

Die großen Unterschiede der erfassten Wasserstände sind u. a. darauf zurückzuführen, dass die wasserführenden Schichten der glazialfluvialen saalekaltzeitlichen Schmelzwassersedimente des Grundwasserleiters sehr stark mit den Geschiebemergeln in unterschiedlichen Höhenbereichen verzahnt sind. Somit ist ausgehend von einer Flachgründung nach derzeitigem Kenntnisstand eine Grundwasserhaltung nicht erforderlich. Ggf. müssen in Einzelfällen bei einer Tieferführung von Einzelfundamenten Pumpensümpfe angelegt werden.

Im Ergebnis der vorstehenden Bodenverhältnisse besitzt das Plangebiet auch eine unterschiedliche Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten. Es wurden Kf-Werte für die Schicht 2 von $5,50 \times 10^{-6}$ m/s, für die Schicht 3 ein Kf-Wert von ca. $4,30 \times 10^{-4}$ bis $3,50 \times 10^{-5}$ m/s ermittelt. Somit können die Sande als durchlässig bewertet werden. Je nach Beimengung an Feinkorn kann die Durchlässigkeit als schwach durchlässig bewertet werden. Gemäß DWA-A 138 kommen für Versickerungsanlagen Lockergesteine in Frage, deren Kf-Wert im Bereich von $5,00 \times 10^{-3}$ m/s bis $1,00 \times 10^{-6}$ m/s liegen. Dementsprechend sind nach Aussage des Gutachters die Sande der Schicht 3 für eine Versickerung geeignet, die Schluffe der Schicht 2 sind hingegen für eine Versickerung weniger geeignet.

Ausgehend von der aktuellen Grundwassersituation mit einem Grundwasserflurabstand von etwa 3,40 – 8,70 m (basierend auf der starken Verzahnung der Schichten 2 und 3) kann eine Versickerung in geeigneten Bereichen in Betracht gezogen werden. Demgemäß wurden die Bohrprofile ausgewertet und für den Bebauungsplan Versickerungsflächen in den Bereichen festgesetzt, bei denen entsprechend der Rammkernsondierungen eine Versickerungsfähigkeit zuverlässig angenommen werden kann.

Eine dezentrale Straßenentwässerung ist jederzeit über seitlich der Straße anzulegende Entwässerungsmulden möglich. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass die Muldensohle in den Sanden ausgebildet wird, welches bei unter dem Oberboden anstehenden stark schluffigen Sanden bzw. gering mächtigen Schluffbereichen nicht möglich ist. Hier kann die Anbindung der Entwässerungsmulden über einen Sickerstrang erfolgen. Für die Sickermulden sollte im Bereich der Schicht 3 eine mittlere Wasserdurchlässigkeit von $4,30 \times 10^{-4}$ m/s bis $3,50 \times 10^{-5}$ m/s gegeben sein.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für eine zentrale Versickerung, wie flächenbezogen über den hiesigen Bebauungsplan angelegt, die Sande der Schicht 3 geeignet sind. Basierend auf der starken Verzahnung der Schichten 2 und 3 sollte darauf geachtet werden, dass in den jeweiligen Teilbereichen Verhältnisse angetroffen werden, bei denen die Schicht 3 eine

große horizontale wie laterale Ausbreitung besitzt, um ein Versickerungsbecken etc. erstellen zu können.

Das Baugrundgutachten ist bei der Gemeinde Schkopau im Bauamt hinterlegt und einsehbar.

13. FLÄCHENBILANZ

Die vom Bebauungsplan insgesamt erfassten Flächen betragen 46,67 ha. Folgende Flächenanteile sind den einzelnen Nutzungen zugeordnet:

Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2"	46,67 ha	100 %
- <u>Baugebiete</u> Gewerbegebiete	42,03 ha	90,06 %
- <u>Verkehrsflächen</u> öffentliche Verkehrsflächen private Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	0,51 ha 1,52 ha 0,14 ha	1,09 % 3,26 % 0,30 %
- <u>Grünflächen</u> öffentliche Grünflächen private Grünflächen	0,84 ha 1,63 ha	1,80 % 3,49 %

14. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.07.2021 Nachfolgendes zur Thematik Bodendenkmalpflege mit:

... Aus der Ortschaft Großkugel liegen zahlreiche Fundmeldungen aus älterer Zeit, insbesondere aus den Jahren 1913 und 1914, vor. Die Kehrseite dieser Informationen ist, dass nach damaligen Gepflogenheiten den Fundumständen und Verhältnissen keine große Beachtung geschenkt wurde, sodass sich die genauen Fundorte heute nur noch vage lokalisieren lassen und daher im digitalen Kartenregister kaum abgebildet werden können. Hinzu kommt ein erschwerender Umstand, wenn innerhalb der örtlichen Bevölkerung das Interesse an archäologischen Bodendenkmälern nicht sonderlich ausgeprägt ist. Zweifellos bilden solche Funde jedoch begründete Anhaltspunkte nach § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA.

Exkurs:

Besonders erwähnenswert ist der Nachlass der Sammlung von Prof. Holderfleiß aus dem Jahr 1940. Ein Teil dieser Funde, Keramiken und Steingeräte - alle nach eigenen Angaben im Umfeld von Großkugel im Laufe der Jahre gefunden und aufgesammelt - geben Rückschlüsse auf eine neolithische Besiedlung mindestens aus der Zeit der schnurkeramischen Kultur (ca. 2800-2200 v. Chr.). Etwaige ältere Besiedlungen

der Linienbandkeramik (ca. 5500-4900 v. Chr.) und der Bernburger Gruppe (ca. 3200-2700 v. Chr.) können nicht ausgeschlossen werden, dürften sich aber mehr im Einzugsbereich zum Kabelskebach hin konzentrieren. Ein Herr Paul Berger findet und meldet im Jahr 1913 Steinäxte und Silexklingen, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit aus dem Bereich südlich des Ortes eingrenzen lassen, Schon im Jahr 1883 kam beim Bau der heutigen B 6 bei Gröbers eine charakteristische facettierte Steinaxt zutage. Aus dem östlichen Großkugel wurde 1954 der Fund einer mehrfach facettierten Steinaxt gemeldet, das Wissen über die exakte Fundstelle ging aber verloren. Steinbeile und Steinäxte gehören jedoch zu einem größeren Komplex; sie sind Indizien für ehemalige Hügelgräber, die im Zuge der intensiveren Landwirtschaft einer starken Zerpflügung ausgesetzt waren. Auch aus Röglitz sind Funde der Schnurkeramik überliefert, sodass von einem dichten Besiedelungsgrad entgegen des augenblicklichen, bekannten Kulturdenkmälerstandes ausgegangen werden muss. Wie aktuelle Untersuchungen zur Genetik dieser Bevölkerung zeigen, stammt diese aus dem Gebiet nördlich des Schwarzen Meeres und expandierte innerhalb eines verhältnismäßig kurzen Zeitraumes nach Westen. Die bislang unbekannt Siedlungen sind nach überregionalen Vergleichen in unmittelbarer Nähe der Bestattungen zu erwarten.

Der Raum entlang der B 6, schon bei Dieskau beginnend, besitzt bis Großmugel höchstbedeutende Spuren der anschließenden Frühbronzezeit (2200-1500 v. Chr.), die sich im betroffenen Raum durch Hinterlassenschaften der Aunjetitzer Kultur charakterisieren. Der Grund dafür dürfte die alte Salzstraße sein, die weiter nördlich bei Gottenz annähernd von West nach Ost verläuft. Bereits um 1879 sind aus Dieskau und Bruckdorf mehrere Randleistenbeile aus Bronze an das Museum in Halle abgegeben worden. Zu überregionaler Bekanntheit gelangte der Ort Dieskau durch die Entdeckung zahlreicher Horte, der erste von 1904, weitere folgten in den Jahren 1923 und 1934. Das im Jahr 1880 entdeckte Bronzedepot von Bennewitz gelangte seinerzeit zu überregionaler Bedeutung. Es besteht aus 297 Randleistenbeilen, die wahrscheinlich als Barren zum Materialhandel dienten und nie Werkzeuge werden sollten. Das Tauschmittel war möglicherweise Salz. Frühbronzezeitliche Horte bzw. Werkzeug- und Schmuckdepots zeichnen sich durch Ensembles aus Barren, Bellen und Schmuckgegenständen wie Arm-, oder Halsringen aus. Während man derartige Funde früher als Versteckfunde interpretierte, ist man heute dazu übergegangen, sie teilweise als rituelle Deponierungen ("Opfer") einer überaus wohlhabenden Oberschicht zu deuten. Der bekannte Goldschatzfund von Dieskau wurde erst um 1907 gemeldet, dürfte aber bereits im 19. Jahrhundert in Privatbesitz gelangt sein. Darüber hinaus kam beim Bau der BAB 14 im Jahr 1934 bei Osmünde eine frühbronzezeitliche Bestattung mit Goldschmuck zum Vorschein. Von internationaler Bedeutung ist das Fürstengrab vom Bornhöck südwestlich von Gröbers. Auch wenn manche genannten Fundstellen nicht im direkten Vorhabengebiet liegen, geben sie dennoch Hinweise auf den dichten Besiedelungsgrad in jener Zeit. Im Nachlass von Prof. Holderleiß sind charakteristische Bronzeringe vorhanden, so dass bei Erdarbeiten mit Hinterlassenschaften und Fundstellen gerechnet werden muss, die noch nicht bekannt sind.

Auch die Jüngere Bronzezeit (ca. 1300-750 v. Chr.) ist mit Keramiken und Bronzeschmuck in der Sammlung Holderleiß vertreten, die ursprünglich als Grabbeigaben fungiert haben dürften. Aus dem südwestlichen Bereich von Beuditz kamen im Jahr 1913 Urnengräber zutage. Am Ende der Bronzezeit und zu Beginn der Eisenzeit trennt die Saale unterschiedliche Bestattungszonen. Während auf der einen Seite hauptsächlich die Brandbestattungssitte gepflegt wird, werden die Toten auf der anderen Flussseite unverbrannt beigelegt. Dieses Phänomen ist aufgrund der Konsequenz bislang singulär in Mitteleuropa.

Im Umfeld des Abfragegebietes liegen Funde des Mittelalters und der Frühen Neuzeit vor. Im Ort Großkugel steht an der B 6 der Überrest eines mittelalterlichen Steinkreuzes, Die südlich des Standortes liegende Flur, die zu Roglitz gehört, heißt "Kreuzhalbenhufen". Das Kreuz dürfte früher am Beginn des Grenzgrabens an der Straße nach Leipzig gestanden haben, wo es nach Quellenlage in einem Vertrag von 1558 erwähnt wird. Die Ortschaft Großkugel geht auf eine sorbische Gründung "Großkaubel" zurück, was "Großtute" bzw. "Stutendorf" bedeuten kann; mit Sicherheit eine Andeutung auf die vorrangig landwirtschaftliche Wirtschaftsweise. Da der Ort bis in die frühe Neuzeit hinein nicht wüst gefallen ist, was vielen slawischen Gründungen besonders im Laufe des Dreißigjährigen Krieges widerfahren ist, ist im Vorhabengebiet bei Erdarbeiten jederzeit mit noch nicht bekannten Hinterlassenschaften des Mittelalters und der frühen Neuzeit aufgrund der mehrere Jahrhunderte umfassenden Geschichte zu rechnen. Bei Wüstungen handelt es sich um Ortschaften, die schon im Mittelalter oder in der frühen Neuzeit aufgegeben und verlassen worden sind. Die Gründe hierfür liegen oft in kriegerischen Handlungen oder verheerenden Seuchen. Namentlich überliefert ist die Wüstung "Pokritz" nördlich von Großkugel. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Aufsiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine überaus hohe Bedeutung für die regionale und überregionale Geschichte.

Somit bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und naturräumlicher Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten in vergleichbaren Fundregionen, begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Aus diesem Grunde und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD 2 L 154/10 vom 26.07.2012.

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Das **ALFF Süd** teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2021 Nachfolgendes zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen mit:

... Gemäß vorläufigem Umweltbericht Nr. 2.5 ist als externe Kompensationsmaßnahme zum einen die Herstellung einer Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen auf den Flurstücken 41 und 78/1, Flur 5, Gemarkung Ermlitz auf einer Gesamtfläche von 2.400 m² vorgesehen.

Dieser Kompensationsmaßnahme wird nur unter der Bedingung zugestimmt, dass hierdurch keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden (§ 15 i. V. m. §§ 1 und 2 LwG LSA sowie § 1a BauGB sowie § 1 BBodSchG).

Bei der Realisierung von Pflanzmaßnahmen an ländlichen Wegen (Biotopvernetzung) ist eine einseitige oder wechselseitige Bepflanzung zu bevorzugen, um einerseits den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche so gering wie möglich zu halten und andererseits die Erreichbarkeit der Felder mit moderner Großtechnik sowie die Freihaltung der Übergabebereiche für Ernteprodukte, z. B. Zuckerrüben, auf Straßenfahrzeuge zu gewährleisten.

Zur Sicherung landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Belange ist deshalb sowohl bei der Planung als auch bei der konkreten Ausführung von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen eine enge Zusammenarbeit mit den vor Ort wirtschaftenden Betrieben/Eigentümern anzustreben.

Die Lage bzw. Gestaltung der Feldzufahrten sowie der Übergabebereiche sind entsprechend abzustimmen.

Der Inanspruchnahme von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto "Flächenpool Raßnitz" als weitere externe Kompensationsmaßnahme wird zugestimmt.

Des Weiteren wird vorsorglich auf folgende Aspekte hingewiesen:

Die Sicherung agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange erfordert eine rechtzeitige Beteiligung der Bewirtschafter/ Eigentümer bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens.

Insbesondere die Bewirtschafter der betroffenen Flächen sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um den Ablauf und den Zeitpunkt für geplante Maßnahmen abzustimmen.

Nur so ist es möglich, die vorübergehende/ständige Inanspruchnahme von Flächen im weiteren betrieblichen Ablauf entsprechend zu berücksichtigen.

Sollten nach Antragstellung (15.05.) beihilfefähige Flächen ohne rechtzeitige Abstimmung mit den Bewirtschaftern durch Dritte in Anspruch genommen werden und dadurch ggf. Sanktionen erwachsen, sind diese durch den Inanspruchnehmenden zu tragen.

Das **Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung** teilt in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.07.2021 Nachfolgendes zur Thematik Flugsicherung mit:

... Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) insoweit berührt, als das der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/18 im Anlagenschutzbereich von Navigationsanlagen des Verkehrsflughafens Leipzig-Halle (EDDP) belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtungen.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juli 2021).

Die Entscheidung gemäß § 18a LuftVG, ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabensplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.

15. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

15.1 Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht vorgesehen. Die Gemeinde wird im Rahmen des Planungsvollzuges Eigentümer sämtlicher als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzter Flächen im Plangeltungsbereich (mit Ausnahme der Bundesstraße 6).

15.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

15.3 Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen

Der Ausbau öffentlicher Straßen im Plangebiet ist entsprechend der Erschließungsnotwendigkeiten über einen Erschließungsträger beabsichtigt. Im Bereich der Eichenallee wird es eine Knotenpunktneugestaltung in das hiesige Gewerbegebiet hineingeben. Der Plangeltungsbereich trägt dem durch die anteilige Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen Rechnung. Im Bereich der inneren Verkehrserschließung wird mit dem Gebietscharakter entsprechenden Ausbauparametern den Nutzungsanforderungen an die jeweiligen Straßenräume Rechnung getragen. Hierzu gehören die Anlage privater Straßen- und Wegeverbindungen einschließlich Begrünung und Straßenbeleuchtung.

Der Ausbau der baugebietserschließenden Straßen- und Wegemaßnahmen erfolgt durch einen Investor (Erschließungsträger).

15.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens¹¹

Als besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens kommen die Verfahren

- der Umlegung,
- der Grenzregelung oder
- der Enteignung

¹¹ Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist. Die Gemeinde Schkopau strebt vertragliche Regelungen im Rahmen der Bodenordnung zur Neuaufteilung des Plangebietes an.

16. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für die Erschließung der Baugebiete wird die Ergänzung des Straßen- und Wegenetzes der Gemeinde Schkopau nur marginal im Einmündungsbereich Eichenallee erforderlich. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind vorrangig durchzuführen. Der Anschluss an das Abwassernetz ist herzustellen.

