
Begründung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH“

Hansestadt Osterburg (Altmark)
- Gemarkung Erxleben OT Polkau -

- Abschrift -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	4
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	5
4.1	Raumordnerische Vorgaben	5
4.1.1	Länderübergreifender Hochwasserschutz	5
4.1.2	Landesentwicklungsplan 2010.....	6
4.1.3	Regionaler Entwicklungsplan Altmark	9
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	13
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	16
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	16
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	16
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	18
7.1	Art der baulichen Nutzung	18
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	19
7.4	Zulässigkeit von Nebenanlagen.....	19
7.5	Verkehrsflächen	19
7.6	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	19
7.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ..	19
7.8	Flächenübersicht.....	20
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	20
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	20
8.2	Wasserwirtschaft.....	20
8.3	Verkehr.....	21
8.4	Wirtschaft / Landwirtschaft.....	25
8.5	Immissionsschutz.....	25
8.6	Ver- und Entsorgung.....	29
8.7	Löschwasserversorgung	30
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN.....	30
10.	UMWELTBERICHT	33
10.1	Einleitung	33
10.1.1	Inhalt und wichtigsten Ziele des Bauleitplans	33
10.1.2	Ziele des Umweltschutzes	34
10.1.2.1	Landschaftsrahmenplan.....	34
10.1.2.2	Landschaftsplan	34
10.1.3	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	35
10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	35
10.2.1	Zustand von Natur und Landschaft.....	35
10.2.2	Zusammenfassende Darstellung	46
10.2.3	Besonderer Artenschutz	47
10.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei nicht Durchführung der Planung	49
10.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	49

10.2.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen	50
10.2.5.2	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	51
10.2.5.3	Zusammenfassende Darstellung	59
10.2.6	Eingriffsbilanz	59
10.2.6.1	Rechtliche Grundlagen	59
10.2.6.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	60
10.2.6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	61
10.2.6.4	Kompensationsmaßnahmen	63
10.2.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	70
10.3	Zusätzliche Angaben	71
10.3.1	Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	71
10.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	71
10.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	72
10.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	72

Anhang I: Vorhabenplanung, Vorentwurf (Ingenieurbüro S. Mohr, Stand: 21.12.2022)

Anhang II: Immissionsprognose (IfU GmbH, Stand: 10.02.2023)

Anhang III: Schallgutachten (öko-control GmbH, Schönebeck/Elbe, Stand: 08.02.2023)

Anhang IV: Hydrogeologische Expertise (SUB GmbH, Werningerode, Stand: 20.02.2023)

Anlage V: Biotoptypenkarte Plangebiet (Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand: 22.08.2022)

Anlage VI: Biotoptypenkarte 500 m Umfeld (Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand: 22.08.2022)

Anlage VII: Biotopkartierung am Standort der Stallanlage (Geltungsbereich) gemäß Eingriffsbilanzierung sowie Erfassung und Bewertung der Biotopausstattung im Umfeld der Stallanlage (Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand: 23.08.2022)

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) in seiner Sitzung am 30.03.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH" beschlossen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Geokompetenz-Center Stendal zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 321, 323 und 324 der Flur 9, Gemarkung Erxleben und umfasst eine Fläche von ca. 5,37 ha. Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an die Ortslage Polkau an. Es befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes. Die räumliche Lage des Plangebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

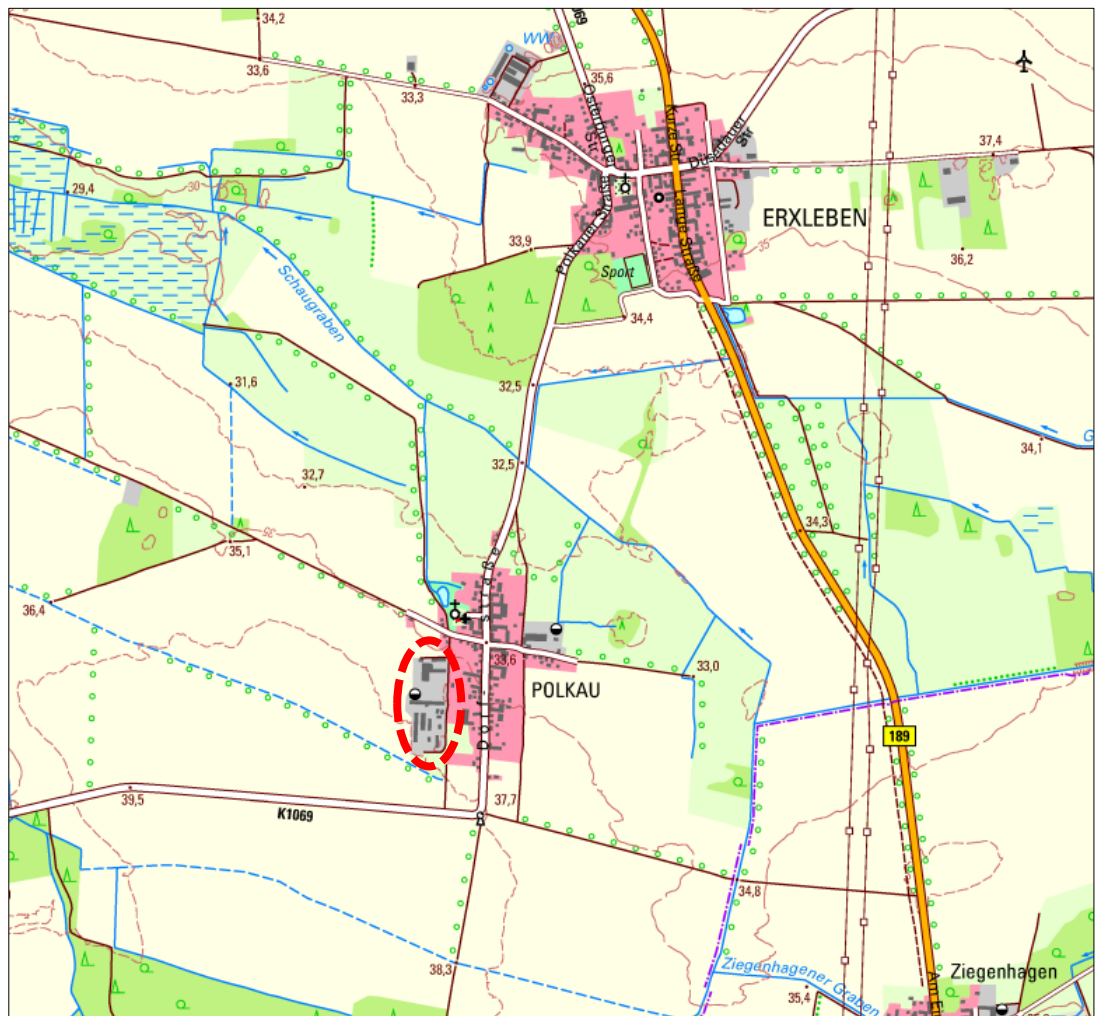


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (rot umrandet)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2011, formuliert und werden im **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) 2005** in seiner aktuellen Fassung konkretisiert.

Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen. Während für die Bauleitplanung an die **Ziele** (nachfolgend in **Fett- und Kursivschrift**) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind **Grundsätze** (nur **Kursivschrift**) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

4.1.1 Länderübergreifender Hochwasserschutz

Mit Inkrafttreten des länderübergreifenden (Bundes-)Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz ist auch dieser zu beachten bzw. die diesbezügliche **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)), in welcher Ziele und Grundsätze der Raumordnung für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet festgelegt werden.

Von besonderer Bedeutung für die vorliegende Planung sind folgende dort festgelegte (verbindliche) Ziele:

I.1.1 **„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“**

⇒ Das hier gegenständliche Plangebiet befindet sich gemäß Stellungnahme der Fachbehörde (Landkreis Stendal) sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG, als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG. Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78 b WHG. Ein relevantes Hochwasserrisiko ist auch unter Extrembedingungen nicht gegeben.

I.2.1 **„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“**

⇒ Das Plangebiet ist weitgehend eben, bzw. liegt auf einer Höhe zwischen 38 m und 35 m über dem Meeresspiegel bei einem nach Nordosten gerichteten allgemeinen Gefälle von weniger als 1 %. Aufgrund der topographischen Lage kann auch für den Fall eines extremen Regenereignisses ausgeschlossen werden, dass größere Mengen an Regenwasser unkontrolliert in das Plangebiet einströmen. Auch ein unkontrollierter Abstrom anfallenden Regenwassers in besiedelte Bereiche ist realistisch auszuschließen, da neben dem sehr geringen Geländegefälle auch die nördlich der bebaubaren Flächen vorhandenen – und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten – Grünstrukturen (Feldgehölz) einen relevanten Abfluss

hemmen würden. Ausführungen zur generellen Sickerfähigkeit und zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers sind nachstehend dem Kapitel 8.2 zu entnehmen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung hinsichtlich dem Hochwasserschutz.

4.1.2 Landesentwicklungsplan 2010

Bezogen auf die vorliegende Planung formuliert der Landesentwicklungsplan folgende relevante Zielsetzungen:

Kapitel 1 (Ziel) Z 1

„Zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen ist Sachsen-Anhalt in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen wirtschafts-, sozial- und umweltverträglich zu entwickeln. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sind in allen Landesteilen zu schaffen und zu erhalten“

- ➔ Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine im Bestand vorhandene Arbeits- und landwirtschaftliche Produktionsstätte (Schweinezuchtbetrieb) langfristig abgesichert und unter Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsflächen in das städtebauliche Gesamtkonzept der Stadt Osterburg (Altmark) integriert werden. Die Planung trägt im Grundsatz dazu bei, adäquate Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Kap. 1 (Grundsatz) G 1

„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Dabei ist darauf hinzuwirken, dass

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert wird, dabei soll das Querschnittsziel der Familienfreundlichkeit bereits in den Planungsphasen berücksichtigt werden
- [...]“
- ➔ Die Sicherung einer betrieblichen Entwicklung auch im Sinne der Wettbewerbsfähigkeit unter gleichzeitiger Berücksichtigung von Schutzansprüchen der örtlichen Strukturen ist Gegenstand der Planung.

Kap. 1 Z 2

„Die Auswirkungen des Demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten. In diesem Zusammenhang sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um einen ausgewogenen Wanderungssaldo sowie ein stabilisierendes Geburtenniveau zu erzielen“

- ➔ Verbunden mit der bauplanungsrechtlichen Absicherung eines Betriebsstandortes, der ehemals als rein privilegiertes Vorhaben errichtet wurde, soll die vorliegende Planung unter anderem dazu dienen, die dort vorhandenen Arbeitsplätze abzusichern. Dies soll dazu beitragen, berufsbedingte Abwanderungen zu vermeiden und kann sich insofern positiv im Sinne des o.g. Zieles auswirken.

Kap. 1.1 G 2

„Die Kulturlandschaft in Sachsen-Anhalt soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Dabei sollen ihre historischen Elemente bewahrt und entwickelt werden.

Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.“

- ➔ Die Fortsetzung der Landwirtschaft als landschaftsprägendes Element ist ein Teilaspekt der vorliegenden Planung. Die Planung steht insofern im Einklang mit dem o. a. Grundsatz.

Kap. 1.2 „Planungsregionen“ Z 3

„Für die Planungsregionen sind unter Beachtung ihrer Eigenart und ihrer unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen Regionale Entwicklungspläne aufzustellen.“

- ➔ Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark ist im Folgenden thematisiert.

Kap. 1.2 Z 4

„Innerhalb und zwischen den Planungsregionen mit ihren unterschiedlichen Strukturen sind ausgewogene Lebens- und Wirtschaftsbeziehungen zu entwickeln.“

- ➔ Die Sicherung tradierter wirtschaftlicher Strukturen sowie deren weitere Einbettung in den Siedlungskontext ist Gegenstand der Planung.

Kap. 1.4 „Ländlicher Raum“ Z 13

„Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.“

- ➔ Die Sicherung tradierter wirtschaftlicher Strukturen sowie deren weitere Einbettung in den Siedlungskontext als Beitrag zur Sicherung des Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraums ist Gegenstand der Planung.

Kap. 1.4 Z 15

„Im ländlichen Raum sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.

Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,
3. [...]“

- ➔ Die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze in der Landwirtschaft ist integraler Bestandteil der vorliegenden Planung. Der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind schon dadurch gewährleistet, dass ein vorhandener Standort unter Anwendung der aktuellen emissionsrechtlichen und naturschutzfachlichen Normen überplant wird. Die Planung steht insofern im Einklang mit dem Ziel.

Kap. 1.5 Entwicklungsachsen Z 16

„Überregionale Entwicklungsachsen sind Verbindungsachsen von Europa-, Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungs- räumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raums und der großen Erholungsräume sind zu sichern und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen sowie die trans- und paneuropäischen Netze zu erreichen.“

- ➔ Im Landesentwicklungsplan ist eine überregionale Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung generalisiert festgelegt, welche vom Oberzentrum Magdeburg ausgehend nordwärts verläuft. Diese spiegelt sich in der weiteren raumstrukturellen Planung in der

Trassenplanung der BAB 14 wieder. Die vorliegende Planung steht hiermit nicht in Konflikt.

Kap. 2 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ G 12

„In der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiter entwickelt werden.“

- ➔ Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz in hohem Maße, da ein bestehender Produktionsstandort abgesichert und dabei explizit Festsetzungen zur Verbesserung der nahegelegenen Wohnbebauung getroffen werden sollen.