Die Gemeinde Schkopau, respektive der Abwasserzweckverband Merseburg verfügt über ein eigenes Abwasserentsorgungssystem, einschließlich Kläranlage. Diese Anlagen sind bedarfsgerecht ausgelegt. Im vorliegenden Fall wäre das Plangebiet ordnungsgemäß nach seiner Neustrukturierung entweder über die kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH oder die HWS GmbH entsorgt. Die jeweiligen Kläranlagenstandorte sind hierfür bedarfsgerecht ausgelegt.

Besondere soziale Härten, die durch diesen Plan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar. Soweit mit der Durchführung des Bebauungsplanes soziale Härten eintreten, wird die Gemeinde Schkopau im Rahmen ihrer Verpflichtung bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

II. UMWELTBERICHT

1. PLANUNGSANLASS

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Rahmenbedingungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Schaffung von gewerblichen Bauflächen im Umfeld des Flughafens Leipzig/Halle westlich der Autobahnanschlussstelle BAB 9 Schkeuditz/Großkugel geschaffen werden. Der Standort hat eine besondere Lagegunst für die Ansiedlung von Betrieben der Logistikbranche. Im Flächennutzungsplan (aktuell 2. Änderung) ist das Gelände als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Es gehört gemäß Ziel Z 58 des Landesentwicklungsplanes für Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) zum Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie und Gewerbeflächen Schkopau, was im 2. Entwurf des REP Halle (2017) bestätigt wurde (Verfahren durchgeführt, Beschluss zur Einreichung der Genehmigung 05.05.2021).

1.2 Darstellung und Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde Schkopau berücksichtigt bei der Planaufstellung die in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft¹²
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen^{13, 14}
- Schutz des Bodens^{15, 16}
- Schutz von Kulturgütern¹⁷

Schutzgebiete nach nationalem oder europäischem Recht sind in der Umgebung nicht vorhanden, ebenfalls auch keine schutzbedürftigen Wälder oder besonders geschützte/schutzbedürftige Ökosysteme.

Die landesweite Planung zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ÖVS – hier für den Altlandkreis Merseburg-Querfurt, heute Landkreis Saalekreis – hat für den Plangeltungsbereich und die Umgebung keine Verbundflächen ausgewiesen, die nächst gelegenen ÖVS-Flächen befinden sich westlich und südlich von Ermlitz im Landschaftsschutzgebiet Nr. 45 "Elster-Luppe-Aue".

¹² Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹³ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

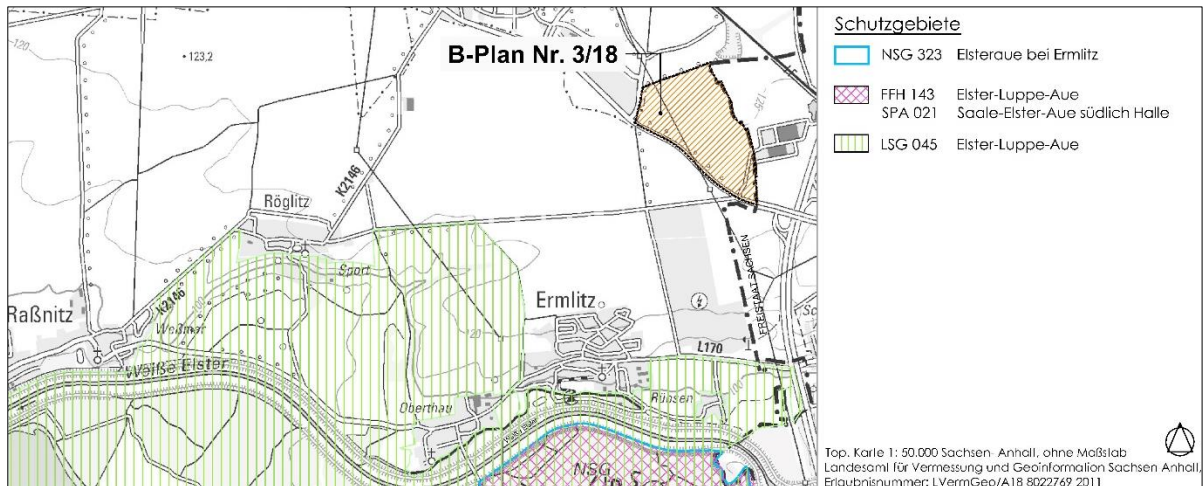
¹⁴ DIN 18005

¹⁵ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹⁶ Baugesetzbuch (BauGB)

¹⁷ Landes-Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG LSA)

Der Plangeltungsbereich ist nicht von Vorranggebieten für die Landwirtschaft oder für Natur und Landschaft oder den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems, wie sie im LEP und REP Halle (2. Entwurf 2017, Verfahren durchgeführt, Beschluss zur Einreichung der Genehmigung 05.05.2021) Gegenstand sind, betroffen.



Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastruktur
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Ortsrandeingrünung und Offenhalten der landschaftlichen Bezüge
- Erhaltung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse, Berücksichtigung der Schutzansprüche der nachbarschaftlichen Nutzungen

2. BESTANDSAUFNAHME, ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Derzeitiger Umweltzustand, vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich gehört zur Landschaftseinheit des Halleschen Ackerlandes, das südlich von Ermlitz in das Tal der Weißen Elster übergeht. Für den hiesigen Bereich wäre laut Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (LaPro LSA) als potenzielle natürliche Vegetation ein winterlindenreicher Traubeneichen-Hainbuchenwald charakteristisch. Tatsächlich sind im gesamten Landschaftsraum mit Ausnahme des Waldes am Petersberg keine wichtigen Waldgebiete mehr vorhanden, es dominieren große, wenig strukturierte Ackersländer. Naturnahe Landschaftsbereiche sind im Umfeld des Plangebietes noch kleinflächig, z. B. in den Auen von Elster und Luppe zu finden.

Der Flughafen Leipzig/Halle bestimmt heute die Raumnutzung und die Entwicklungsdynamik, weitere Einflüsse für den Plangeltungsbereich ergeben sich

auch aus der Lage nahe der ehemaligen Tagebauregion Halle-Ost und den damit verbundenen Industriestandorten.

Der Plangeltungsbereich befindet sich von der Lage her zwischen dem Bebauungsplan Nr. 5 und Nr. 5a der Gemeinde Kabelsketal im Westen und dem Bebauungsplan "Watzschkenbreite" im Osten (auf dem Territorium der Stadt Schkeuditz), westlich der BAB 9 und nördlich der B 6. Weiter nördlich des Plangeltungsbereiches verläuft die Bahnstrecke Halle-Leipzig. Teile des Plangeltungsbereiches befinden sich im Anflugsektor des Flughafens und das Gelände wird von einer 110-KV-Freileitung sowie mehreren unterirdischen Versorgungstrassen, u. a. auch eine Stromleitung aus dem Solarpark südlich der B 6, gequert. Neben der intensiven Landwirtschaft sind die Nutzungen der Umgebung, die Verkehrswege und der Flughafen wesentliche Einflussfaktoren für die Umweltschutzgüter, die den Standort (auch ohne die angestrebte Nutzung) beeinflussen und beeinträchtigen.

Die bestehenden Vorbelastungen werden, um Wiederholungen zu vermeiden, im Zuge der sich hier im Text anschließenden schutzgutbezogenen Erläuterungen aufgeführt.

2.2 Voraussichtliche Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Die durch die Umgebungsnutzungen, die Verkehrswege und den Flughafen bestehenden Vorbelastungen werden das Plangebiet weiterhin beeinflussen und auf die Umweltschutzgüter und die Schutzgüter des Naturhaushaltes einwirken. Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde es wahrscheinlich beim jetzigen Zustand einer intensiv genutzten Ackerfläche bleiben. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung würden sich zunehmend Gräser- und Hochstaudenfluren entwickeln, im weiteren Verlauf der natürlichen Sukzession würden die Flächen verbuschen.

2.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens

a) Fläche

Der Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" der Gemeinde Schkopau umfasst rd. 46,67 ha, die hauptsächlich als Gewerbegebiete (GE) überplant werden. Das Plangebiet wird von der "Eichenallee" aus verkehrlich erschlossen, für die Primärererschließung wird die Haupterschließungsstraße im Plangebiet als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im südlichen Plangeltungsbereich werden entlang der B 6 private und öffentliche Grünflächen festgesetzt, entlang der östlichen Plangebietsgrenze private, entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze öffentliche entlang der Eichenallee. Gegenwärtig ist die Fläche dem Naturhaushalt noch nicht gänzlich entzogen, sie befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Bebauungsplan werden Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und 0,8 auf insgesamt rd. 42,03 ha festgesetzt, weiterhin Grünflächen mit einer Gesamtfläche von 2,47 ha, öffentliche Straßenverkehrsflächen von 0,51 ha und private Straßenverkehrsflächen von 1,52 ha, weiterhin Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung von rd. 0,14 ha. Für die Versiegelung der Grundflächen soll von der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ kein Gebrauch gemacht werden, sie wird als Höchstmaß festgesetzt. Durch den Bebauungsplan können damit im Baugebiet rd. 32,94 ha Boden für Versiegelungen in Anspruch genommen werden. Weitere rd. 2,17 ha entfallen auf die Verkehrsflächen, wobei der Plangeltungsbereich auch Anteile vorhandener Straßen und Wege miterfasst.

b) Mensch

Hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet gegenwärtig alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte eingehalten werden. Vorbelastungen ergeben sich in erster Linie durch Schallemissionen aus der Umgebung. Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Wohnstätten oder ähnlich empfindliche Nutzungen.

Erholungspotenzial besteht für das Gelände wegen der Lage zwischen mehreren Gewerbegebieten, der B 6 und der Nähe zu Flughafen und Autobahn nicht. Das Gelände ist aber frei zugänglich und wird vom Radweg Ermlitz – Gemarkung Schkeuditz gequert, mit dem sich auch der S-Bahn-Haltepunkt Schkeuditz-West erreichen lässt. Der Haltepunkt Großkugel kann über die Eichenallee und das Gewerbegebiet 5 + 5a (Gemarkung Kabelsketal) erreicht werden.

Empfindliche Nutzungen, wie Wohnen oder Erholung sind in der Nähe mit den ca. 1.000 m entfernten Wohngebieten am nördlichen Ortsrand von Ermlitz (Am Wachtberg), am südlichen Ortsrand von Beuditz und an der Thomas-Müntzer-Straße in Schkeuditz vorhanden.

Umweltauswirkungen:

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung¹⁸ beauftragt. Untersucht wurden Straßenverkehrsemissionen von der B 6, der BAB 9 und Fluglärm sowie mögliche zusätzliche Verkehrslärmbelastungen für die Ortsdurchfahrt Großkugel. Dabei wurden die aktuellen Vorbelastungen hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf das Vorhaben sowie die durch das Vorhaben hinzukommenden Schallemissionen hinsichtlich ihrer Wirkung im Plangebiet selbst sowie auf die Umgebung untersucht. Zur Ermittlung und Bewertung des zu erwartenden Erschließungsverkehrs wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, dessen Angaben in die schalltechnischen Berechnungen eingeflossen sind.

¹⁸ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Airportpark 2 Schkopau" der Gemeinde Schkopau, Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH, Garbsen, Stand 05.01.2021

In Anbetracht der bestehenden Vorbelastungen durch Schallemissionen werden im Plangeltungsbereich keine Wohnnutzungen zugelassen. Für die Zukunft sind immissionschutzseitig im Plangebiet besonders die Büronutzungen hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit von Relevanz.

Der Bebauungsplan nimmt aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens eine Gliederung nach immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungsspeglern (IFSP) für die Tag- und Nachtzeit vor. Die Inhalte des Gutachtens zeigen auf, dass im vorliegenden Plangebiet unter schalltechnischen Gesichtspunkten ein dreischichtiger Betriebsablauf im gesamten Plangeltungsbereich möglich sein wird. Mit den im Plangebiet gewährten Emissionskontingenten soll der Bebauungsplan ein flexibel handhabbares Maß in Bezug auf einzelne zukünftig entwickelbare, betriebliche Nutzungen anbieten, mit denen die o. g. Schutzansprüche gewährleistet werden können.

- Wohnnutzungen im Umfeld

Für die nächstgelegenen schützenswerten Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Ermlitz bzw. südlichen Ortsrand von Beuditz sowie im Bereich der Thomas-Müntzer-Straße in Schkeuditz lässt sich in Summe unter Berücksichtigung der plangegebenen Geräuschvorbelastung durch die benachbart ausgewiesenen Gewerbegebiete eine Unterschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete gutachterlich konstatieren.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass im Bereich der angrenzenden Gewerbegebiete die für GE-Gebiete maßgeblichen Bezugspegel durch die Zusatzbelastung des hiesigen Plangebietes gerade erreicht bzw. unterschritten werden.

- Lärmempfindliche Nutzungen im Plangebiet

Da Wohnnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden, wurden hier insbesondere zukünftige Büronutzungen mit Blick auf die Straßenverkehrslärmimmissionen der östlich entlang des Plangeltungsbereiches verlaufenden BAB 9 sowie der südlich des Plangeltungsbereiches verlaufenden B 6 durch die Gutachter betrachtet. Zusätzlich werden die Straßenverkehrslärmemissionen mit Blick auf den neu hinzutretenden Erschließungsverkehr bewertet, welche u. a. für die hiervon maßgeblich betroffenen Straßen in der Ortslage Großkugel Relevanz haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tage im Bereich der straßennahen Teilflächen zum nördlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 6 überschritten werden. Da entlang der Bundesstraße Mindestabstände für die Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten sind wird davon ausgegangen, dass es möglich ist, im Plangebiet künftige Büronutzungen so anzuordnen, dass die (aus der relevanten Lärmkarte der Anlage 2 Blatt 1 des Gutachtens ersichtlichen) immissionschutzseitigen Mindestabstände ein-

gehalten werden. Das Gutachten rät dazu, unter Berücksichtigung verschiedener verwaltungsrechtlicher Entscheidungen, auf die Errichtung von Büronutzungen in Bereichen, in denen ein Bezugspegel¹⁹ von 70 dB (A) tags überschritten wird, zu verzichten.

- Ortsdurchfahrt Großkugel

Darüber hinaus war gutachterlich zu untersuchen, inwiefern der Verkehr aus dem hiesigen Plangebiet zu unzuträglichen Immissionsbelastungen im Bereich der Ortsdurchfahrt Großkugel führt. Hier würde es zu einer Erhöhung der von der B 6 ausgehenden Immissionspegel um bis zu 0,8 dB (A) kommen. Jedoch sind bereits heute auf diesem Abschnitt der B 6 die Sanierungsgrenzwerte für schutzbedürftige Nutzungen (64/54 dB (A) = tags/nachts) überschritten und die rechnerisch ermittelte Pegelerhöhung um 0,8 dB (A) entzieht sich der Wahrnehmbarkeit. Die Überschreitung der Gesundheitsgefahrschwelle (70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts) konnte dagegen durch den Gutachter ausgeschlossen werden.

Jedoch ist die Ortsumgehung Großkugel als Maßnahme des "vordringlichen Bedarfs" im Bundesverkehrswegeplan 2030 aufgenommen worden, die Vorhabenplanung befindet sich im fortgeschrittenen Stadium und das Vorhaben ist Teil des Investitionsgesetzes "Kohleregionen", so dass eine Umsetzung der Planung durch die Landesstraßenbaubehörde mit höchster Priorität zu erwarten ist. Die Vorplanung hierzu wurde bereits abgeschlossen. Die herausgearbeitete Vorzugsvariante für die Umsetzung wurde im Gutachten schalltechnisch bewertet.

Durch den Neubau der Ortsumfahrung entsteht für die derzeitige Ortsdurchfahrt gegenüber dem Prognosefall 2030 eine deutliche Reduzierung der Verkehrsmengen. Daher wurde im Ergebnis des Gutachtens eine Beurteilung der Geräusche durch den in Verbindung mit dem Airportpark 2 entstehenden Zusatzverkehr für schutzwürdige Nutzungen im Bereich der derzeitigen Ortsdurchfahrt im Zusammenhang mit dem hier anstehenden Bauleitplanverfahren als entbehrlich angesehen (s. hierzu auch Kap. 11 zum Immissionsschutz).

- Fluglärm

Wegen der räumlichen Nähe zum Verkehrsflughafen Leipzig/Halle wie auch die Lage im Anflugsektor sowie für Teile des Plangebietes im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens besteht die Notwendigkeit zur fachgutachterlichen Bewertung zu erwartender Fluglärmimmissionen und damit einhergehend der Bestimmung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

¹⁹ In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 - 65 dB (A) in der Nachtzeit als "absolute Zumutbarkeitsgrenze" und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB (A) am Tage bzw. 65 dB (A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Die Bezugspegel 70/60 dB (A) haben in § 1 (2) der 16. BImSchV als Entscheidungskriterium auch Eingang in die Beurteilung neuer Verkehrswege bzw. die schalltechnische Bewertung "erheblicher baulicher Eingriffe" gefunden.

für den Bebauungsplan. Die Immissionsbelastung durch Fluglärm wurde anhand der dem Gutachter als Basis dienenden schalltechnischen Untersuchungen, die im Auftrag der MITTELDEUTSCHEN AIRPORT HOLDING durchgeführt wurden, abgeschätzt.