Kap. 3 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur“ Z 53 und Z 54

„Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer regionalen und sektoralen Struktur so zu fördern, dass die Wirtschaftskraft des Landes unter besonderer Berücksichtigung kleiner und mittlerer Betriebe durch die Erhöhung der Produktivität, der Innovationsaktivität und durch die Erweiterung zukunftsorientierter Bereiche der Wirtschaft entwickelt wird, die kleinteilige Betriebsgrößenstruktur durch Schaffung infrastruktureller Rahmenbedingungen zugleich überwunden wird und die Erwerbsgrundlagen der Bevölkerung damit nachhaltig gesichert werden.“

„Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes sind die nachhaltige Sicherung des Angebots an Arbeitsplätzen, die Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit die Erhöhung des Wohlstandes. Zur Erreichung dieser Ziele sind angemessene und bedarfsgerechte räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen in allen Teilregionen zu schaffen und vorzuhalten. Die Wirtschaft ist durch die Beseitigung bestehender Beschäftigungs- und Strukturprobleme in Sachsen-Anhalt zu stärken. In allen Teilräumen des Landes ist die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu stärken und zu entwickeln.“

- ➔ Durch die bauplanungsrechtliche Absicherung eines Betriebsstandortes, der ehemals als rein privilegiertes Vorhaben errichtet wurde, wird dem vorhandenen Betrieb Planungssicherheit gegeben und die dort vorhandenen Arbeitsplätze werden insofern gesichert. Den o.g. Zielen wird damit in hohem Maße entsprochen.

Kap. 3.3.2 „Straßenverkehr“ Z 79

„Zur Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrs und damit auch zur Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes ist der BVWP schrittweise umzusetzen. Folgende Neubauvorhaben des BVWP sind insbesondere zu sichern:

- Lückenschluss der A 14, Teilabschnitt Magdeburg über Stendal bis zur Landesgrenze Brandenburg und Weiterführung in Richtung Schwerin (Wismar A 20) zur Erschließung der Altmark und als Verbindung zur Nord- und Ostsee,
- [...]“

- ➔ Der derzeitigen Trassenplanung der BAB 14 zufolge wird diese in geringer Entfernung westlich des Plangebiets vorbeilaufen. Die vorliegende Planung steht hiermit nicht in Konflikt.

Kap. 4.1.1 „Natur und Landschaft“ Z 116

„Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildelebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.“

- ➔ Durch die bauplanungsrechtliche Überplanung eines vorhandenen Betriebsstandortes unter Anwendung der aktuellen planungsrechtlichen Standards werden neue Eingriffe weitgehend vermieden und eine sachgerechte Abarbeitung der Naturschutzbelange auf Ebene der Bauleitplanung gewährleistet.

Kap. 4.2.1 „Landwirtschaft“ G 114

„Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei soll eine flächengebundene multifunktionale Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert und die eine den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entsprechende Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert und auf zukünftige Erfordernisse ausgerichtet werden.“

- ➔ Durch die vorliegende Planung wird ein vorhandener landwirtschaftlicher Produktionsstandort abgesichert und die Errichtung von Ersatzneubauten planungsrechtlich ermöglicht. Im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsplanung sind die aktuellen Tierschutzstandards anzuwenden, welche deutlich über jene hinausgehen, die bei Errichtung des baulichen Bestandes zugrunde lagen. Insofern unterstützt die vorliegende Planung den o. g. Grundsatz.

Kap. 4.2.1 G 117

„Die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere des Gewässer-, Boden-, Arten- und Klimaschutzes, sind bei der Entwicklung der Landwirtschaft angemessen zu berücksichtigen.“

- ➔ Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die im Baugesetzbuch hinterlegten aktuellen naturschutzrechtlichen Standards anzuwenden. Insofern unterstützt die vorliegende Planung den o. g. Grundsatz.

Kap. 4.2.1 Z 129

„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

- ➔ Der zeichnerischen Darstellung des LEP zufolge ist das Plangebiet mit der gesamten Ortschaft Polkau Teil eines Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Da die Planung die planerische Absicherung der gewerblichen Landwirtschaft in Verbindung mit dem Schutz der nahegelegenen Siedlung zum Inhalt hat entspricht die Planung in hohem Maße dem o. a. Ziel.

Der **Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt** befindet sich derzeit in **Neuaufstellung**. Der neue Landesentwicklungsplan soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen. Gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) § 4 sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die inhaltlichen Aussagen des durch die Landesregierung vorgelegten ersten Entwurfs zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (Stand 22. Dezember 2023) stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

4.1.3

Regionaler Entwicklungsplan Altmark

Der Regionale Entwicklungsplan 2005 (im Folgenden: REP) liegt ergänzter und geänderter Form vor. Die Änderungen und Ergänzungen thematisieren vordringlich das Thema Wind /sachlicher Teilplan Wind, wobei den jeweiligen Kartenwerken zu entnehmen ist, dass die betreffenden Vorranggebiete deutlich abseits des Plangebietes liegen. Das nächstgelegene Vorranggebiet Wind liegt demnach etwa 1,5 km entfernt östlich der Ortslage Erleben. Seit 2017 existiert zudem der sachliche Teilplan Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur, welcher in den nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt ist.

In der kartographischen Darstellung des REP ist das Plangebiet zusammen mit der Ortslage Polkau als Teil eines umfangreichen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft dargestellt.

Westlich des Plangebietes ist die abgestimmte Trassenführung der BAB 14 dargestellt. Die östlich verlaufende Bundesstraße 189 ist als Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung dargestellt.

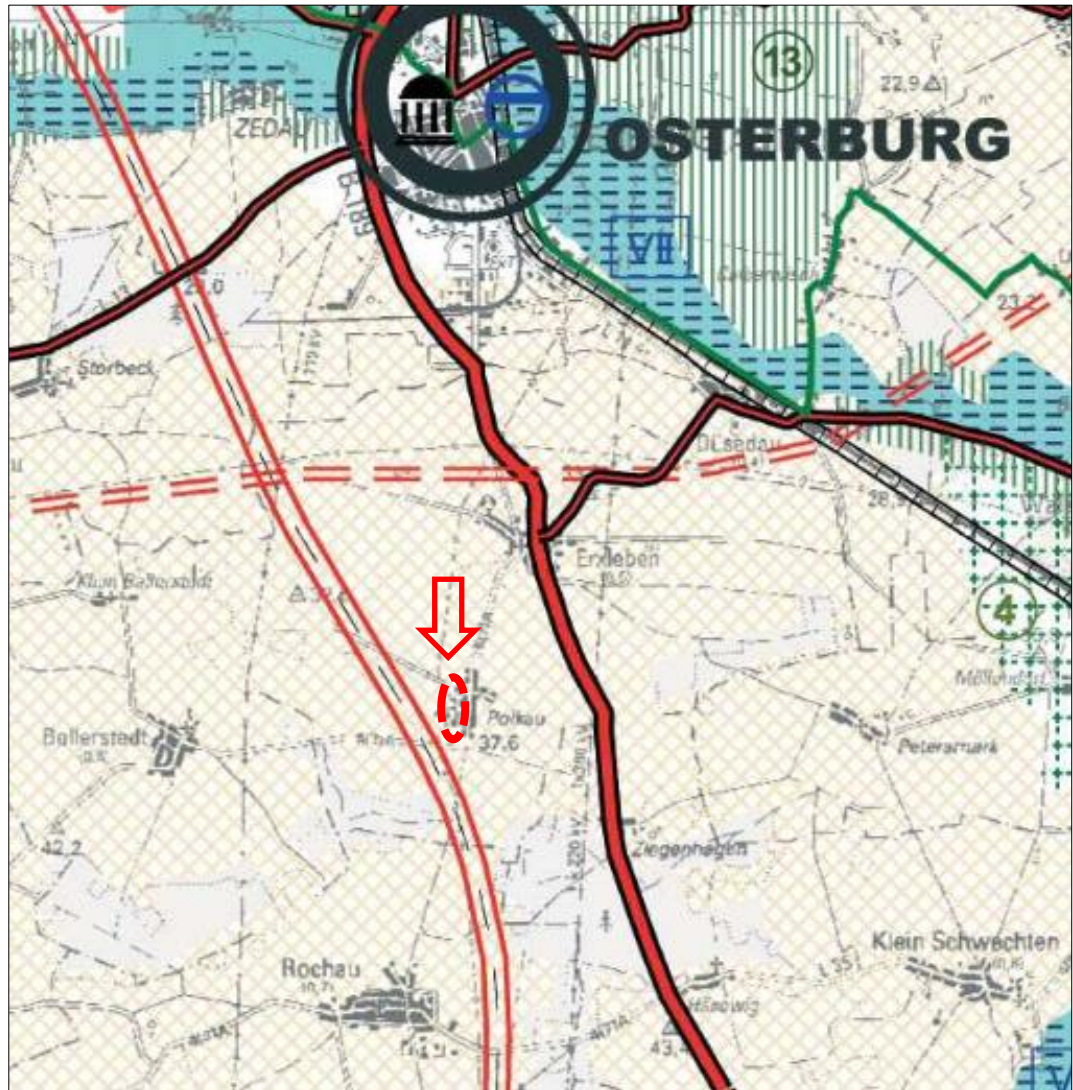


Abb. 2: Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005, Auszug, Plangebiet markiert

In seinem Textteil formuliert der REP bezogen auf die vorliegende Planung folgende relevante Zielsetzungen und Grundsätze:

Kapitel 4 „Grundsätze (G) der Raumordnung“, G 4.2

„In der Planungsregion Altmark soll die Siedlungsstruktur und die Entwicklung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Verhältnisse den Bedürfnissen einer schrumpfenden Bevölkerung angepasst werden.“

➔ Mit der vorliegenden Planung sollen bestehende Wirtschafts- und Wohnstrukturen langfristig erhalten und hinsichtlich etwaiger emissionsbedingter Nutzungskonflikte optimiert werden. Dies geht mit dem o.a. Grundsatz konform.

Kapitel 4, G 4.6

„Die regionalen Kulturlandschaften mit ihren typischen Landschafts- und Ortsbildern sind in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit als Lebens- und Wirtschaftsraum zu sichern und zu

entwickeln. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich im Einklang mit den Zielen der Pflege und Entwicklung der regionalen Kulturlandschaften vollziehen.“

- ➔ Mit der vorliegenden Planung wird eine landwirtschaftliche Produktionsstätte bauplanungsrechtlich abgesichert. Zugleich wird die Emissionsbelastung in der dörflichen Ortslage verbessert und damit die Attraktivität Polkaus als Wohnstandort gesteigert. Dies geht mit dem o.a. Grundsatz konform.

Kapitel 5 „Ziele (Z) der Raumordnung“, Z 5.1.2

„Bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur ist auf die Bevölkerungsstruktur und –entwicklung zu achten sowie auf die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Ausweisungen von Wohnbauland.“

- ➔ Mit der bauplanungsrechtlichen Absicherung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte bei gleichzeitiger Verbesserung der Emissionssituation in der dörflichen Ortslage soll die Ortschaft Polkau als Wohnstandort gestärkt werden. Die Effekte des Erhalts von Arbeitsplätzen und Aufwertung der Siedlung unterstützen das o.a. Ziel der Raumordnung.

Kapitel 5.2 „Ländliche Räume“, G 5.2.2

„Zielstellung für die ländlichen Räume mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus ist, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass die Intensität beider Nutzungsformen nicht zu negativen Folgen führt.“

Kapitel 5.2, Z 5.2.2.1

„Ländliche Teilgebiete mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft sind:

- das Gebiet um das Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Osterburg,
- [...]“

- ➔ Die Absicherung der landwirtschaftlichen Produktionsstätte sowie die Dämpfung negativer (emissionsbedingter) Folgen ist Grundzug der vorliegenden Planung.

Kapitel 5.2, Z 5.2.4

„In Gebieten mit ländlicher Raumstruktur sind die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,

[...]

Zur Stärkung der vielfältigen Funktionen der Gemeinden sind auch Maßnahmen der Dorferneuerung einzusetzen.

Hierbei ist insbesondere anzustreben:

1. Erhaltung und Stabilisierung der Vielfalt ländlicher Siedlungsstrukturen und Lebensformen,
2. Wahrung der kulturellen Identität und Eigenständigkeit der Dörfer unter Integration neuer Elemente des strukturellen Wandels,
3. Sicherung der Standortbedingungen von Betrieben in den Dörfern,
4. Sicherung des Infrastrukturangebotes, einschließlich von Angeboten für Grundversorgung und Dienstleistungen,

5. Sanierung der Dorfkerne und Entwicklung der ländlichen Siedlungsstrukturen in Übereinstimmung mit den gewachsenen Formen und Traditionen,
6. Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedingungen in den Dörfern,
7. Sicherung einer umweltgerechten Entwicklung auf dem Lande“

➔ Die Sicherung von Arbeitsplätzen und Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft ist Grundzug der vorliegenden Planung. Der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes werden in dem Bauleitplanverfahren aufgrund der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Die Erhaltung und Stärkung der dörflichen Siedlungsstruktur durch Auflösung bestehender Emissionskonflikte ist ebenfalls Grundzug der vorliegenden Planung.

Kapitel 5.3 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (Neufassung), Z 5.3.2

„Grundzentrum ist der jeweils im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Stadt/Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Städten/Gemeinden:

1. Arendsee, (siehe Beikarte 3)

[...]

8. Hansestadt Osterburg (Altmark), (siehe Beikarte 10)

[...]

Der jeweilige „ZO“ ist in den Beikarten (3- 17) im Einvernehmen mit den jeweiligen Kommunen abgegrenzt.“

Kapitel 5.3, Z 5.3.3

„Für die Planungsregion Altmark wurden im LEP 2010 LSA unter Z 38 festgelegt:

Folgende Grundzentren übernehmen aufgrund ihrer räumlichen Lage im Siedlungsgefüge insbesondere aufgrund von Defiziten in der Erreichbarkeit eines Mittelzentrums für die Bevölkerung Teilfunktionen eines Mittelzentrums:

1. Hansestadt Gardelegen
2. Hansestadt Havelberg
3. Hansestadt Osterburg.“

➔ Die Abgrenzung des zentralen Ortes Hansestadt Osterburg erfasst im Wesentlichen deren Siedlungsgebiet. Unmittelbare Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Kapitel 5.4.6. Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten (Stand der 2. Änderung der Ergänzung zum REP Altmark)

Mit der 2. der Ergänzung zum REP Altmark 2005 wurde das Nutzungskonzept der Gemeinde Hansestadt Osterburg vom 04.09.2015 in den REP überführt und ein entsprechendes *Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten* formal aufgenommen.