Im Ergebnis der gutachterlichen Auswertung sind in der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) im Plangebiet Fluglärmbelastungen bis zu rund 60 dB (A) zu erwarten. Am Tage (06.00 bis 22.00 Uhr) sind Immissionsbelastungen zwischen 55 dB (A) an der südlichen bzw. bis zu 65 dB (A) am nördlichen Plangebietsrand zu berücksichtigen. Diese Immissionsbelastungen beschreiben entsprechend den Darstellungen des ausgewerteten Gutachtens²⁰ die Prognosesituation. Da im vorliegenden Plangebiet keine schutzwürdigen Wohnnutzungen zulässig sind, wird in Bezug auf die Fluglärmimmissionen die Tagzeit mit dem angegebenen Höchstwert von 65 dB (A) für die Lärmpegelbereiche im gesamten Plangebiet zugrunde gelegt.

Unabhängig davon ist es möglich, im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende "maßgebliche Außenlärmpegel" an den Fassaden der jeweiligen Baukörper zu ermitteln (z. B. aufgrund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper). Diese können für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 anlagenbezogen zugrunde gelegt werden.

Das Gutachten führt aus, dass baulicher Schallschutz gegen Außenlärm nur dann voll wirksam ist, wenn Fenster und Türen verschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung nicht durch weitere Außenbauteile (z. B. Lüfter, Rollladensysteme) verringert wird. Es ist allerdings notwendig, bspw. aus hygienischen Gründen für einen entsprechenden Luftwechsel in Büroräumen zu sorgen. Aus gutachterlicher Sicht ist das zeitweise Öffnen der Fenster hierfür die gängige Option, daher enthält das Gutachten keine explizite Empfehlung zum Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen o. ä..

Die schalltechnische Untersuchung wird Anhang und damit Bestandteil der Begründung des hiesigen Bebauungsplanes. Die immissionsschutzseitigen Maßgaben aus dem Gutachten finden i. S. d. vorbeugenden städtebaulichen Immissionsschutzes Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

- Sonstiges Gefahrenpotenzial

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist teilweise als ehemaliges Bombenabwurfgebiet bekannt und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Vor Beginn bodeneingreifender Arbeiten muss eine Überprüfung der betreffenden genannten Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln/Bombenblindgängern erfolgen und ggf. sind Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit durchzuführen.

²⁰ Schalltechnische Untersuchung Fluglärmerechnungen, 15. Antrag auf Planänderung Start-/Landebahn Süd; Obermeyer Planen + Beraten GmbH, 31.07.2020

c) Pflanzen und Tiere/Arten und Lebensgemeinschaften

Die Biotopausstattung im Plangebiet wie auch im Umfeld ist hinsichtlich der Naturnähe und Leistungsfähigkeit als eingeschränkt zu bezeichnen. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Störeinflüsse aus den umliegenden Gewerbeflächen und Verkehrswegen sowie des Flughafens sind hier maßgeblich.

Naturnahe Biotope mit Arten der potenziellen natürlichen Vegetation oder besonders geschützte Biotope sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Das Gelände wird bestimmt von einer großen Ackerfläche, an weiteren Biotopstrukturen sind einige Bäume und Sträucher am Rande der Ackerfläche zu verzeichnen und punktuell können sporadische, kurzlebige Ruderalfluren auftreten. An der Ostseite der Eichenallee sind Bäume in unregelmäßigem Abstand vorhanden, die lückenhafte Baumreihe an der B 6 hat nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde den Status eines Naturdenkmals als "Baumhaselallee entlang der B 6". Im Norden befindet sich unmittelbar jenseits der Plangebietsgrenze ein Gehölzstreifen, entlang der Eichenallee am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches steht eine Baumreihe.



Biotop- und Nutzungstypen

Die Ackerflächen weisen Lebensraumpotenzial für Arten der offenen Feldflur auf und es handelt sich um Bereiche mit potenzieller Eignung als Siedlungsgebiet für den Feldhamster. Neben Nahrungsgästen können auf den Ackerflächen auch Brutvögel möglich sein.

Für den Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)²¹ erstellt, mit Ausnahme der noch nicht vollständigen Erfassung der Rastvögel sind die Untersuchungen abgeschlossen. Vor dem Hintergrund der geltenden Artenschutzbestimmungen und insbesondere bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 ff BNatSchG wurden Erhebungen im Gelände durchgeführt, um dann für das vorgefundene Artenspektrum eine Prognose und Bewertung hinsichtlich möglicher Gefährdungen durch das Vorhaben erstellen zu können. Mitte November soll der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit der Ergänzung "Zugvögel" zur vorliegen.

Der Untersuchungsumfang wurde mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt, bedingt durch die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensraumtypen und Habitatalemente konnten für eine große Gruppe von Arten Vorkommen von vornherein ausgeschlossen werden. Im Gelände werden Brutvögel sowie Rastvögel kartiert, die Hamsterkartierung erfolgte über Präsenznachweis (mittels Probeflächen und Transekten); für alle weiteren Artengruppen werden die Habitatpotenziale eingeschätzt und einer worst-case-Betrachtung unterzogen.

- Brutvögel

Im Gebiet wurde eine Revierkartierung für alle wertgebenden Vogelarten durchgeführt: Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie, Arten der Kategorie 1 bis 3 der Roten Liste Sachsen-Anhalt sowie nach BNatSchG streng geschützten Arten. Alle weiteren Brutvogelarten wurden bei den insgesamt 5 Kontrollgängen (22.03.2021 bis 02.06.2021) ebenfalls erfasst. Neben den Brutvögeln wurden auch Nahrungsgäste, Übersommerer und Durchzügler registriert.

Insgesamt konnten 24 Brutvogelarten nachgewiesen werden.

Deutscher Artname	Wissensch. Artname	Anzahl der BP	RL LSA	VSRL Anhang I	BNatSchG
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	1	-	-	bg
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	2	-	-	bg
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	1	-	-	sg
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	2	V	x	bg
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	1	-	-	bg
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	1	-	-	bg
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	3-5	-	-	bg
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	3-5	-	-	bg
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3-5	3	-	bg
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	3-5	-	-	bg
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	2	V	-	bg
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	3-5	-	-	bg
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	2	-	-	bg
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	3-5	-	-	bg
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1	V	-	bg
Amsel	<i>Turdus merula</i>	3-5	-	-	bg

²¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2", Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau, Stand 16.12. 2021

Deutscher Artname	Wissensch. Artname	Anzahl der BP	RL LSA	VSRL Anhang I	BNatSchG
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	3-5	-	-	bg
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	2	-	-	bg
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	3-5	V	-	bg
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	3-5	-	-	bg
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2	-	-	bg
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	3-5	-	-	bg
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	1	-	-	sg
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	1	-	-	bg

RL LSA, Rote Liste Sachsen-Anhalt (2017): 3 = gefährdet; V = Arten der Vorwarnliste

VSRL, Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union (Schutzstatus): I = Arten des Anhangs I der VSRL

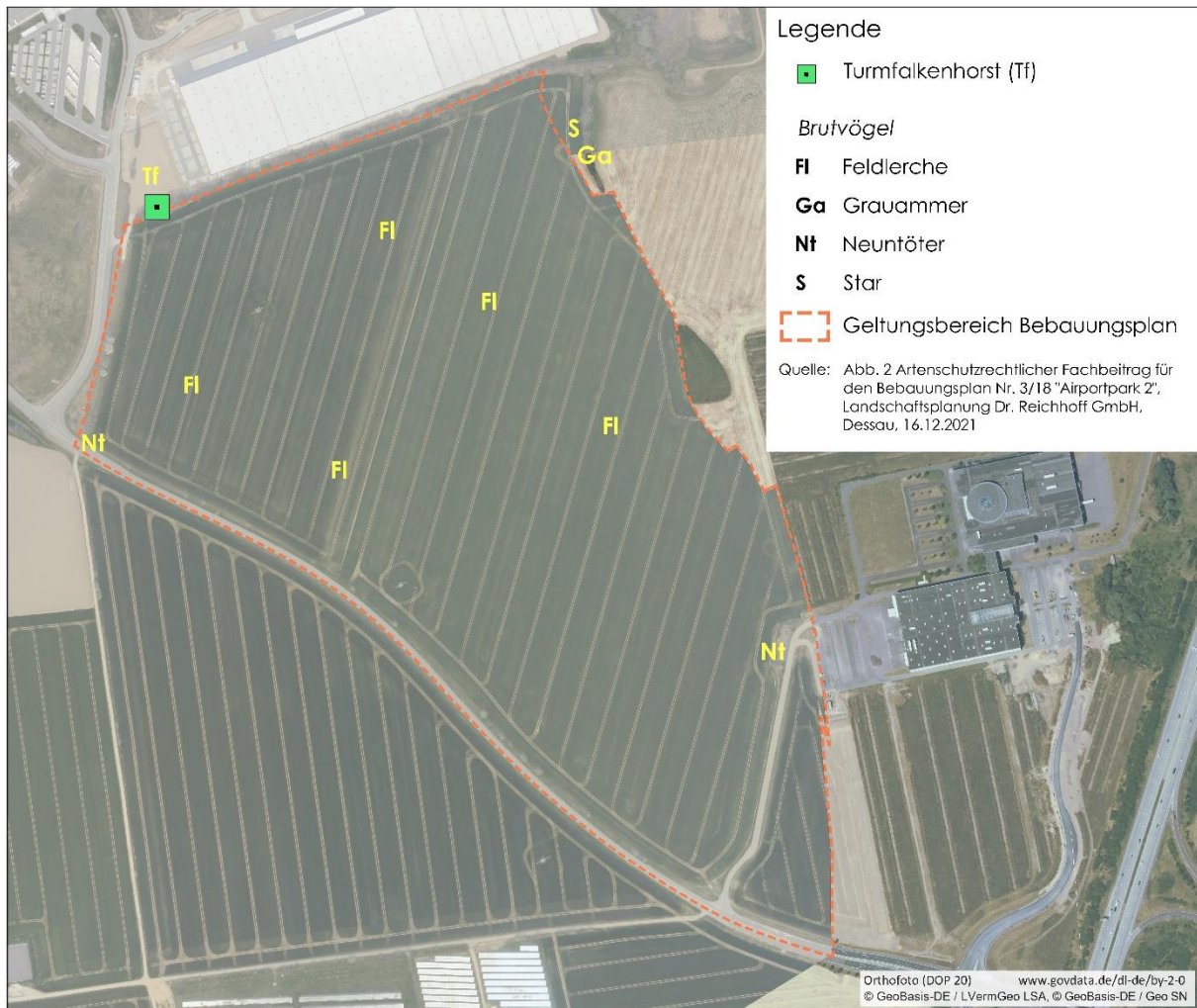
BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz (Schutzstatus): bg = besonders geschützte Art; sg = streng geschützte Art

Quelle: Tab. 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2", Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau, Stand August 2021

Als Nahrungsgäste und Durchzügler wurden folgende Arten kartiert:

- Mäusebussard, Rohrweihe, Wanderfalke sowie Rot- und Schwarzmilan
- Graureiher
- Wacholderdrossel, Grünfink, Bluthänfling, Elster
- Mauersegler, Rauch- und Mehlschwalbe

Das vorgefundene Artenspektrum umfasst Arten des Offenlandes sowie Gebüschbrüter, die mit 18 Arten den Hauptanteil ausmachen. Die Brutplätze befinden sich in den Gehölzen am Rande des Plangeltungsbereiches. Der Turmfalke brütete im Norden in dem Gehölzstreifen, der sich knapp außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet. Da der Gehölzanteil im untersuchten Gebiet gering ist (nur in den Randbereichen), sind insgesamt nur wenige Brutpaare vorzufinden. Auf den Landwirtschaftsflächen wurden mit Feldlerche und Schafstelze nur 2 typische Offenlandarten mit jeweils 3-5 Brutpaaren festgestellt. Wertgebende Arten sind Turmfalke, Neuntöter, Feldlerche und Grauammer. Turmfalke und Grauammer sind streng geschützte Arten, der Neuntöter ist nach Anhang I der EU-Vogelrichtlinie geschützt und die Feldlerche ist in der roten Liste Sachsen-Anhalt mit der Kategorie 3 als gefährdet eingestuft.



Reviere bzw. Brutplätze wertgebender Brutvögel

- Rastvögel

Für die Kartierung hat der Gutachter für 2021 insgesamt 10 Termine eingeplant, die Erfassung erfolgte in einem Radius von 1.000 m. Zunächst hat der Gutachter für die Relevanzprüfung eine worst-case-Betrachtung durchgeführt, nach Abschluss der Kartierung am 10.12.2021 wurden die Ergebnisse in den aktuellen AFB eingearbeitet. Schwerpunktmäßig wurden Ackerflächen im Plangebiet und bis an die Ortschaften Beuditz, Ermlitz, den Gewerbepark Großkugel und das Flughafengelände bzw. den Ortsrand von Schkeuditz betrachtet. Besonders wurde auch auf mögliche Flugkorridore oder Flugschneisen geachtet. Insgesamt wurden 49 Zug- und Rast- bzw. Gastvogelarten festgestellt.

Art	13.1.	11.2.	15.7.	13.8.	14.9.	8.10.	18.10.	2.11.	16.11.	10.12.
Graugans		6ü	10ü			8ü				
Saat-/Blässgans							236ü			
Saatgans						227ü	65ü	105ü		
Nilgans		2ü				19ü			3	
Stockente					1			7		
Jagdhasan		1				13dj	1		2	
Weißstorch			3ü							
Graureiher						1	2	(1)		2
Silberreiher										1
Kormoran				1ü			3ü	8ü		
Sperber	1	(1)				2	1			
Rohrweihe				1						
Rotmilan	1		3 (10)	3	2	2	2	1		1
Schwarzmilan			2 (8)							
Raufußbussard		1								
Mäusebussard	2	5	1	2	6	8	5	3	4	6
Kiebitz					11					
Lachmöwe					2.700					30ü
Silbermöwe	9ü			5ü		1dj			13	100ü
Heringsmöwe					2					
Sturmmöwe									4	200ü
Ringeltaube			7	20	15	350	120	13	90	
Mauersegler				5						
Turmfalke	3	1	2	8	5	6	2	5	2	5
Wanderfalke			1				2	1		
Neuntöter				X' o						
Elster	10	6	12		4	3	5	5	3	4
Dohle							4			
Saatkrähe	11	5					18	11		
Rabenkrähe	10	9	35	41	10	16	17	28	23	29
Kolkrabe	4	3	4	1	2	2	4	5	1	2
Feldlerche					30	45	45	10		
Rauchschwalbe				25						
Mehlschwalbe			X'	7						
Zilpzalp					8		2			
Waldbaumläufer								1		
Star			300	900	500	350	1.400	45	80	
Wacholderdrossel	30	55							4	
Rotkehlchen						3		4	3	
Hausrotschwanz						10	2			
Feldsperling			50		35	40	40	5	22	15
Bachstelze					15	20				
Wiesnipiper								3		
Buchfink						15	5	10		10
Grünfink		10						5	8	
Bluthänfling	35			5	115	150	65	40	90	70
Stieglitz				25	30	50	4	5	60	35
Grauammer								5		
Goldammer				10		30	35	15	40	3

X' singende Vögel, Revierbesetzung (kein Zug); ü - überfliegend; Altvogel; dj - diesjährig;

() knapp außerhalb des UG

Unter den erfassten Zug- und Rastvogelarten waren 10 Wasser- und 3 Schreitvogelarten sowie eine Watvogelart. Nordische Gänse und Kormorane wurden nur im Überflug registriert, während Möwen, Graureiher und Kiebitze bei den Kartiergängen teils auch rastend anzutreffen waren. Im Plangeltungsbereich befindet sich kein offenes Standgewässer, als potenzielle Schlafgewässer kommen Tagebauseen im Nordwesten und Südosten in Entfernungen von 5 – 10 km in Betracht.

Insgesamt wurden 4 Gänsearten nachgewiesen. Wegen der geringen Zahl der überfliegenden Gänse kann angenommen werden, dass kein bedeutsamer Flugkorridor über das Plangebiet hinweg führt. Als Rastgebiet besteht ebenfalls keine Bedeutung.