➔ Der räumliche Abstand zwischen dem hier gegenständlichen Plangebiet und dem o.g. Vorranggebiet beträgt über 3 km. Unmittelbare Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

Kapitel 5.6 „Vorbehaltsgebiete“, Z

„Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der

Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat. Damit wird über das Ergebnis der Abwägung aber keine präjudizierende Aussage getroffen.“

Kapitel 5.6.1 „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“, Z 5.6.1.1

„In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

➔ Die vorliegende Planung beinhaltet die langfristige Absicherung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte. Das Ziel wird erfüllt.

Kapitel 5.7 „Verkehr“, Z 5.7.1.4

„Die landesbedeutsamen Verkehrsverbindungen und Verkehrswege, deren Bestand, Ausbau oder Neubau zu sichern ist, sind in der zeichnerischen Darstellung generalisiert abgebildet. Je nach der gewählten Signatur sind auch die dargestellten Trassenführungen als Ziel der Raumordnung zu sichern oder bedürfen noch einer näheren Konkretisierung. Diese soll zu einer entsprechenden Zielfestlegung in einem Regionalen Entwicklungsplan, Regionalen Teilgebietsentwicklungsplan oder Regionalen Flächennutzungsplan führen.“

➔ Die in der zeichnerischen Darstellung verzeichneten Trassen der geplanten Autobahn und der vorhandenen Bundesstraße werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Das Ziel wird insofern erfüllt.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark betreibt derzeit die **Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes** für die Planungsregion Altmark 2027 (REP Altmark 2027). Gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) § 4 sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die inhaltlichen Aussagen des durch die Regionalversammlung vorgelegten ersten Entwurfs zur Neuaufstellung des REP Altmark 2027 (Stand 26. März 2023) stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Es ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist und zu deren Umsetzung beiträgt.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wurde mit Feststellungsbeschluss vom 13.02.2022 abgeschlossen. Mit Datum vom 29.09.2023 wurde die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erteilt.

Folgende planungsrelevante Darstellungen sind dem FNP zu entnehmen (vgl. nachfolgende Abbildung):

Das Betriebsgelände der landwirtschaftlichen Produktionsstätte ist als *Sonderbaufläche Landwirtschaft* dargestellt. In der Begründung zum FNP wird hierzu (dort in Kapitel 4.2.6) ausgeführt: *„In den ländlich geprägten Bereichen der EHG Stadt Osterburg befinden sich vglw. viele große landwirtschaftliche Betriebsstandorte, die größtenteils der Tierhaltung dienen. Diese Standorte sollen grundsätzlich gesichert bzw. bedarfsgerecht konzentriert und rückgebaut werden. Neue Standorte sollen nur dort entwickelt werden, wo eine Konzentration möglich erscheint, die mit den umgebenden Nutzungen verträglich und eine Erschließung vorhanden bzw. ohne großen Aufwand realisierbar ist.“*

Das Betriebsgelände der landwirtschaftlichen Produktionsstätte ist zudem punktuell gekennzeichnet als *Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind*. In der Begründung zum FNP wird hierzu (dort in Kapitel 5.2) ausgeführt: *„Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Dies wird im vorliegenden FNP auf Grundlage der Abfrage des Altlastenkatasters des Landkreises im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB getan. [...] Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden alle punktuellen Standorte, innerhalb von Bauflächen und auch im Außenbereich liegen, mittels Punktsignatur dargestellt. Sobald altlastenbelastete Bauflächen tatsächlich in Anspruch genommen werden sollen, sind weitere Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dies ist aber Sache der verbindlichen Bauleitplanung oder eines Baugenehmigungsverfahrens und nicht der Flächennutzungsplanung.“*

Die nördlich und südlich an die aktiv genutzten Betriebsflächen gelegenen Bereiche, die ebenfalls Teil des Geltungsbereiches sind, sind dargestellt als *Flächen für die Landwirtschaft*.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist überdies eine linienhafte Punktsignatur mit der Bezeichnung BR (Anlage von Baumreihen) verzeichnet, zu der dem Kapitel 4.13.1 der FNP-Begründung zu entnehmen ist: *„Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen BAB 14: Der Bau der BAB stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens sind Maßnahmen zur Eingriffskompensation zu bestimmen und werden Bestandteil der Planfeststellungsunterlagen. Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Verbindung mit den Trassenbau. Die Maßnahmen gliedern sich in trassennahe und trassenferne Kompensationsmaßnahmen. Trassennah sind Maßnahmen auf Flächen, die direkt an die Fahrbahnen angrenzen. Es sind zumeist Begrünungen und Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Böschungsbereiche. [...] Die in den Planfeststellungsunterlagen festgelegten Kompensationsmaßnahmen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.“* Die so in den FNP übernommene Darstellung entspricht insofern Ersatzmaßnahme „Pflanzung von standortgerechten, gebietseigenen Laubbaumhochstämmen“ gemäß dem Landschaftspflegerischem Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren „Lückenschluss der BAB 14 Magdeburg-Wittenberge-Schwerin“.

Unmittelbar östlich angrenzend an die Sonderbauflächendarstellung ist eine Darstellung als *Siedlungsbegleitgrün* vorhanden, zu der dem Kapitel 4.11.7 der FNP-Begründung zu entnehmen ist: *„In den ländlichen Ortschaften der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg sind in vielen Fällen Bereiche zwischen den bebauten Flächen und den landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden. Diese werden als Erholungsflächen, zum Obstbaumanbau und als Hausgarten genutzt. Sie grenzen die Siedlungsbereiche von den sie umgebenden Landwirtschaftsflächen ab und prägen so den Siedlungscharakter insgesamt. Um die Siedlungsstruktur insgesamt kenntlich zumachen und zu erhalten, wurden diese Flächen im FNP als Siedlungsbegleitgrün dargestellt, da ihnen eine Funktion als Fläche für die Landwirtschaft nicht zuzuordnen ist.“* Durch diese Darstellung ist der Geltungsbereich im FNP räumlich von der Ortslage Polkau getrennt.