Für Möwen und Kiebitze auf Nahrungssuche hat das Gelände lt. Gutachter keine höhere Wertigkeit. Bei einem Termin wurde zwar eine größere Möwenansammlung festgestellt, diese war aber an aktuell stattfindende Feldarbeiten gekoppelt. Auch der Weißstorch ist nur gelegentlich als Nahrungsgast anzutreffen (Feldumbruch, Ernte). Die Nahrungshabitate der in der südlichen Elsteraue brütenden Störche befinden sich hauptsächlich im Bereich der Auengrünländer von Elster und Luppe.

Insgesamt wurden 8 Greifvogelarten erfasst, eine überregional bedeutsame Konzentration trat nicht auf. Höhere Greifvogelzahlen wurden nur an Tagen mit landwirtschaftlichen Bodenarbeiten registriert.

Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass das Untersuchungsgebiet (Plangeltungsbereich und 1 km Radius) insgesamt für Möwen und Greifvögel eine geringe (bis mittlere) Bedeutung als Rastplatz besitzt. Für weitere wertgebende Arten wie Gänse, Weißstörche und Kiebitze wird die Bedeutung als gering bis sehr gering bewertet. Durch die Vorbelastung mit umliegenden Bebauungen, Gewerbegebieten, Straßen, dem Flughafen und PV-Anlagen ist das Gelände hinsichtlich potenzieller Nahrungsflächen und Rastfunktionen für die relevanten Arten entwertet.

- Fledermäuse

Von den insgesamt möglichen 21 Fledermausarten, von denen 6 Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie besonders geschützt sind, ist hier kein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen zu verzeichnen, da es an geeigneten Lebensraumstrukturen fehlt. 4 der FFH-Arten kommen im gesamten Landschaftsraum nicht vor. Lediglich auf Nahrungssuche könnten Fledermäuse das Gebiet frequentieren.

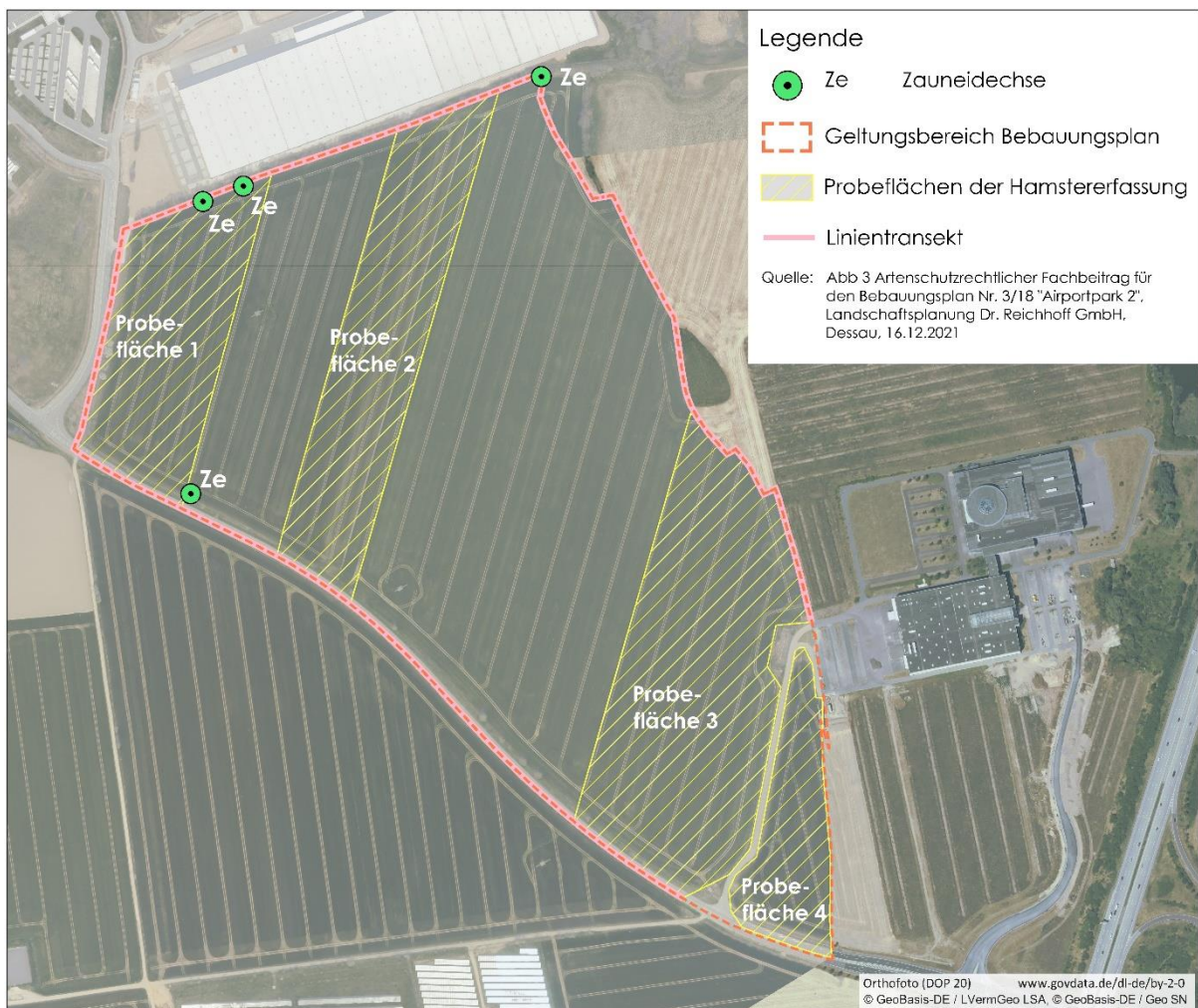
Der Plangeltungsbereich befindet sich im ursprünglichen Vorkommensgebiet des Feldhamsters. Der letzte Nachweis stammt lt. Angaben der Datenbank vom Landesamt für Umweltschutz (LAU 2021) von 1997. Der Fundpunkt lag ca. 250 m westlich des Plangebietes nahe der B 6.

Da anhand der Bodeneigenschaften und der ackerbaulichen Nutzung grundsätzlich Hamstervorkommen möglich wären, wurden nach Abschluss der Erntearbeiten im August 2021 Begehungen durchgeführt. Der Acker war zu dem Zeitpunkt weder gegrubbert noch gepflügt, auf dem Stoppelacker war eine gute Einsehbarkeit gegeben. Die Erfassung erfolgte nach der sog. Querfurter Methode (n. U. Mammen). Es wurden 4 repräsentative Probeflächen genauer untersucht.

Die Erfassung möglicher Hamsterbaue erbrachte keine positiven Ergebnisse, es wurden auch keine sonstigen Hinweise wie frischer Erdauswurf oder Laufwege festgestellt. Deshalb und in Anbetracht des langen Zurückliegens des letzten Nachweises, schließt das Gutachten eine aktuelle Flächenbesiedlung aus. Zu dieser Einschätzung trägt auch die starke anthropogene Prägung mit Gewerbebebauung im Umfeld sowie Isolationswirkung und Beeinträchtigung durch die vorhandenen Straßen bei.

- Zauneidechsen

Bei der Abschichtung des Untersuchungsumfanges im Vorfeld der Kartierungen wurde die Zauneidechse nicht als relevant für vertiefende Erfassungen bewertet. Grund dafür war die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen, die keine geeigneten Habitatqualitäten ermöglicht. Im Rahmen der Hamstererfassung im August 2021 kam es zu Zufallsfunden einzelner Individuen in den Randbereichen. Zauneidechsen wurden an den Straßenrandsäumen im Süden sowie entlang der Gehölzstrukturen im Süden, Westen und Norden gefunden, so dass das Gutachten dort eine lückige, geringe Besiedlungsdichte durch eine isolierte Population vermutet. Im Osten herrschen schlechtere Habitatbedingungen. Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind die intensive Bewirtschaftung und die isolierte Lage.



Verteilung der Hamsterprobeflächen sowie Nachweis der Zauneidechsen

Umweltauswirkungen:

Der Verlust von Vegetationsfläche und der Anstieg der Nutzungsintensität führen am Standort zur Verdrängung, es kommt zu Lebensraumverlusten für Flora und Fauna. Seltene, geschützte oder gefährdete Pflanzenarten sind nach gegenwärtigem Wissensstand im Ergebnis der Ortsbegehungen nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Für die im Umfeld des Plangeltungsbereiches vorhandenen Biotopstrukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Bäume an der B 6 mit dem Status Naturdenkmal sind nicht betroffen.

Durch das Vorhaben gehen potenzielle Brut- und Rastplätze für Vögel verloren. Betroffen sind Arten aus der Gilde der Gebüschbrüter, wenn in die randlichen Gehölzstrukturen eingegriffen wird. Mit der aktuellen Bebauungsplanung werden diese Strukturen überwiegend erhalten und mit ergänzenden Anpflanzungsgeboten belegt. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen für Flächenbepflanzungen mit Gehölzen und für Baumreihen sowie extensive Freiflächen (Landschaftsrassen, Staudenfluren, Säume), auf denen für die vorgefundenen Arten geeignete Strukturen neu entwickelt werden. Durch den Verlust eines kleinen Gebüsches im Osten geht eine kartierte Fortpflanzungsstätte des Neuntöters verloren. Die übrigen kartierten Brutplätze von Gebüsch-, Baum- und Freibrütern sind nicht betroffen. In den nördlichen Gehölzstreifen (außerhalb des Plangeltungsbereiches) wird nicht eingegriffen, so dass die dort festgestellte aktuelle Brutstätte des Turmfalken nicht berührt wird. Dort sind auch für Gebüschbrüter aus dem Plangebiet geeignete Ausweichquartiere vorhanden, die vorgefundenen Arten sind nicht standorttreu und bauen in jedem Jahr neue Nester.

Nach dem letzten Ortstermin am 10.12.2021 ist die Rastvogelkartierung abgeschlossen. Überflugkorridore z. B. von nordischen Gänsen oder bedeutende Rastvogelansammlungen wurden nicht festgestellt, für diesbezüglich relevante Vogelarten herrscht keine Betroffenheit. Durch die vorhandenen Vorbelastungen sind die Nahrungs- und Rastplatzfunktionen bereits stark eingeschränkt und das Gelände entsprechend unattraktiv. Beeinträchtigungen von Arten, für die Schutzstatus gemäß der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (EU-VRL) oder der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) gilt und für die Schutzmaßnahmen zu ergreifen wären, sind lt. Gutachten nicht zu erwarten.

Hamstervorkommen wurden nicht ermittelt, Auswirkungen auf die Art sind daher nicht relevant. Zauneidechsen wurden nur in den Randbereichen festgestellt, die nicht zur Überbauung vorgesehen sind.

Das Gutachten hat Maßnahmen entwickelt, mit denen Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG vermieden werden können. Das betrifft hauptsächlich Maßnahmen zum Vogelschutz, die Maßnahmen werden im folgenden Kap. 2.4 einzeln aufgeführt. Mit aktuellem Stand der Untersuchungen kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass bei Berücksichti-

gung und Umsetzung der von Ihnen genannten Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände infolge des Bebauungsplanes bzw. der Umsetzung des Vorhabens für die meisten relevanten Arten ausgeschlossen werden können. Lediglich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen infolge des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze sollen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Vorgesehen sind dafür sog. Lerchenfenster innerhalb bewirtschafteter Ackerflächen in räumlicher Nähe zum Vorhaben.

d) Boden, Relief

Geologisch ist das Gelände durch pleistozäne Wechsellagerungen, bestehend aus Geschiebemergel des zweiten eiszeitlichen Saalevorstoßes sowie glazial-fluviatile saalekaltzeitliche Schmelzwassersedimente des Grundwasserleiters geprägt. Die Fläche wirkt nahezu eben, die Höhen variieren nur um max. 3,30 m (von Süd-Südwest 126,60 m NHN nach Nord-Nordost auf 123,30 m NHN), als mittlere Geländehöhe gibt das Baugrundgutachten²² 125,20 m NHN an.

In der Einordnung der Bodenlandschaften gehört das Plangebiet zu den Löß- und Sandlößlandschaften, die in Sachsen-Anhalt den Verbreitungsschwerpunkt für Schwarzerden bilden. Der Standort ist der Einheit 6.1.14 des Schkeuditzer Löß-Plateaus zuzuordnen.

Für das Plangebiet sind gemäß Bodenatlas Sachsen-Anhalt Sandlöß-Tieflehm-Braunschwarzerden (BÜK 22 sö/W-I) der Brehna-Schkeuditzer Grundmoränen-Platte maßgeblich, die in der Regel landwirtschaftlich genutzt werden. Die Böden sind ertragreich mit mittleren bis hohen Bodenwertzahlen. Nach Angaben des ALFF Süd handelt es sich am Standort um stark-lehmige Sandböden mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial bei einer Ackerzahl von 46.



D6c Sandlöße mit schwarzerdeähnlichen Böden
D6c8 Sandlößtieflhm – und/oder Sandlöß – Schwarzstaugley mit – Schwarzerde vorwiegend
Staunässe, bis 40% Flächenanteil vernässungsfrei

Quelle: mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Kartierung – MMK

²² Geotechnische Stellungnahme/Beurteilung der Bebaubarkeit, VGP-Park Leipzig-Flughafen, Wessling GmbH, Bochum, Stand 28.04.2021

Im gesamten Plangeltungsbereich ist das natürliche Bodengefüge durch die landwirtschaftliche Nutzung in seiner Natürlichkeit und in seiner Leistungsfähigkeit zwar als eingeschränkt zu bewerten, könnte aber durch weniger intensive Nutzungen diesbezüglich wieder verbessert werden. Die Naturnähe wird insgesamt als hoch angegeben, weil alle Bodenfunktionen erfüllt werden können.

Es besteht eine Gefährdung durch Wasser- und Winderosion, letzteres besonders für vegetationsfreie Oberflächen. Die Sandlöß-Böden weisen allgemein eine hohe Durchlässigkeit auf – lokal können aber bei hohem Lehmanteil oberflächennah stauende Schichten auftreten. Das Puffervermögen und das Bindungsvermögen bezüglich eindringender Schadstoffe wird als hoch eingestuft. Das Puffervermögen und die Austauschkapazität der Schwarzerdenböden sind als hoch zu bewerten, ebenso das Bindungsvermögen gegenüber in den Böden eindringender Schadstoffe. Seltene Böden oder Böden mit Archivfunktion sind nicht vorhanden.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im sog. mitteldeutschen Altsiedelland, so dass archäologische Funde im Zuge der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können. Aus dem Umfeld, z. B. aus Großkugel und vom Bau der B 6 sind Funde bekannt. Über konkrete Vorkommen von entsprechenden Kulturdenkmälern besteht derzeit für den Plangeltungsbereich keine Kenntnis (vgl. Teil I Kap. 10 zur Denkmalpflege sowie Kap. 14).

Im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Saalekreis sind für den Plangeltungsbereich keine Einträge vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist teilweise als ehemaliges Bombenabwurfgebiet bekannt und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Das betrifft folgende Flurstücke in der Flur 1 der Gemarkung Ermlitz: 6/5, 7/10, 7/9, 7/11, 7/8, 7/7, 8, 10/36, 10/35, 10/34, 10/33, 12/1, 7/12, 70, 68, 66, 64, 71, 69, 67, 65. Vor Beginn bodeneingreifender Arbeiten muss eine Überprüfung der genannten Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln/Bombenblindgängern erfolgen und ggf. sind Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit durchzuführen.

Für den Plangeltungsbereich wurde ein Baugrundgutachten²³ erstellt. Die Gutachter haben anhand von Sondierungen vor Ort im wesentlichen folgenden Schichtaufbau festgestellt:

- Schicht 1: Oberboden – Sand, schwach schluffig, schwach tonig, schwach kiesig, humos; 0,30 – 0,80 m Mächtigkeit
- Schicht 2: Schluff (Geschiebemergel) – Schluff, sandig bis stark sandig, tonig bis schwach tonig, schwach kiesig; > 9,65 m Mächtigkeit

²³ Geotechnische Stellungnahme/Beurteilung der Bebaubarkeit, VGP-Park Leipzig-Flughafen, Wessling GmbH, Bochum, Stand 28.04.2021

- Schicht 3: Wechsellagerungen aus Sand/Kies (Schmelzwassersedimente)
 - Sand/Kies, stark sandig, schwach schluffig, schwach tonig; > 7,10 m Mächtigkeit

Bereichsweise werden die Sande nicht durch Geschiebelehm/-mergel überdeckt und stehen unmittelbar unterhalb der organischen Oberbodens (Kulturboden) an. Anderen Orts fehlen die Schmelzwassersandschichten vollständig.