Die Ortslage Polkau selbst ist als *gemischte Baufläche* (M) dargestellt. Zur Darstellung gemischter Bauflächen wird in der FNP-Begründung (dort in Kapitel 4.4) unterschieden in durchmischte Flächen innerhalb der Stadt Osterburg und dörfliche Strukturen außerhalb der Kernstadt. Zu den dörflichen Strukturen wird weiter ausgeführt: *„Die durch Gehöftstrukturen gekennzeichneten historischen Dorfkerns sollen in ihrer Funktionsfähigkeit stabilisiert und ortsverträglich weiterentwickelt werden. Soweit die dorftypische Mischung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft ortsüblich ist, soll diese erhalten werden. Eine Entwicklung der dorftypischen Mischung soll im Allgemeinen auch in den historischen Dorfkernen gesichert werden, die sich in der näheren Vergangenheit wegen der Aufgabe von Wirtschaftsbetrieben vom Gebietscharakter her in Richtung Wohngebiet entwickelt haben. Die Darstellung von Mischbauflächen soll die Umnutzung insbesondere alter Landwirtschaftsbetriebe und Gehöfte dorfgbietstypisch und -verträglich erleichtern, indem hier die relativ viel-*

fältigen Nutzungsformen, die der § 5 BauNVO (Dorfgebiete) vorsieht, zulässig sind.“ Es wird somit – auch bezogen auf die Ortslage Polkau – auf eine dorftypische Nutzungsmischung abgestellt.

Im weiteren räumlichen Umfeld des Geltungsbereiches sind folgende weitere Darstellungen vorhanden:

- Örtliche Hauptverkehrsstraßen → Kreisstraße K 1069 mit geplanter „Verschwenkung“ im Zusammenhang mit der geplanten Trasse BAB 14
- Weitere Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße als Kompensationsmaßnahme für den Lückenschluss BAB 14
- Gemeinbedarfsflächen *Feuerwehr* und *Kirche* in der Ortschaft
- Grünfläche der Zweckbestimmung *Friedhof* mit *Wasserfläche*
- Verschiedene weitere *Flächen*, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalensemble Dorfstraße/Ortskern Polkau (Darstellung als *archäologischer Denkmalsbereich*)

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen ein Sondergebiet „Tierhaltung“ für den Betriebsbereich vor. Nördlich angrenzend soll eine extensive (landwirtschaftliche) Nutzung als Obstwiese festgesetzt werden und südlich angrenzend – der Bestandsnutzung entsprechend – eine Fläche für die Landwirtschaft. Durch entsprechend festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen werden die dargestellten Grünstrukturen unterstützt. Insofern ist festzustellen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.



Abb. 3: Auszug FNP Osterburg, Plangebiet rot umrandet

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich und dessen räumliches Umfeld existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die im Geltungsbereich vorhandene Anlage wird im gegenwärtigen Zustand zur Schweinezucht genutzt. Der bauliche Bestand ist in Teilen sanierungsbedürftig, einzelne Bauten sind bereits abgängig.

Den nächstliegenden Siedlungskörper bildet die Wohnbebauung der Ortschaft Polkau (Ortschaft der Gemarkung Erxleben). Die örtliche Bebauung beginnt in einer Entfernung von ca. 65 m östlich vom Anlagenstandort. Die Ortschaft wird vornehmlich von Einfamilienhäusern mit umgebenden Gartenflächen sowie von ehemaligen Hofstellen geprägt. Dabei wurden die Häuser straßenorientiert entlang der Dorfstraße und dem Klein Ballerstedter Weg errichtet, sodass sich zwischen Geltungsbereich und dörflicher eine Zone mit umfangreichen Gartenbereichen ergibt, die durch eine weitgehend geschlossene Baumkulisse entlang des Wegefurstücks 333 optisch vom Plangebiet abgesetzt ist.

Nördlich des bestehenden Betriebes befindet sich an der Klein Ballerstedter Straße ein Wohnhaus in Außenbereichslage.

Nördlich, westlich sowie südlich des Anlagenstandortes schließt sich die freie Landschaft an, welche vornehmlich einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Von der südlichen Geltungsbereichsgrenze ausgehend verläuft eine raumprägende Baureihe entlang eines Bachlaufes in nordwestliche Richtung. Es handelt sich dabei um ein Gewässer II. Ordnung S 000 038 im Osten sowie S 000 038b im Süden.

Auch entlang des Klein Ballerstedter Weges stockt eine raumprägende Baumreihe.

Das Geländere relief ist insgesamt weitgehend flach.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Das geplante Vorhaben umfasst die Modernisierung und betriebliche Fortentwicklung / Erweiterung der Schweinezuchtanlage am Standort Polkau durch den bisherigen Betreiber. Eine räumliche Erweiterung der Anlage über das bestehende Betriebsgelände hinaus erfolgt nicht.

Im Zuge der Betriebsmodernisierung sollen entsprechend der Tierschutz-Nutztierhaltungs-Verordnung die Haltungsbedingungen angepasst werden, indem die alten Bestandsställe abgerissen und neue Stallgebäude mit entsprechenden Nebenanlagen (Futteranlagen, Lager / Silos sowie Sozialgebäude) errichtet werden, wodurch verbesserte Bedingungen bei der Tierhaltung realisiert werden können. Die Erneuerung der technischen Infrastruktur (bspw. Erneuerung der Heizungsanlage / Ersatz durch Holzhackschnitzelheizung oder vergleichbar) ist Teil des Vorhabens. Die damit verbundene betriebliche Erweiterung der Schweinezuchtanlage dient der wirtschaftlichen Optimierung des Unternehmens bzw. der langfristigen Refinanzierung der Sanierung inklusive Installation neuester Filtereinrichtungen zum Immissionsschutz.

Es ist ausdrücklicher Bestandteil des Vorhabens, neben den im Vorhaben- und Erschließungsplan konkret dokumentierten Abriss- und Ersatzbaumaßnahmen (Hauptgebäude) auch andere, der Hauptanlage dienende Anlagen und Gebäude zuzulassen. Auch soll ausdrücklich die Möglichkeit erhalten werden, die innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen vorhandenen Bestandsgebäude für die weitere Nutzung zu erhalten, zu ertüchtigen und im Bedarfsfall nach Maßgabe der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu ersetzen.

Infolge der Erweiterung wird kein neuer Standort erschlossen; es werden vielmehr die bestehenden Standortbedingungen genutzt. Weiterhin werden durch das Vorhaben die emittieren-

den Betriebsprozesse gebündelt und durch die einzusetzende Filtertechnik sowie eine verbesserte Verkehrsführung ein Beitrag zur Entzerrung der emissionstechnischen Gemengelage in Polkau geleistet.

Die bisher genehmigte Tierplatzzahl der Anlage beträgt 1.020 Sauen, 260 Jungsauen und 3.500 Ferkel. Die Schweinezuchtanlage soll zukünftig insgesamt eine Tierplatzzahl von etwa 1.755 Sauen, 2 Eber, 280 Zuchtläufer und 9.000 Ferkel aufweisen und ist in unterschiedliche Haltungsbereiche (Sauenställe, Abferkelbereich, Ferkelaufzucht) aufgeteilt.