Hieraus resultierend ergeben sich auch variierende Grundwasserstände zwischen 3,40 m und 8,70 m unter Gelände, entspricht 117,09 m NHN bis 122,26 m NHN. Die großen Unterschiede der erfassten Wasserstände sind u. a. darauf zurückzuführen, dass die wasserführenden Schichten der glazialfluviatilen saalekaltzeitlichen Schmelzwassersedimente des Grundwasserleiters sehr stark mit den Geschiebemergeln in unterschiedlichen Höhenbereichen verzahnt sind.

Im Ergebnis der im Baugrundgutachten ermittelten Bodenverhältnisse besitzt das Plangebiet auch eine unterschiedliche Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten. Es wurden Kf-Werte für die Schicht 2 von $5,50 \times 10^{-6}$ m/s, für die Schicht 3 ein Kf-Wert von ca. $4,30 \times 10^{-4}$ bis $3,50 \times 10^{-5}$ m/s ermittelt. Somit können die Sande lt. Gutachter als durchlässig bewertet werden. Je nach Beimengung an Feinkorn kann die Durchlässigkeit als schwach durchlässig bewertet werden. Nach Aussage des Gutachters sind die Sande der Schicht 3 für eine Versickerung geeignet, die Schluffe der Schicht 2 sind hingegen für eine Versickerung weniger geeignet.

Umweltauswirkungen:

Bodenverändernde Maßnahmen als unmittelbare Auswirkung des Vorhabens sind als negative Umweltfolgen der zukünftigen Bauflächen zu konstatieren, wo durch Bebauung und Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen unterbunden werden. Der Bebauungsplan bereitet hier erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsdefinition des BNatSchG vor. Insgesamt wird ein Areal von 46,67 ha mit neuen Nutzungen überplant, wobei eine intensive Inanspruchnahme der Grundflächen mit hoher Baudichte angestrebt wird. Anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit einer Neuversiegelung oder vergleichbar intensiven Bodeninanspruchnahme von rd. 34,29 ha zu rechnen.

Gefährdungen hinsichtlich neuer Schadstoffeinträge sind in erster Linie während der Bauphase von Relevanz. Die örtlichen Böden verfügen über gute Puffer- und Speicherkapazitäten, was im Falle von Bodenverunreinigungen auch zu Schadstoffagglomerationen führen kann. Ob für die zukünftigen Betriebe und Nutzungen mit boden- und wassergefährdenden Stoffen zu rechnen ist, kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abgeschätzt werden, hier greifen die einschlägigen Normen und Gesetze im Rahmen der jeweiligen Zulassungsverfahren und Baugenehmigungen für die zukünftigen Betriebsansiedlungen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten Unregelmäßigkeiten gefunden werden (organoleptische Befunde o. ä.), ist umgehend die zuständige Behörde des Landkreises Saalekreis zu benachrichtigen.

Durch die intensive Überbauung gehen offene Bodenoberflächen verloren, die bisher die Niederschläge aufnehmen und der Lebensraum Boden wird insgesamt beeinträchtigt. Mit dem Verlust offener Bodenoberflächen verknüpft kommt es auch zur Reduzierung anderer Bodenfunktionen wie der Verdunstung und die überbaubaren Flächen stehen nicht mehr als Pflanzenstandort und potenzielle Habitatflächen zur Verfügung.

Das anfallende Oberflächenwasser soll auch nach der Durchführung der Bauvorhaben weiterhin vor Ort rückgehalten und versickert werden. Dafür werden im Plangeltungsbereich entsprechende Retentionsbereiche mit offenen, begrünten wasserbaulichen Anlagen festgesetzt. Alle Befestigungsflächen sollen soweit als möglich wasserdurchlässig gestaltet werden, weitere unterirdische Anlagen zur Wasserrückhaltung innerhalb der zukünftigen Baugebiete sind möglich.

e) Wasser

Im Plangeltungsbereich sind keine offenen, stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden, nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine verrohrten Gräben. Lediglich entlang der B 6 verläuft ein nur temporär wasserführender Straßengraben. Über die konkrete Lage von Felddrainagen erfolgten im bisherigen Verfahren keine Hinweise oder Angaben – außer, dass Drainagen auf der Gemarkung Schkeuditz vorhanden sind, die gegenwärtig für die Landwirtschaft hinreichend funktionstüchtig sind. Zu Drainagen in der Gemarkung Ermlitz konnte nichts recherchiert werden. Im näheren Umfeld sind keine Vorfluter vorhanden.

Das Grundwasser ist bei den anzutreffenden oberflächennahen Böden je nach Durchlässigkeit mäßig bis gut gegenüber eindringenden Schadstoffen geschützt, der oberste Hauptgrundwasserleiter befindet sich im saalekaltzeitlichen Schmelzwassersand, das Baugrundgutachten wie vor hat hier Lagen von 3,40 m bis 8,70 m unter GOK ermittelt.

Umweltauswirkungen:

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Grundwasser gelten dieselben Angaben wie für das Schutzgut Boden (s. o.). Gefährdungen hinsichtlich von Schadstoffeinträgen sind in erster Linie während der Bauphase von Beachtung. Ob für die zukünftigen Betriebe und Nutzungen mit boden- und wassergefährdenden Stoffen zu rechnen ist, kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abgeschätzt werden, hier greifen die einschlägigen Normen und Gesetze im Rahmen der jeweiligen Zulassungsverfahren und Baugenehmigungen für die zukünftigen Betriebsansiedlungen.

Durch die intensive Überbauung gehen offene Bodenoberflächen und Boden verloren und die Bodenfunktionen insgesamt werden eingeschränkt, damit verknüpft kommt es auch zu Einschränkungen der Wasserhaushaltsfunktionen.

Das anfallende Oberflächenwasser soll auch nach der Durchführung der Bauvorhaben weiterhin vor Ort rückgehalten und versickert werden. Dafür werden im Plangeltungsbereich entsprechende Retentionsbereiche mit offenen, begrünten wasserbaulichen Anlagen festgesetzt. Mit den Retentionsanlagen für die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers entstehen für den Boden- und Wasserhaushalt wirksame, verdunstungsfähige Bereiche. Alle Befestigungsflächen sollen soweit als möglich wasserdurchlässig gestaltet werden, weitere unterirdische Anlagen zur Wasserrückhaltung innerhalb der zukünftigen Baugebiete sind möglich.

f) Klima/Luft

Die klimatische Situation kann aufgrund der umgebenden freien Landschaft und der nahezu ebenen Topografie ohne Strömungshemmnisse als gut durchlüftet und hinsichtlich der Luftbelastung als allgemein bzw. grundbelastet betrachtet werden. Landwirtschaftsflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete, im Plangeltungsbereich befinden sich derzeit keine Emittenten von Luftschadstoffen. In den benachbarten Gewerbegebieten befinden sich derzeit - soweit bekannt - keine Betriebe, von denen in besonders zu beachtender Weise Luftschadstoffe ausgehen.

Das Plangebiet befindet sich im herzynischen Trockengebiet und im Regenschatten des Harzes, die Jahresniederschläge sind gering mit durchschnittlich 500 mm, die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,0 °C, für den Juli wird als Durchschnittstemperatur 18,5 °C angegeben (Klimastation Schkeuditz). Der Wind kommt hauptsächlich aus westlichen Richtungen.

Umweltauswirkungen:

Mit der dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung werden wärmespeichernde Körper und Oberflächen geschaffen, Verdunstungsflächen gehen verloren und die nächtlichen Abkühlungsprozesse verzögern sich. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das lokale Kleinklima werden aufgrund der ausreichenden Durchlüftungssituation und der im Umfeld befindlichen klimatischen Ausgleichsräume nicht erwartet. Die neuen Baukörper werden bezüglich der Höhenentwicklung auf 20 m – 25 m beschränkt, damit kommt es nicht zu Auswirkungen auf lokale/regionale Strömungsverhältnisse, Kaltluftstau o. ä. sind wegen der geringen Geländerauhigkeit sehr unwahrscheinlich. Mit den Retentionsanlagen für die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers entstehen mikroklimatisch wirksame, verdunstungsfähige Bereiche.

Mit dem Vorhaben kommt es zu betrieblichen Emissionen aus den zukünftigen Verkehren. Hier greifen die einschlägigen fachgesetzlichen Regelungen, die einzelfallbezogen im jeweiligen Zulassungsverfahren zu prüfen sind. Ob für die zukünftigen Betriebe und Nutzungen mit luftgefährdenden Stoffen zu rechnen ist, kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abgeschätzt werden.

Es ist vom Vorhabenträger vorgesehen, die Dachflächen mit Fotovoltaikanlagen auszustatten, mit der Nutzung von regenerativen Energien wird ein positiver Beitrag im Sinne der CO₂-Einsparung geleistet (vgl. hierzu auch Teil I Kap. 8.5 zu Nebenanlagen).

g) Landschaft

Das Landschaftsbild weist mit den vorhandenen Verkehrswegen und Baugebieten, Freileitungen und sonstige technischen Anlagen zahlreiche (dauerhafte) Störungen und technogene Überprägungen auf. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind strukturell sehr verarmt, von der natürlichen Ursprungslandschaft sind nur noch kleinflächige Reliktbiotope, z. B. in topografisch schwierigen, für die Bewirtschaftung unattraktiven Bereichen oder an Extremstandorten sowie in den Auen erhalten.

Der Plangeltungsbereich selbst ist als offene Feldflur erlebbar, die sich zwischen großformatigen Bebauungen und Verkehrswegen befindet, wobei die BAB 9 mit ihrem Wall als räumliche Zäsur erlebt wird. Das Gelände hat wegen der Grundbelastung durch Fluglärm und Verkehrsrgeräusche keine Erholungseignung, es fehlt auch an attraktiven natürlichen Ausstattungselementen. Das Gelände ist bisher frei zugänglich und kann auf einem Radweg (Ermlitz – Schkeuditz) durchquert werden.

Umweltauswirkungen:

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Bebauung und Versiegelung des Plangebietes wird den jetzigen Raumeindruck dauerhaft verändern. Anstelle des jetzigen Eindrucks eines offenen Raumes zwischen den vorhandenen Gewerbegebieten wird der Raumeindruck einer großen Gewerbeansiedlung treten, die durch lineare Grünstrukturen (entlang der Grenzen der einzelnen Gebiete) gegliedert ist. Der Bebauungsplan setzt maximale Gebäudehöhen von 20 - 25 m über Gelände fest und bleibt damit unter den Höhenbeschränkungen des Anflugsektors des Flughafens. Die Gebäudehöhen der umgebenden Gewerbegebiete werden damit auch nicht überschritten. Neue, alles Bisherige in der Umgebung überragende Gebäude werden nicht entstehen. Die freie Zugänglichkeit der Landschaft wird für die Flächen der neuen Baugebiete unterbunden. Die Durchwegung des Gebietes und die Zugänglichkeit zur Landschaft außerhalb des Bebauungsplanes kann gewährleistet werden. Der aus Süden kommende Radweg, der Ermlitz und Schkeuditz verbindet, bleibt bestehen. Im Südosten des Plangeltungsbereiches erfolgt eine Umverlegung, womit der Wegeverlauf aber nicht verschlechtert wird. Die neue interne Erschließungsstraße wird einseitig von einem Radweg begleitet, der mit dem umverlegten Weg verknüpft wird.

h) Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 17 – 23 NatSchG LSA sowie besonders geschützte Biotope gemäß § 30

NatSchG LSA sind für das Planungsgebiet nicht zu verzeichnen. Der Plangeltungsbereich ist auch nicht Bestandteil regional bedeutender Biotopverbund-einheiten. Besonders wertvolle Lebensräume oder Biotoptypen sind ebenfalls nicht vorhanden. Gemäß den Ausweisungen des Ökologischen Verbundsys-tems für Sachsen-Anhalt befinden sich die nächst gelegenen wertvollen Bio- tope und Lebensraumstrukturen in rd. 1.800 m Entfernung im Südwesten und rd. 1.100 m Entfernung im Süden vom Plangeltungsbereich. Das LSG Nr. 45 "Elster- Luppe-Aue" beginnt ca. 1.600 m südwestlich.

Denkmale oder denkmalgeschützte Bauten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Der Plangeltungsbereich befindet sich im sog. Mitteldeutschen Altsiedelland, so dass archäologische Funde im Zuge der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können. Aus dem Um- feld, z. B. beim Bau der B 6 und aus den Ortschaften sind Funde bekannt. Über konkrete Vorkommen von entsprechenden Kulturdenkmalen besteht derzeit für den Plangeltungsbereich keine Kenntnis (vgl. Teil I Kap. 10 zur Denkmal- pflege sowie Kap. 14).

Grundsätzlich sind für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 Denk- mSchG LSA einzuhalten: "Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständi- gen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen."

Umweltauswirkungen:

Mit Umweltauswirkungen auf Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzrech- tes ist nicht zu rechnen. Die Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der Baum- schutzsatzung ist als regelmäßige Folgemaßnahme der Bauleitplanung im Zuge der Realisierung von Vorhaben durchzuführen. Im Plangeltungsbereich sind nur wenige Bäume im Straßenrandbereich der B 6 und an der Eichenallee vorhan- den, die wahrscheinlich nicht von Bauvorhaben betroffen sein werden.

Auswirkungen auf Baudenkmale oder sonstige Kulturgüter kommen mit dem Vorhaben nicht zustande. Die räumliche Distanz sowie die festgesetzten Ge- bäudehöhen von 20 m bis 25 m im Zusammenspiel mit der geplanten Eingrü- nung und der Topographie führen nicht dazu, dass die unter Denkmalschutz- aspekten sensiblen Ortsbereiche von Ermlitz und Großkugel gestört werden. Blickbeziehungen bis nach Schkeuditz sind hier nicht relevant, die vorhandene und zukünftige Bebauung rund um das ehemalige "Möbelhaus Erbe" (Bebau- ungsplan Watzschkenbreite der Stadt Schkeuditz) und die Autobahn wirken als Barriere. Mit der Bebauung entstehen neue Sachgüter.

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Luft hinsicht- lich von Stofftransporten bzw. Schadstoffpfaden sind nicht gänzlich auszu- schließen und für die Zukunft wahrscheinlich in erster Linie beim Umgang mit

gasförmigen und flüssigen Stoffen, die auch als bodenverunreinigenden Substanzen wirken, von Bedeutung. Altlastenverdachtsflächen, durch die gegebenenfalls akute Gefährdungspotenziale hervorgehen könnten, sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.

Umweltauswirkungen:

Erkennbare Gefährdungspotenziale durch Schadstoffe, die über die Luft mit den übrigen Umweltschutzgütern in Kontakt treten, ergeben sich derzeit nicht.

Es ist mit zusätzlichem Verkehr und betrieblichen Schallemissionen zu rechnen, die die Verdrängungswirkung des Vorhabens für die heimische Tierwelt zumindest artenspezifisch auch bei neugestalteten internen Biotopstrukturen möglicherweise zunächst wirken lassen. Im Gelände wurden allerdings nur Arten mit hoher Toleranz gegenüber Störungen und überwiegend auch breiter Standortamplitude vorgefunden, so dass die Gutachter nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgehen. Es kann angenommen werden, dass sich neu entwickelnde Habitatstrukturen von den entsprechenden Arten auch wieder schnell angenommen werden.

Infolge der Bodenversiegelung werden Wasserhaushaltsfunktionen vermindert, wie die Verdunstungsfähigkeit und damit einhergehender kleinklimatischer Abkühlungseffekte. Dem entgegen wirken können umfangreiche offene Retentionsanlagen, mit denen das vor Ort anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten und versickert werden soll. Weiterhin auch mit versickerungsfähigen Oberflächen gestaltete Stellplätze und Wege sowie die geplanten Anpflanzungen.

Wenn während der Bauphase oder bei betrieblichen Vorgängen Schadstoffe in den Boden eintreten, ist gegebenenfalls auch der Bodenwasserhaushalt betroffen. Unsachgemäßer Umgang mit Maschinen, bei der Materiallagerung oder mit gefährlichen Stoffen ist nach den einschlägigen Normen und Schutzbestimmungen unbedingt zu vermeiden, kann hier aber genauso wie mögliche weitere Wechselwirkungen auch nicht kategorisch ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar, es besteht noch keine Kenntnis über die betrieblichen Eigenarten der sich zukünftig ansiedelnden Nutzer. Ob für die zukünftigen Betriebe und Nutzungen mit luft- oder boden- und wassergefährdenden Stoffen zu rechnen ist, kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abgeschätzt werden, hier greifen die einschlägigen Normen und Gesetze im Rahmen der jeweiligen Zulassungsverfahren und Baugenehmigungen für die zukünftigen Betriebsansiedlungen.

j) Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch/auf Vorhaben nach § 50 BImSchG

Im Plangeltungsbereich sind keine Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Art. 3 Nr. 3 der RL 2012/18/EU (Seveso III – Richtlinie) auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete,

wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

- Aufrechterhaltung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna bzw. Erleichterung/Schaffung von Zugängen zu Ausweich- und Ersatzhabitaten der Umgebung
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Fauna, v. a. während der Bauphase
- Ausgleich der durch das Vorhaben hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft soweit als möglich im Plangebiet, soweit erforderlich darüber hinaus und durch Maßnahmen mit funktionalem und räumlichen Bezug zum Eingriffsort
- Berücksichtigung der Schutzansprüche bestehender Nutzungen, v. a. der nächst gelegenen Wohnnutzungen und von Schutzgebieten und -objekten in der Umgebung des Plangebietes
- Eingrünung unter Beachtung der Landschaftsbildwirkung und des Raumeindrucks, gebietsinterne Durchgrünung mit Bäumen (z. B. zur Stellplatzbegrünung), Freiflächen und Gehölzanpflanzungen, Eingrünung mit Baumreihen im Süden (B 6) Anbindung an Strukturen der Umgebung v. a. im Osten
- Orientierung der zulässigen Bauhöhen an Baustrukturen der Umgebung, Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers vorzugsweise an Ort und Stelle durch Rückhaltung und Versickerung
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Oberflächen
- Minderung der kleinklimatischen Effekte durch Begrünung, Bauweise und Materialwahl
- Nutzung regenerativer Energien, insbesondere Fotovoltaik

a) Fläche

Das Schutzgut Fläche lässt sich naturgemäß nicht vermehren, daher können Eingriffe durch Flächenverbrauch 1:1 nur durch Rücknahme von Nutzungen und Versiegelungen an anderer Stelle erfolgen. Im vorliegenden Fall kommt es zur Inanspruchnahme eines Areals, was hauptsächlich aus Freifläche besteht (Anteil Straßenverkehrsfläche B 6 rd. 0,50 ha) im Umfang von rd. 46,67 ha. Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Flächenzugriffs werden mit der Begrenzung der GRZ als Höchstmaß und der Schaffung einer neuen Grünflächenstruktur innerhalb und am Rande der zukünftigen Gewerbegebiete festgesetzt. Das Plangebiet schließt im Westen und Osten direkt an bestehende Gewerbegebiete an.

b) Mensch

Zusätzliche, für die menschliche Gesundheit möglicherweise erhebliche Emissionen, können nicht kategorisch ausgeschlossen werden, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch keine Kenntnis über sich in Zukunft ansiedelnde Betriebe besteht.

Zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen werden daher im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen im Sinne des vorsorgenden Immissions-schutzes Festsetzungen zur Lärmkontingentierung innerhalb der Gewerbegebiete getroffen. In Anbetracht der schon bestehenden Lärmbelastungen durch den Flughafen werden Einschränkungen für die in Gewerbebetrieben ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie betriebsbedingtes Wohnen (generell ausgeschlossen) getroffen. Weiterhin können Regelungen zum bautechnischen Schallschutz und zur Anordnung verschiedener Nutzungen innerhalb der Gebäude getroffen werden. Vor allem Büronutzungen sind so anzuordnen und zu schützen, dass sie ohne schädliche Schallimmissionen stattfinden können, auch durch Mindestabstände in Bezug auf Verkehrslärm – hier hauptsächlich durch die Bundesstraße 6.

c) Pflanzen, Tiere, Biodiversität

Vom Eingriff, der mit zusätzlicher Bodenversiegelung verbunden ist, sind häufig auftretende, schnell wiederherstellbare und grundsätzlich ersetzbare Biotoypen betroffen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Biodiversität können vermieden werden, wenn die vor Ort als am bedeutendsten zu bewertenden Baumbestände und Baumreihen erhalten und ergänzt werden. Kompensationswirkungen können durch neue gebietsinterne Grünstrukturen geschaffen werden, wenn Freiflächen extensiv gepflegt und mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Mit den Eingrünungsmaßnahmen soll auch eine Verknüpfung mit Grünstrukturen der Umgebung hergestellt werden. Entsprechende Festsetzungen trifft der Bebauungsplan zur Gestaltung der Freiflächenanteile der Gewerbegrundstücke, zur Begrünung von Stellplätzen und Retentionsflächen und für die privaten Grünflächen im Westen (nahe B 6 und Eichenallee) Süden und Osten.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze werden Grünflächen für Entwicklungsmaßnahmen mit Anpflanzungsgeboten von 12 m bis 14 m Breite und abschnittsweise bis 18 m festgesetzt. Hier ist die Anpflanzung von standortheimischen Hochstamm-Laubbäumen vorgesehen, die eine durchgängige lineare Gehölzstruktur bilden werden. Die festgesetzten Anpflanzungen von Gehölzstreifen und Strauchgruppen in Kombination mit extensiv zu pflegenden Gras- und Staudenfluren im Osten dienen der Anreicherung der Biotopausstattung, was auch positiv hinsichtlich des Habitatpotenzials zu werten ist, da hier eine Verbindung zu Grünflächen mit Artenschutzmaßnahmen des benachbarten Bauungsplanes "Watzschkenbreite" der Stadt Schkeuditz geschaffen wer-

den kann. Ebenso ist es für den südlichsten Teil des Plangeltungsbereiches vorgesehen, dort soll eine Fläche mit Strauchgruppen und extensiv zu pflegenden Offenbereichen entwickelt werden.

Im nordwestlichen Plangeltungsbereich sowie im Nordosten wird es offene Versickerungsflächen gegeben, die als extensive Grünflächen mit Gras- und Staudenfluren und randlichen Gehölzgruppen gestaltet werden sollen.

Zur Ermittlung möglicher Umweltfolgen des Vorhabens für die ortsansässige Fauna wurden Untersuchungen durch Fachgutachter durchgeführt.

Im Plangeltungsbereich können Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, wie insektenfreundliche Beleuchtung, Nistkästen, Schutz an Glasflächen vor Vogelschlag, Durchlässe unter Zäunen und durch die Schaffung von neuen Biotopen mit möglichst viel Struktureichtum greifen. Zu beachten sind auch die Brut- und Nistzeiten zum Schutz der heimischen Vogelwelt und die Vorgaben zum Schutz von Gehölzen und den Fällungsverboten während der Vegetationsperiode.

Das Artenschutz-Gutachten hat Maßnahmen entwickelt, mit denen Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG vermieden werden können. Mit aktuellem Stand der Untersuchungen (Dezember 2021) kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass bei Berücksichtigung und Umsetzung der von ihnen genannten gebietsinternen Vermeidungsmaßnahmen sowie einer externen CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) Verbotstatbestände infolge des Bebauungsplanes bzw. der Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden können:

V 1 – Berücksichtigung der Brutzeiten der Vögel

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen soll der Abtrag des Oberbodens und ggf. Fällung von Bäumen und Gebüsch außerhalb der Brutzeit erfolgen (Bauzeit nicht vom 01.03. bis 30.09.). Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum 01.10. eines Jahres bis 28.02. des Folgejahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne größere Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen.

V2 – Vermeidung großer Glasscheiben in Bereichen mit Durchsicht in die freie Landschaft und in Eckbereichen

Die Verbindung in die umgebende freie Landschaft besteht vor allem in Richtung von Gehölzen. Große durchgängige Glasflächen mit > 8 m² sollten in solche Richtungen vermieden werden. An den Eckbereichen von Gebäuden sind Verglasungen zu vermeiden (zumindest um die Ecken umgreifende Glasscheiben).

Sollten durchgängige Glasflächen mit $> 8 \text{ m}^2$ geplant werden, sind folgende weitere Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

V3 – Verwendung von reflexionsarmem Glas

Spiegelnde Gläser sollten vermieden werden. So ergeben sich erhöhte Kollisionsgefahren, wenn sich der Himmel großflächig in einer Front spiegelt oder sich in der näheren Umgebung der spiegelnden Scheibe Bäume und Büsche befinden, weil den Vögeln hier ein Lebensraum vorgetäuscht wird.

V4 – Markierung der gesamten Glasflächen

Transparente Scheiben sollen großflächig für Vögel sichtbar gemacht werden, um Kollisionen effektiv zu verhindern. Als Siebdruck oder per Folie auf die Scheibe aufgebracht, gibt es eine Vielzahl von Markierungen, die einen recht zuverlässigen Schutz bieten. Die Wirksamkeit von Markierungen ist vom Deckungsgrad, vom Kontrast und von ihrer Reflexion abhängig. Punktartige Markierungen sollten einen Deckungsgrad von mind. 25% aufweisen. Ideal ist, wenn die Punkte – insbesondere bei lockerer Bedruckung – nicht zu fein sind (\varnothing mind. 5 mm) und wenn sich gegenüber dem Hintergrund eine gute Kontrastwirkung ergibt. So schnitten im Test (Lindeiner et al. 2010) Linien in oranger Farbe besser ab, als solche in blauen, grünen oder gelben Farbtönen. Bei der Verwendung von linearen Strukturen gilt: Vertikale sind besser als horizontale; die minimale Bedeckung sollte 15% betragen. Zudem sollten Markierungen immer außenseitig angebracht werden, da so ihre Sichtbarkeit nicht durch mögliche Spiegelungen verringert wird. Technisch gibt es verschiedene Möglichkeiten, Gläser wirkungsvoll zu gestalten. Siebdruck sollte schon bei der Produktion im Werk angebracht werden.

V 5 – Keine Pflanzung höherer Gehölze vor spiegelnden Glasflächen

Sollten spiegelnde Gläser aus bauplanungstechnischen Erfordernissen unvermeidbar sein, muss auf die Pflanzung höherer Gehölze bei der Außengestaltung vor solchen Glasflächen verzichtet werden.

V 6 – Risikomanagement Zauneidechsen

Wenn während der Bauphase Ablagerungen von mineralischen Baumaterialien stattfinden oder die Bautätigkeiten für länger als 2 Wochen unterbrochen werden, müssen zur Verhinderung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen Maßnahmen ergriffen werden. Die Maßnahmen sollen gewährleisten, dass keine Tiere in den Baustellenbereich einwandern:

- Lagerung von Baumaterialien mit ausreichend großem Abstands von Randstrukturen (mind. 10 m)
- Bodenbearbeitung (Offenhalten von Vegetation) der Randbereiche zu besiedelten Strukturen

- Errichtung einer Reptilienleiteinrichtung (Höhe 60 cm, Einbau 20 cm)

Die konkrete Festlegung der Maßnahmen soll im Rahmen der für das Risikomanagement erforderlichen ökologischen Bauüberwachung erfolgen.

CEF 1 - Einrichten von Feldlerchenfenstern

Zur Vermeidung des Habitatverlustes von Offenland für die Feldlerche und Schafstelze sind in der räumlichen Nähe des Vorhabens **fünf** "Lerchenfenster" auf Ackerflächen einzurichten. Die Anlage ist wie folgt durchzuführen:

- Sämaschine für einige Meter anheben,
- 3 Lerchenfenster auf 1 ha,
- jeweils mind. 20 m² Größe,
- Abstand 25 m zum Feldrand und 50 m von Gehölzen,
- Lage zwischen den Fahrgassen einhalten,
- weitere Bewirtschaftung der Ackerfläche.

Es ist eine dauerhafte Sicherung der Maßnahme erforderlich. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist eine Begleitung durch ökologischer Bauüberwachung erforderlich.

d) Boden

Wesentliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen von Eingriffen in den Boden ergeben sich dadurch, dass Nebenanlagen und Befestigungsflächen nur innerhalb der gemäß Grundflächenzahl (GRZ) zulässigen Bauflächen vorgesehen sind. Für Teilbereiche können damit die natürlichen Bodenfunktionen aufrechterhalten werden. Dies gilt auch für die vorgesehenen Retentionsanlagen zur Aufnahme und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (s. u.). Mindernd wirken können auch offene Oberflächenbefestigungen, die wasserdurchlässig und verdunstungsfähig sind, z. B. bei der Anlage von Stellplätzen und Wegen.

e) Wasser

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 und 0,8 ohne Überschreitungsoption können die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen des Bodens in Teilbereichen aufrechterhalten werden. Mindernd wirken auch die Retentionsanlagen für die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, mit denen für den Wasserhaushalt wirksame, verdunstungsfähige Bereiche entstehen. Weiterhin sind Versickerungsanlagen unter Stellplätzen und andere technische Lösungen in den zukünftigen Baugebieten möglich.

f) Klima/Luft

Die neue Nutzung führt zu zusätzlichen Emissionen aus den zukünftigen Betrieben und dem damit verbundenen Verkehr. Es kann zu Aufheizungseffekten und verminderter bzw. zeitlich verzögerter Abkühlung großer Baukörper und Versiegelungsflächen kommen. In Anbetracht der gut durchlüfteten Lage ohne topografische Barrieren für den Luftaustausch ist nicht mit Kaltluftstau, Nebelbildungen o. ä. zu rechnen, was zu Schadstoffanreicherungen (mangels Austausch) führen könnte. Bei Einhaltung der einschlägigen fachgesetzlichen Normen und Regelungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität oder Auswirkungen auf das lokale oder regionale Klimageschehen zu erwarten. Mindernd gegenüber den genannten mikroklimatischen Effekten werden die geplanten Flächenbegrünungen wirken und auch die Schaffung möglichst hoher Anteile von versickerungs- und verdunstungsfähigen Oberflächen. Wenn die Dachflächen mit Fotovoltaikanlagen ausgestattet werden – wie vom Vorhabenträger geplant - ergibt sich ein Klimaschutzeffekt durch CO₂-Einsparung und auch bei unbegrüntem Dächern kommt der mögliche Aufheizungseffekt nicht zum Tragen.

Die erfolgten Festsetzungen zu Nebenanlagen zielen darauf ab, im Rahmen des Bebauungsplanes die entsprechende städtebauliche Einordnung vorzugeben. Es soll damit bewirkt werden, dass insbesondere auch Anlagen für erneuerbare Energien einen entsprechenden Stellenwert bei der Ausgestaltung der gewerblichen Grundstücksnutzungen erfahren. Damit ist ein Ziel vorliegenden Bebauungsplanes, eine möglichst umfangreiche Nutzung erneuerbarer Energien im Zusammenhang mit Neubauvorhaben im Rahmen der Plangebietentwicklung.

Die räumlichen Verhältnisse aus der Struktur des Plangebietes heraus bieten hierzu nahezu idealtypische Voraussetzungen, so dass die Gemeinde Schkopau mit Blick auf die Klimaschutzziele auf Landes- und Bundesebene auch im Rahmen vorliegenden Bebauungsplanes sehr bewusst einen Beitrag zur Stärkung des Anliegens einer klimagerechten Stadtentwicklung unter Bezug auf die Klimaschutzklausel des BauGB im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" als umsetzbare Option vorgibt.

g) Landschaft

Im Umfeld des Plangeltungsbereiches wurden in der Vergangenheit mehrfach dauerhafte raumwirksame Veränderungen des Landschaftsbildes durchgeführt. Zur Minderung der vom hiesigen Vorhaben ausgehenden Raumwirkung werden die zulässigen Gebäudehöhen auf 20 – 25 m beschränkt. Neue, die in der Nachbarschaft vorhandenen Strukturen überragende und in die Ferne wirkende Bauten sollen nicht entstehen. Zur B 6 hin soll mit Hilfe von Baumreihen eine durchgängige Eingrünung geschaffen werden, was dort auch die Raumwirkung mindert. Die vorhandene Begrünung der Eichenallee wird erhalten. Insbesondere im Osten und Süden des Plangeltungsbereiches werden neue Eingrünungen geschaffen.