Seit 2013 gilt: gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll - es sei denn, es handelt sich um die Einrichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die Pflicht zur Durchführung einer standortbezogen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Aufgrund der Tatsache, dass die geplante Anlage die im „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) vorgesehenen Schwellenwerte überschreitet und somit – wie oben ausgeführt – nicht mehr als „landwirtschaftlich privilegiert“ im Sinne des § 35 BauGB gilt, ist eine verbindliche Bauleitplanung über diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig. Selbst eine Neugenehmigung der bestehenden Anlage wäre aufgrund der 2013 eingetretenen Gesetzesänderung derzeit nicht mehr möglich. Insofern stellt der aktuelle Rechtsstand ein Manko für den langfristigen Erhalt des Betriebes dar, das durch Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans behoben werden soll.

Integraler Bestandteil des Vorhabens ist die Etablierung emissions- und immissionsmindernder Maßnahmen, welche nicht nur eine Erhöhung der Tierplatzzahlen kompensieren, sondern insgesamt zu einer deutlichen Verbesserung der bestehenden Immissionssituation in der Ortschaft Polkau führen soll.

Mit der städtebaulichen Beplanung eines tradierten Produktionsstandortes im Anschluss an die Siedlungsfläche kommt die Stadt Osterburg (Altmark) den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB an eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung entgegen.

Ein Zugriff auf landwirtschaftlich genutzte Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB erfolgt nur kleinteilig insofern, als dass eine neue Betriebszufahrt geschaffen wird, die vom Betriebsgelände über eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche bis hin zum Klein Ballerstedter Weg geführt werden soll. Hierdurch wird eine kleine Teilfläche der ackerbaulich genutzten Flächen von den direkt angrenzenden umfangreichen Anbauflächen abgetrennt. Die Möglichkeit der Bewirtschaftung für die dann abgetrennte Fläche bleibt aber grundsätzlich erhalten. Ein genereller Verzicht auf Ackerflächen wäre nur dann möglich, wenn die bestehende betriebliche Zufahrtssituation unverändert beibehalten würde. Da die Bestandssituation einen dauerhaften Nutzungskonflikt mit der dörflichen Bebauung birgt, der im Rahmen der vorliegenden Planung gelöst werden soll, wird in dem vorliegenden Planungsfall der Zugriff auf landwirtschaftlich genutzte Flächen in dem gegebenen geringen Maßstab als sachgerecht angesehen.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Planungsanlass, eine Schweinezuchtanlage sowie erforderliche technische Anlagen für den Betrieb der Schweinezuchtanlage als langfristige Standortsicherung planungsrechtlich zu ermöglichen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ergeben sich die zulässigen baulichen Anlagen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, in welchem die baulichen Anlagen festgelegt sind. Ausnahmsweise zulässig sind ergänzende Anlagen und Einrichtungen, wenn sie dem Betriebszweck der Anlage dienen. Hierdurch wird ein Rahmen geschaffen, in dem (dem Hauptbetrieb untergeordnete) technische Nebenanlagen bei Bedarf an steigende Anforderungen angepasst werden können, ohne dass eine formale Planänderung notwendig wird.

Zur Regelung unterschiedlicher Inhalte zum Maß der baulichen Nutzung erfolgt eine Unterteilung in zwei (Teil-)Sondergebiete, welche hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung identisch sind.

Für den gesamten Geltungsbereich wird festgesetzt, dass Stallungen zwingend mit Abluftreinigungsanlagen zu versehen sind, die einen definierten Mindest-Standard an Reinigungsleistung aufweisen. Die Tatsache, dass dem Betreiber / Vorhabenträger durch die Genehmigungs- und Überwachungsbehörden auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes darüber hinaus gehende Bestimmungen zum Immissionsschutz beauftragt werden können bleibt dabei unbenommen.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan. In diesem Vorhaben- und Erschließungsplan sind die zu errichtenden Abluftreinigungsanlagen in ihrer Anzahl pro Stallgebäude und ihrer etwaigen räumlichen Lage festgesetzt. Ebenso ist sowohl für die (vorhandenen und geplanten) Güllebehälter eine immissionsmindernde Abdeckung vorgeschrieben. Ziel dieser vorhabenbezogenen Festsetzungen ist es, eine faktische Verbesserung der Immissionssituation im räumlichen Umfeld zu erreichen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan über die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Höhe (H max.) festgesetzt.

Auf Grund der umfangreichen baulichen und technischen Anlagen, die im Zuge des Betriebes der geplanten Anlage erforderlich sind, ist – wie bereits im Bestand – auch zukünftig mit einer hohen baulichen Ausnutzung des Geltungsbereiches zu rechnen.

Da die nicht unmittelbar überbauten Betriebsflächen aufgrund ihrer Standortvoraussetzungen nach Systematik des Bewertungsmodells LSA eine relativ hohe Wertigkeit für die Natur aufweisen wird die künftig zulässige Versiegelung auf das Mindestmaß reduziert. Es wird daher eine absolute Zahl für die maximal zu überbauende Grundfläche mit 26.000 m² festgesetzt, welche neben der Realisierung des Ersatz-Neubaus mit der neu anzulegenden Zufahrt auch jene bereits versiegelten Betriebsflächen und -anlagen, die auch weiterhin erhalten bleiben sollen.

Eine Überschreitung der maximalen Grundfläche um bis zu 700 m² wird zugelassen für die Anlagen von Versickerungseinrichtungen.

Um den Belangen des Landschaftsschutzes hinreichend Rechnung zu tragen, wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für den größten Teil des Geltungsbereiches auf 12 m begrenzt. Dies entspricht der für die Umsetzung der vorgesehenen Stallbauten und sonstigen Anlagen benötigten Höhe. Lediglich für einen untergeordneten, räumlich klar eingeschränkten Bereich wird die Errichtung von baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von 17 m zugelassen. In diesem definierten Bereich sind Lageranlagen vorgesehen, konkret ein Güllebehälter mit emissionshemmender Abdeckung (Folienhaube). Bezugspunkt für die Höhen-

festsetzung ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenfestpunkt, welcher im Straßenraum des öffentlichen Wegeflurstücks 333 gelegen ist und somit als nicht willkürlich veränderbare Referenzhöhe gewählt wurde.

Es werden „Ausnahmetatbestände“ für immissionsschutzrechtlich oder technische notwendige Überschreitungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB definiert, um etwaige Probleme im langfristigen Vollzug des Bebauungsplans auszuschließen. Hierdurch wird beispielsweise die Errichtung von Abluftkaminen unabhängig von der Höhe der Stallgebäude ermöglicht.

Aus städtebaulicher Sicht werden damit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering gehalten und gleichzeitig eine effektive Standortnutzung ermöglicht.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die aus dem Vorhabenplan ersichtlichen Gebäudegrundrisse wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in welcher die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50 m zulässig ist. Auf diese Weise können die vorgesehenen großvolumigen Stallbauten inklusive Verbindungsbauten zugelassen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert und so festgesetzt, dass neben den konkret projektierten Ersatzneubauten weitere Gebäude und Nebenanlagen errichtet werden können, die der festgesetzten Art der baulichen Nutzung entsprechen.

7.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Durch textliche Festsetzung wird klargestellt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig um beispielsweise die Errichtung entsprechender Nebenanlagen wie Havariewälle außerhalb der Baugrenzen zu ermöglichen.