Nach Durchführung des Vorhabens ist die Fläche nicht mehr frei zugänglich. Wenn der vorhandene Radweg so umverlegt wird, dass weiterhin eine Querung des Geländes und damit die Verbindung Ermlitz – Schkeuditz und Zugang zur umliegenden Landschaft möglich ist, werden diesbezüglich Beeinträchtigungen vermieden.

h) Kultur und Sachgüter, Schutzgebiete- und Objekte

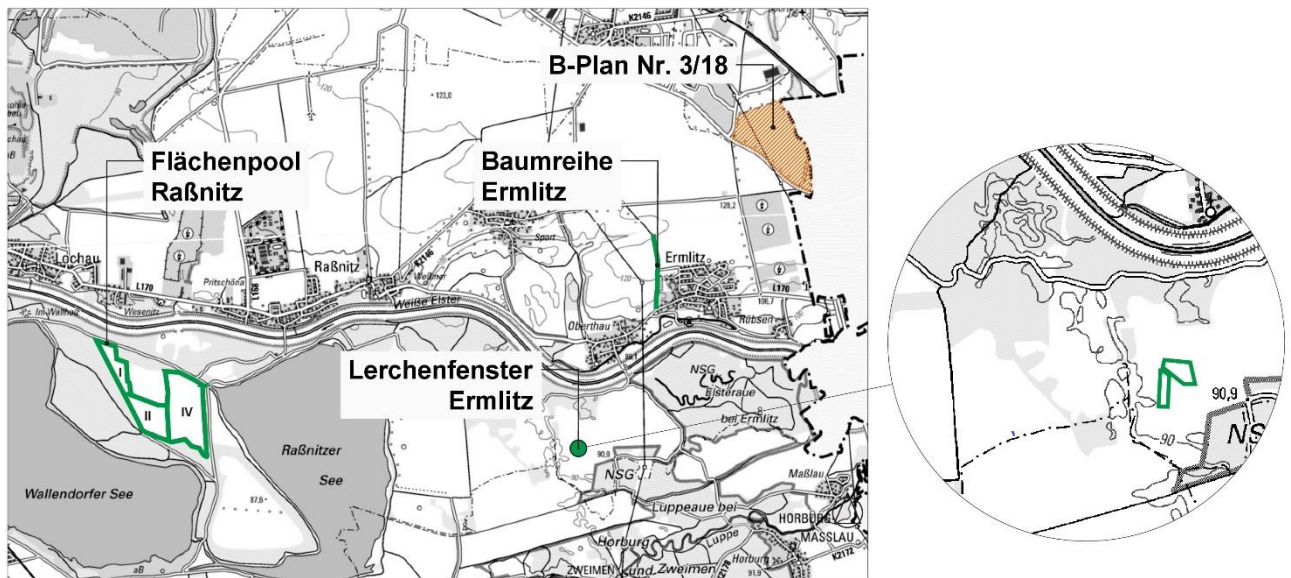
Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter kommen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zustande. Im Plangeltungsbereich sind keine entsprechenden Schutzobjekte vorhanden und Sichtbeziehungen zu Denkmälern und historischen Bauten in Ermlitz oder Großkugel sind nicht gegeben. Da das Gelände archäologische Relevanz besitzt, müssen im Falle des Auftretens von Funden die zuständigen Denkmalschutzbehörden informiert und die Regelungen des Denkmalschutzrechtes eingehalten werden (s. hierzu auch Teil I Kap. 10).

2.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Mit den externen Kompensationsmaßnahmen können multifunktionale Kompensationswirkungen erzielt werden, da sie zur Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit aller Schutzgüter des Naturhaushaltes beitragen. Es sind Maßnahmen zur Wegebepflanzung in der Gemarkung Ermlitz geplant sowie der Zugriff auf Bereiche eines größeren Flächenpools in der Gemarkung Raßnitz, wo Landwirtschaftsfläche extensiviert werden soll.

Westlich der Ortslage Ermlitz führt von der L 170 (hier Schkeuditzer Straße) ein Weg Richtung Norden nach Röglitz, der hier auch den Grenzverlauf des LSG "Elster-Luppe-Aue markiert". Die Flurstücke sind in der Breite hinreichend, um wegbegleitende Bäume anzupflanzen und damit zumindest einseitig wieder durchgehende Baumreihen herzustellen. Damit kann die an Strukturelementen verarmte Landschaft angereichert und im Sinne der Vernetzung und Biodiversität sowie für das Landschaftsbild positive Wirkungen erzielt werden. Der Rög-litzer Abschnitt des Weges ist auf der Westseite abschnittsweise mit Bäumen bestanden, der zu bepflanzende Wegeabschnitt in der Gemarkung Ermlitz macht rd. 800 lfdm. aus.

Der Flächenpool Raßnitz befindet sich in der Gemarkung Raßnitz zwischen dem Wallendorfer See und dem Raßnitzer See. Dort werden bisherige Intensiväcker und sonstige Landwirtschaftsfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Damit kommt es dauerhaft zur einer ganzjährigen Vegetationsdecke, zur Struktur-anreicherung, zu artenreicheren Biotoptypen und besserer Lebensraumeignung für die heimische Fauna. Die in Zukunft weniger intensive Bewirtschaftung führt zur Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit aller Schutzgüter des Naturhaushaltes.



Top. Karte 1:50.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-8022769-2011

Zu beachten ist, dass der nordöstliche Bereich der dem Bebauungsplan zugeordneten externen Kompensationsfläche des Flächenpool Raßnitz die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung berührt:

Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120, 10437 Berlin
Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Wallendorf
Nr. der Berechtigung	III-A-b-349/90/970
Bodenschatz	Braunkohle

2.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Bei den prognostizierten Umweltauswirkungen handelt es sich überwiegend auch um Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges sowie der Bemessung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen wird das sog. LSA Modell angewendet²⁴. Für die zukünftigen Gewerbegebiete (GE) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und 0,8 angenommen, zuzüglich einer privaten Erschließungsstraße. Insgesamt wird somit durch den Bebauungsplan die Bebauung bzw. Neuversiegelung von rd. 34,29 ha Grundfläche ermöglicht. Die übrigen Flächen werden als unbebaubare, begrünte Grundstücksflächen, als Maßnahmenflächen, private und öffentliche Grünflächen sowie als öffentliche Straßenverkehrsflächen in die Bilanz eingestellt.

Allein durch interne Festsetzungen (im Plangebiet) kann für die zu erwartenden Eingriffe nur ein Teil der erforderlichen Kompensation nach Maßgabe des LSA-

²⁴ Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, geändert durch Rd.Erl. vom 24.11.2006, Wiederinkraftsetzen und 2. Änderung gem. RdErl. vom 12.03.2009

Modells geleistet werden. Daher soll der Zugriff auf externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Flächenpools Raßnitz und am Ortsrand von Ermlitz erfolgen.

Mit den externen Kompensationsmaßnahmen können die durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffe für alle betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes kompensiert werden, da sie zur Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit aller Schutzgüter des Naturhaushaltes beitragen.

Ausgangszustand (Bestand)				
Code	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP/m²)	Fläche	Ist-Wert
Al.	intensiv genutzter Acker	5	440.330 m ²	2.201.650 WP
GSB	Grünfläche/Straßenbegleitgrün	7	13.740 m ²	96.180 WP
HYY	Gebüsch	13	760 m ²	9.880 WP
HRB	Baumreihe (entlang der B 6 und "Eichenallee")	16	3.550 m ²	56.800 WP
VWA	Weg, unbefestigt	6	300 m ²	1.800 WP
VSY	Erschließungsstraße	0	3.135 m ²	0 WP
VSB	Straßenverkehrsfläche (B 6), öffentlich	0	4.915 m ²	0 WP
Summe			466.730 m ²	2.366.310 WP

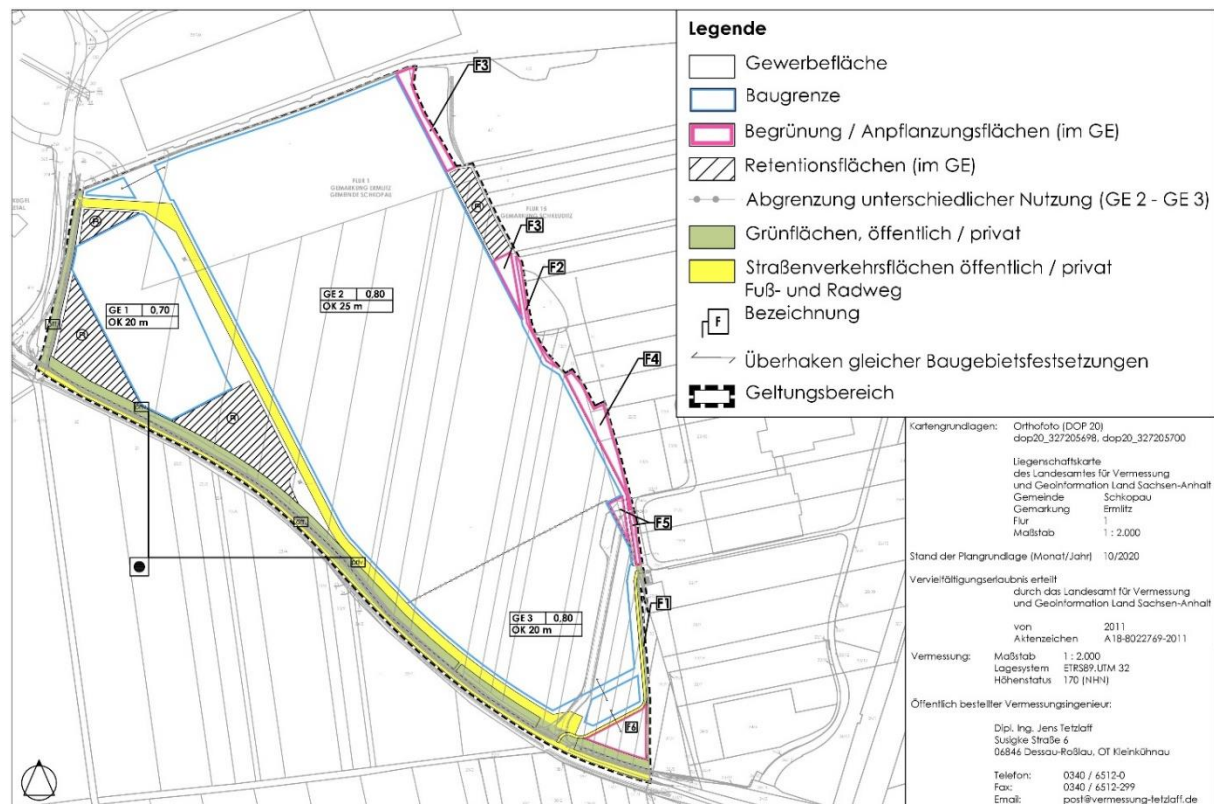
Planung					
Code	Festsetzungen des Bebauungsplans	Wertpunkte (WP/m²)	Fläche	Planwert	Aufwertung
BID	Gewerbegebiet GE 1 (GRZ 0,7) überbaubar einschließlich befestigte Flächenanteile der Retentionsbereiche	0	48.890 m ²	0 WP	
PYY/GS.	GE 1 nicht überbaubare/begrünte Flächen	7	20.950 m ²	146.650 WP	
HHA	AUFWERTUNG: Entwicklung von Gebüsch und Staudenfluren (25 % Flächenanteil der Retentionsbereiche]	7	(5.560 m ²)		38.920 WP
BID	Gewerbegebiet GE 2 (GRZ 0,8) überbaubar einschließlich befestigte Flächenanteile der Retentionsbereiche	0	226.000 m ²	0 WP	
HHA	AUFWERTUNG: Entwicklung von Gebüsch und Staudenfluren (25 % Flächenanteil der Retentionsbereiche]	7	(995 m ²)		6.965 WP

Code	Festsetzungen des Bebauungsplans	Wertpunkte (WP/m ²)	Fläche	Planwert	Aufwertung
GM. / UR.	[F2]: Begrünung und Pflege als einschürige Wiese mit Strauchgruppen (25 % der Fläche)	10 *	990 m ²	9.900 WP	
HHA	[F3]: Gehölzstreifen/Strauchhecke aus überwiegen heimischen Arten (75 % Flächenanteil)	14	3.540 m ²	49.560 WP	
HHB	[F3]: AUFWERTUNG: Beimischung von Bäumen (Strauch-Baumhecke)	2		7.080 WP	
HHA	[F4]: Gehölzstreifen/Strauchhecke aus überwiegen heimischen Arten (75% Flächenanteil)	14	3.645 m ²	51.030 WP	
HHB	[F4]: AUFWERTUNG: Beimischung von Bäumen (Strauch-Baumhecke)	2		7.290 WP	
GM. / UR.	[F5]: Begrünung und Pflege als einschürige Wiese mit Strauchgruppen (25 % der Fläche)	10 *	1.465 m ²	14.650 WP	
PYY/GS.	GE 2 nicht überbaubare/begrünte Flächen	7	46.860 m ²	328.020 WP	
BID	Gewerbegebiet GE 3 (GRZ 0,8) überbaubar	0	54.460 m ²	0 WP	
HHA	[F6]: Gehölzstreifen/Strauchhecke aus überwiegen heimischen Arten (75% Flächenanteil)	14	3.485 m ²	48.790 WP	
HHB	[F6]: AUFWERTUNG: Beimischung von Bäumen (Strauch-Baumgruppe)	2		6.970 WP	
PYY/GS.	GE 3 nicht überbaubare/begrünte Flächen	7	10.130 m ²	70.910 WP	
Grünfläche privat					
GM. / UR.	[F1]: Begrünung und Pflege als einschürige Wiese	10 *	910 m ²	9.100 WP	
Grünfläche privat, Straßenverkehrsbegeleitgrün					
HRB	[●]: Neuanlage Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen	9 *	14.315 m ²	128.835 WP	
PYY/GS.	Sonstige begrünte Flächen	7	1.095 m ²	7.665 WP	
Grünfläche öffentlich					
HRB	Erhalt Baumreihe (entlang der B6 und "Eichenallee")	16	3.550 m ²	56.800 WP	
PYY/GS.	Straßenbegleitgrün	7	4.860 m ²	34.020 WP	
VSB	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	0	5.045 m ²	0 WP	
VSB	Straßenverkehrsfläche, privat	0	15.175 m ²	0 WP	

Code	Festsetzungen des Bebauungsplans	Wertpunkte (WP/m ²)	Fläche	Planwert	Aufwertung
VSB	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	0	1.365 m ²	0 WP	
Summe			466.730 m ²	955.930 WP	
zusätzliche Wertpunkte durch Aufwertung					67.225 WP

* Mittelwert

	WERTPUNKTE	VERSIEGELUNG
Bestand	2.366.310 WP	+ 8.050 m ²
Planung	955.930 WP	+ 350.935 m ²
Defizit/Differenz	-1.410.380 WP	+ 342.885 m ²
Aufwertung/Zuschlag (verstärkte Gehölzanpflanzung)	67.225 WP	
Defizit/Kompensationsbedarf Bebauungsplan	-1.343.155 WP	



Durch den Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" wird mit dem GE 3 eine Kompensationsmaßnahme für ein anderes Vorhaben "überplant", die dann nicht mehr wie vorgesehen durchgeführt und wirksam werden kann. Die Maßnahme entstammt dem Bebauungsplan "Watzschkenbreite" der Stadt Schkeuditz. Dazu wurde eine vertragliche Regelung geschlossen. Der damit nicht mehr zur Verfügung stehende Kompensationswert wird als weiterer Kompensationsbedarf in die Bilanz eingestellt. Es handelt sich um eine Rückbaumaßnahme im südlichen Plangeltungsbereich: dort sollten 2.786 m² Asphaltweg entsiegelt werden.

Verlust E/A-Maßnahme aus B-Plan Watzschkenbreite, Stadt Schkeuditz				
Code	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP/m ²)	Fläche	Ist-Wert
VSB	Verkehrsfläche, vollversiegelt	0	2.876 m ²	0 WP
Al.	Entsiegelung (Teilrückbau zum Radweg)	5		14.380 WP
Kompensationsbedarf				-14.380 WP

Externe Kompensationsmaßnahme – Baumreihe					
Gemarkung Ermlitz, Flur 5, Flurstücke 41 und 78/1 (tlw.)					
Weg von Ermlitz Richtung Röglitz (800 lfdm. x 3 m breit)					
Code	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP/m ²)	Fläche	Ist-Wert	Planwert
Al./VWB	Intensiv genutzter Acker / befestigter Weg	3 *	2.400 m ²	7.200 WP	
HRB	Baumreihe aus Überwiegend heimischen Gehölzen	9		21.600 WP	
Summe			2.400 m ²	7.200 WP	21.600 WP

* Mittelwert

Ist-Wert	7.200 WP
Planwert	21.600 WP
Aufwertung	14.400 WP

	WERTPUNKTE
Bestand	2.366.310 WP
Planung	955.930 WP
Defizit /Differenz	-1.410.380 WP
<u>Aufwertung/Zuschlag (verstärkte Gehölzanpflanzung)</u>	<u>67.225 WP</u>
Defizit/Kompensationsbedarf B-Plan	-1.343.155 WP
Kompensationsbedarf für überplante Maßnahme anderer Vorhaben (Wegerückbau für B-Plan Watzschkenbreite)	- 14.330 WP
Kompensationsmaßnahme Baumreihe Ermlitz	14.400 WP
verbleibendes Defizit gesamt/Kompensationsbedarf B-Plan	-1.343.085 WP
(ohne Aufwertung/Zuschlag s. o.)	(-1.410.310 WP)

Die Umwandlungsmaßnahmen im Flächenpool Raßnitz wurden begonnen, für die durchgeführten Maßnahmen wurde die bisherige Wertsteigerung mittels einer Zwischenbilanz dokumentiert, die durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt wurde bzw. die Zwischenbilanz wurde beantragt.

Der Pool umfasst gegenwärtig rd. 49,35 ha mit 3 Bereichen, aus denen Biotopwertpunkte zur Verfügung stehen werden:

Ökokonto Raßnitz I

Umwandlung von Acker in Dauergrünland auf 64.700 m²,
 Flurstück 4, Flur 2 und Flurstück 52, Flur 3.

Ökokonto Saalekreis Bescheid vom 22.01.2018 (Az.: 67528-2018-03)

Zwischenbilanz vom 16.03.2020 (Az.: 67528-2018-03_Z2020)

ab Mitte 2021 Zugriff auf 129.400 Biotopwertpunkte

Ökokonto Raßnitz II:

Umwandlung von Acker in Dauergrünland auf 126.900 m²,
Flurstück 4, Flur 2, Gemarkung Raßnitz
Ökokonto Saalekreis Bescheid vom 29.07.2019 (Az.: 67528-20219-10)
Zwischenbilanz vom 16.03.2020 (Az.: 67528-2019-10_Z2020)
ab Mitte 2021 Zugriff auf 380.700 Biotopwertpunkte

Ökokonto Raßnitz IV:

Umwandlung von Acker in Dauergrünland auf 301.860 m²,
Flurstück 4, Flur 2, Gemarkung Raßnitz
Ökokonto Saalekreis Bescheid vom 01.10.202 (Az.: 67528-2020-14)
ab Mitte 2022 Zugriff auf 1.207.440 Biotopwertpunkte

Dies sind hinreichend Biotopwertpunkte, um das aus dem Bebauungsplan hervorgehende Defizit, das nach Durchführung interner Maßnahmen und unter Berücksichtigung der externen Maßnahme zu Wegebeepflanzung (s. o.) verbleibt, abzugelten. Der Zugriff auf die für die Eingriffskompensation des Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" benötigten Biotopwertpunkte wird vertraglich zwischen dem Ökopoolbetreiber (Anbieter) und dem mit der Gemeinde Schkopau kooperierenden Vorhabenträger gesichert.

2.7 Andere Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen bestehen innerhalb des Standortes bei der angestrebten hohen Grundflächennutzung nicht, die Beschaffenheit des Geländes ist einheitlich. Nach grundsätzlicher städtebaulicher Diskussion um den Standort ist die Entscheidung besonders unter dem Aspekt der bestehenden Erschließung und der hier möglichen und für die geplanten Nutzungen mit Schwerpunkt auf logistikaffinen Gewerben auch nötigen Synergieeffekte gefallen. Die Gründe zur Planentscheidung sind unter Kapitel 6.4 Teil I der Begründung näher erläutert. Andere Standorte in der hiesigen Größenordnung und mit vergleichbar günstigen Bedingungen sind in der Gemeinde Schkopau oder den Nachbargemeinden nicht verfügbar.

Weiterhin handelt es sich um einen Standort der landesplanerisch als gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Ansiedlungen im Flughafen-Umfeld eingeordnet wird und wegen des relativ geringen Konfliktpotenzials hinsichtlich anderer Nutzungen sowie Schutzgebietsansprüchen als günstig erachtet wird:

Gemäß Ziel Z 1 zu Punkt 5.5.1. der Planänderung zum REP Halle 2010 liegt der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes vollumfänglich im regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe Nr. 4 Gewerbebestandort Kabelsketal/Schkopau. Nach Ziel Z 2 zu Punkt 5.5.1. der Planänderung zum REP Halle 2010 sind regional bedeutsame Standorte für Industriegewerbe bedarfsgerecht und durch interkommunale Kooperation zu entwickeln.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Datum vom 14.03.2018 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau die landesplanerische Stellungnahme mit der Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung abgegeben. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schkopau ist der Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2" als Gewerbefläche mit eingeflossen.

Gemäß Ziel Z 5.9.7.3. des REP Halle 2010 in Verbindung mit dem Ziel Z 5.9.7 Planänderung zum REP Halle 2010 liegt der oben genannte Bebauungsplan vollumfänglich im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle. Gemäß Ziel Z 96 ist in den festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebieten eine Neuausweisung von Wohnbauflächen und von Flächen für andere lärmsensible bauliche Nutzungen ausgeschlossen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat den Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" erarbeitet, er ist mit der Bekanntmachung am 28.03.2020 in Kraft getreten.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP 2010 LSA beschlossen. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Abwägung abschließend entschieden. Weiterhin hat sie die Planänderung zum REP Halle 2021 insgesamt sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Referat 26) beschlossen.

3. ZUSATZANGABEN

3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Informationen zum aktuellen Umweltzustand sowie den Schutzgütern des Naturhaushaltes konnten den auf Landes- und Kreisebene zugänglichen Fachinformationssystemen, Fachplanungen und Vorhabenplanungen in Standortnähe aus den letzten Jahren entnommen werden.

Vertiefende faunistische Untersuchungen für einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden durchgeführt, sind aber bezüglich der Zugvögel noch nicht vollständig. Die bis dato vorliegenden Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Ebenso genutzt werden konnten inzwischen fertig gestellte Gutachten zum Verkehrsaufkommen, zu den Baugrundverhältnissen und zum Immissionsschutz:

- Geotechnische Stellungnahme/Beurteilung der Bebaubarkeit, VGP-Park Leipzig-Flughafen, Wessling GmbH, Bochum, Stand 28.04.2021- Das Baugrundgutachten - ist bei der Gemeinde Schkopau im Bauamt hinterlegt und dort einsehbar
- Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiete Airportpark 1 und 2, Bernard Gruppe ZT GmbH, Dresden, 06.12.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Airportpark 2 Schkopau" der Gemeinde Schkopau, Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH, Garbsen, Stand 05.01.2022 unter Verwendung von: Schalltechnische Untersuchung Fluglärmrechnungen, 15. Antrag auf Planänderung Start-/Landebahn Süd; Obermeyer Planen + Beraten GmbH, 31.07.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 3/15 "Airportpark 2", Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau, Stand 16.12.2021

Weitere Fachplanungen zum Straßenbau und Oberflächenentwässerung etc. finden mit jeweiligem aktuellen Sachstand im laufenden Planverfahren entsprechend Berücksichtigung.

Die vorgefundenen Biotoptypen wurden anhand der Kartieranleitung LSA (Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung von Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL in LSA, Landesamt für Umweltschutz 2010) ermittelt. Die Erfassung der Biotoptypen bildet die Basis für die Anwendung des sog. LSA-Modells (Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, RdErl. des MLU vom 16.11.2004, geändert durch RdErl. vom 24.11.2006, Wiederinkraftsetzen und 2. Änderung gem. RdErl. vom 12.03.2009) und Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.02.2020 zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

3.2 Überwachung/Monitoring

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Gemeindeverwaltung als auch die örtlichen Ämter.

In Ergänzung dazu sollen die Behörden die für den Bebauungsplan zuständige Dienststelle über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Die zuständige Behörde überprüft berechtigte Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit sollen derzeit nicht erkennbare/unwahrscheinliche, aber gegebenenfalls mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht werden. Während der Bauphase können mittels ökologischer Bauüberwachung insbesondere Schäden für Flora und Fauna vermieden und bei ggf. auftretenden, nicht vorhersehbaren Umweltauswirkungen Abhilfe geschaffen werden.

4. ZUSAMMENFASSUNG DER ERMITTLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND DEREN KOMPENSATION

Das Plangebiet stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche dar und ist entsprechend langjährig genutzt und mit daraus resultierenden Auswirkungen sowie Vorbelastungen durch die in der Umgebung stattfindenden Nutzungen belegt. Hauptfaktoren sind hier der nahe gelegene Flughafen Leipzig/Halle, die Bundesautobahn 9 und die Bundesstraße 6 sowie die in der Umgebung bereits ansässigen Gewerbegebiete der Nachbargemeinden. Für Umweltschutzgüter und die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind damit aktuell bereits Beeinträchtigungen der Natürlichkeit und Einschränkungen der Leistungsfähigkeit durch dauerhafte, tiefgreifende anthropogene Überformung verbunden.

Durch das Vorhaben kommt es großflächig zur Inanspruchnahme von bisher offener Bodenoberfläche, infolge von Versiegelung und Überbauung sind damit die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft unterbunden. Ebenso kommt es zu Verlusten von Lebensraum für Flora und Fauna. Das Landschaftsbild wird mit dem Hinzutreten weiterer großformatiger raumwirksamer Bebauung verändert.

Die klimatische Situation kann aufgrund der umgebenden freien Landschaft und der nahezu ebenen Topografie ohne Strömungshemmnisse als gut durchlüftet und hinsichtlich der Luftbelastung als allgemein bzw. grundbelastet betrachtet werden. Schall und stoffliche Emissionen gehen aktuell von dem Gebiet selbst nicht aus, in der Nachbarschaft befinden sich aber mit dem Flughafen, der B 6 und der BAB 9, der Bahnstrecke sowie den vorhandenen Gewerbegebieten im Westen (Großkugel, Gemeinde Kabelsketal) und Osten (Stadt Schkeuditz) verschiedene emissionsträchtige Schallquellen und es kommen neue aus dem Betrieb und den Verkehren der zukünftigen Gewerbeansiedlungen hinzu.

Relevanz für zukünftige Planungen am Standort haben vor allem die immissionsschutzseitigen Schutzansprüche zukünftiger empfindlicher Nutzungen im Plangebiet und hinsichtlich der vom Vorhaben ausgehenden zusätzlichen Schallemissionen sind Lärmbelastungen für die vorhandenen empfindlichen Nutzungen in der Umgebung zu beachten (nächst gelegenen Wohngebiete in Beuditz, Schkeuditz und Ermlitz, zusätzliche Verkehre für die Ortslage Großkugel).

Die besonders empfindlichen Wohnnutzungen werden im Plangeltungsbereich zur Vermeidung von gesundheitsschädlichen Wirkungen wegen der bestehenden Lärmbelastungen generell ausgeschlossen. Büronutzungen sind nur in bestimmten Bereichen – gekoppelt an die prognostizierte Lärmsituation – zulässig. Für das Vorhaben wurde ein Schallgutachten erstellt, in dessen Ergebnis der Bebauungsplan im Sinne des vorsorgenden Immissionsschutzes Regelungen zur Lärmkontingentierung für die einzelnen Baugebiete zu zulässigen Höchstwerten und zu Mindestabständen enthält. Ein Verkehrsgutachten lieferte die Daten zur

Verkehrsprognose, die in die schalltechnischen Berechnungen eingespeist wurden.

Für die Ortsdurchfahrt von Großkugel wird mit der geplanten Ortsumfahrung 2030 prognostiziert, dass die Verkehrsmengen sich dann gegenüber heute verringern und auch mit möglichen Zusatzverkehren im Zusammenhang mit den zukünftigen Gewerbegebieten keine höheren Belastungen auftreten werden.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist durch den Bezug zur landschaftlichen Umgebung nicht gänzlich auszuschließen, da für Arten der freien Feldflur geeignete Lebensraumstrukturen vorhanden sind und der Landschaftsraum zu den für Sachsen-Anhalt dokumentierten potenziellen Siedlungsgebieten des Feldhamsters zählt. Das Landschaftsbild stellt sich als ausgeräumte Agrar-Landschaft dar, die durch ein technogen überformtes Umfeld mit Verkehrswegen, großformatiger Bebauung sowie Anlagen der Ver- und Entsorgung und der Infrastruktur wie Freileitungen, Photovoltaikanlagen, landwirtschaftliche Lager-Einrichtungen u. ä. geprägt wird. Wesentliche Erholungsfunktionen kann das Plangebiet nicht erfüllen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B 6 und die Eichenallee (westlich des Plangebietes) und damit über vorhandene Straßen. Anliegende Infrastruktur wird zur Ver- und Entsorgung genutzt, das im Plangeltungsbereich anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort zurückgehalten und nach Möglichkeit mit Hilfe technischer Lösungen versickert werden. Im Ergebnis der durchgeführten Baugrunduntersuchungen und der Mengenermittlung des vor Ort anfallenden Oberflächenwassers wurden Rückhalte- und Versickerungsmöglichkeiten im Bebauungsplan berücksichtigt und dafür geeignete Bereiche festgelegt.

Zur Klärung der Frage, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG berührt werden und wie dem ggf. durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorgebeugt und/oder durch Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann, wurde ein Fachgutachten erstellt. Für die durch die Gutachter im Zusammenwirken mit der zuständigen Naturschutzbehörde als relevant bestimmten Arten wurde festgestellt, dass bei Beachtung und Durchführung der durch das Gutachten entwickelten Vermeidungsmaßnahmen sowie durch eine externe CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) keine Konflikte mit den sog. artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des Bundesnaturschutzgesetzes auftreten werden.

Da im Plangeltungsbereich eine hohe Grundflächennutzung von bis zu 80 % zulässig sein wird, werden für eine vollständige Abgeltung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs die gebietsintern möglichen Maßnahmen nicht ausreichen. Für den Plangeltungsbereich wird eine interne Durchgrünung mit Hilfe von Baumanpflanzungen (z. B. im Stellplatzbereich) und eine randliche Eingrünung mit Gehölzen und extensiven Grünflächen wie Landschaftsrasen und Säumen mit Gras- und Staudenfluren zur Anbindung an Grünstrukturen der Umgebung festgesetzt. Maßnahmen außerhalb sollen in der Gemarkung Ermlitz

sowie im Rahmen eines Flächenpools in der Gemarkung Raßnitz durchgeführt werden.

Die Zuordnung von externen Flächen für Kompensationsmaßnahmen wird durch Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt. Die Ausgestaltung und Absicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch städtebauliche Verträge.

5. QUELLENVERZEICHNIS

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 v. 10.6.2013, S. 193)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 v. 26.1.2010, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 v. 10.6.2013, S. 193)
- Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III – RL) des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- ROG: Raumordnungsgesetz in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 und 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- BArtSchV: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- USchadG: Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24.03.2021 (BGBl. I S. 346)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2020 (BGBl. I S. 3901)
- LuftVG: Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.07.2021 (BGBl. I S. 2287)
- FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550)
- BbergG: Bundesberggesetz vom 13.08.1980b (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1760)
- BauO LSA: Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch § 71a des Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)
- DenkmSchG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28.10.1997 (GVBl. LSA 1997, 919), in Kraft seit 05.11.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl LSA S. 567)
- Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung – MMK, Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR, Eberswalde 1978
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S.346)
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeit im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA, S. 372, 374)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA, Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Entwurf zur Planänderung vom 30.11.2017
- Baumschutzsatzung: Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Schkopau 22.11.2016

- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 - 22.2-22302/2, MBl. LSA 2009, S. 250)
- Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle 1999
- Übersichtskarte der Böden von Sachsen-Anhalt (BÜK 400), Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle 1995
- Flächennutzungsplan Schkopau 2. Ergänzung und 2. Änderung, rechts-wirksame Fassung der Bekanntmachung am 20.12.2018

III. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3/18 "Airportpark 2", Gemeinde Schkopau hat mit Umweltbericht als deren Bestandteil gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.2022 bis __.__.2022 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schkopau am __.__.2022 als Begründung gebilligt.

Schkopau, den

.....
(Bürgermeister)

Anhang

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 3/15 "Airportpark 2", Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau, Stand 16.12.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Airportpark 2 Schkopau" der Gemeinde Schkopau, Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH, Garbsen, Stand 05.01.2022
- Nutzungsbeispiel vom 07.01.2022 (Masterplan, Stand 19.10.2021)

Anlage

- Übersicht Bauschutzbereich 10 km (Ausschnitt) des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle
- Verkehrsuntersuchung "Gewerbegebiet Airportpark 1 und 2 in Schkopau", Bernard Gruppe ZT GmbH, Dresden vom 06.12.2021
- Kartendarstellung Archäologische Kulturdenkmale, Stand 06.07.2021