7.5 Verkehrsflächen

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ dient der Herstellung einer neuen Betriebszufahrt bzw. der Anbindung des Betriebsgeländes an die Gemeindestraße Klein Ballerstedter Weg. Sie ist so bemessen, dass Begegnungsverkehre mit LKW im Geltungsbereich sowie ein sachgerechter Kurvenausbau im Bereich der Einmündung in den Klein Ballerstedter Weg ermöglicht werden.

7.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Eingrünung des Betriebsstandortes sind im vorliegenden Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Sie sind zum Schutz des Landschaftsbildes entlang der Plangebietsgrenze als Eingrünung zur offenen Landschaft hin vorgesehen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bepflanzungen entsprechend der in den textlichen Festsetzungen angegebenen Artenliste und Pflanzqualitäten anzulegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgängen zu ersetzen.

7.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem naturschutzfachlichen Ausgleich der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft. Vorgesehen ist es, eine Aufwertung der zur Zeit für den Ackerbau genutzten Fläche durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung zu erreichen. Hierzu wird die Entwicklung einer Streuobstwiese angestrebt. Im Umweltbericht ist eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz enthalten, aus der sich die flächenmäßigen Bedarfe für entsprechende Maßnahmen ergeben.

7.8 Flächenübersicht

Fläche Sondergebiet „Tierhaltung“	41.808 m ²
<i>davon: Fläche zum Anpflanzen ...</i>	<i>451 m²</i>
<i>davon: Fläche mit Bindung und Erhalt von Bepflanzung</i>	<i>2.273 m²</i>
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Privatweg)	634 m ²
Fläche zum Anpflanzen I	122 m ²
Flächen für Maßnahmen	9.757 m ²
Schutzobjekte LB1 und LB2	1.489 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	53.778 m²

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich zu vermeiden bzw. zu minimieren. Eine Eingriffsminimierung stellt im vorliegenden Fall bereits die langfristige Nutzung eines bestehenden Betriebsstandorts dar. Hierdurch wird die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen oder der Landschaft an einem gänzlich neuen Standort vermieden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat, von denen lediglich die Schutzgüter Boden, sowie Pflanzen und Tiere betroffen sind. Die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglicht die Beseitigung von Hecken und Gebüsch sowie eine zusätzliche Bodenversiegelung. Dem gegenüber stehen interne Kompensationsmaßnahmen, die Randbereich des Plangebietes die Pflanzung einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und die Umwandlung von Ackerfläche und Ansaatgrünland in mesophiles Grünland sowie die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes vorsehen.

In der Summe ergibt sich in Folge der Beeinträchtigungen trotz der internen Kompensationsmaßnahmen ein externer Kompensationsbedarf von 50.352 Werteeinheiten (WE).

Die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sollen im Süden des Flurstücks 10/1, Flur 11, Gemarkung Erleben ausgeglichen werden. Im Norden des Flurstücks befindet sich Wald (2.715 m²) und im Süden Intensivgrünland (5.155 m²). Die Kompensationsmaßnahme hat das Ziel das Intensivgrünland (Biotopwert: 10) in eine Waldmantelgesellschaft (Planwert: 20) umzuwandeln. Die Fläche besitzt ein Aufwertungspotential von 51.550 Werteeinheiten.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

Detaillierte Ausführungen sind dem Umweltbericht (in Kapitel 10 der vorliegenden Planbegründung) zu entnehmen.

8.2 Wasserwirtschaft

Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist vorgesehen, dies analog zur Bestandssituation so weit möglich über die belebte Bodenzone dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Um die Realisierbarkeit von Versickerungsanlagen sicherzustellen wurde im Zuge der Planaufstellung eine hydrogeologische Expertise eingeholt (siehe Anhang IV). Auf Grundlage entsprechender Untergrundsondierungen konnte der Nachweis erbracht werden, dass die anstehenden Böden relativ mächtige Fein- und Mittelsandschichten aufweisen, die durch

dichte Schichten aus sandigem Ton bzw. tonigem Sand unterlagert sind. Aufgrund der durchlässigen Sandschichten in der oberen Bodenzone kommt der Gutachter zu der Erkenntnis, dass „für den Einsatz von Niederschlagswasser-Versickerungsanlagen günstige bodenhydraulische Voraussetzungen“ vorliegen.

Vor diesem Hintergrund ist es – in Anlehnung an die gutachterlichen Empfehlungen – Teil der Planungskonzeption, für die Bewirtschaftung der anfallenden Niederschlagswässer Versickerungsanlagen in Form von Versickerungsmulden zu errichten. Technische Detailplanungen hierzu werden auf Ebene der Genehmigungsplanung erfolgen.

Sofern im Zuge der technischen Detailplanungen die Herstellung von Notüberläufen notwendig werden sollte, kann dies gewährleistet werden, da ein leistungsfähiges Grabensystem im Bestand vorhanden ist (Gewässer II. Ordnung S 000 038 östlich des Plangebiets sowie Gewässer II. Ordnung S 000 038b südlich des Plangebietes).

Auf Ebene der Genehmigungsplanung werden ggf. notwendige Detailnachweise durch den Vorhabenträger erbracht werden.

Die Erschließung hinsichtlich der ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist damit grundsätzlich sichergestellt.

8.3

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des hier gegenständlichen Betriebsgeländes soll im Zuge der vorliegenden Planung neu geordnet werden.

Im Zuge der frühzeitigen Einbindung von Politik und Bürgern wurde festgestellt, dass die betriebsbedingten Schwerlastverkehre neben der Geruchsbelastung das zentrale Thema darstellt, was umweltbezogene Wechselwirkungen zwischen dem Sondergebiet und der dörflichen Bebauung angeht.

Die bestehende Betriebszufahrt wird im Bestand über das Wegeflurstück 333 bedient, welches gegenüber der Kirche auf den Klein Ballerstedter Weg trifft. Der Klein Ballerstedter Weg mündet seinerseits etwa 120 m weiter östlich in die Dorfstraße / Kreisstraße K 1069, welche Bestandteil des überörtlichen Straßennetzes ist. Der Klein Ballerstedter Weg ist von der Einmündung Dorfstraße ausgehend auf einer Länge von etwa 15 m leistungsfähig ausgebaut. In seinem weiteren Verlauf ist der Ausbauzustand eher schlecht. Dies gilt auch für den Bereich der Abzweigung zur Betriebszufahrt auf Höhe der Kirche, der durch die enge Kurvenführung stark beansprucht wird. Bedingt durch den Ausbauzustand der Fahrbahndecke führen die Anlagenverkehre in trockenen Sommerperioden unter anderem zu einer maßgeblichen Staubbelastung. Um die verkehrsbedingten Auswirkungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu minimieren wurden verschiedene Planvarianten für eine Neuordnung der Betriebszufahrt geprüft, die untenstehend im Einzelnen dargelegt werden.

Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung kein neuer Nutzungskonflikt herbeigeführt wird. Wie bereits dargelegt, sind betriebliche Verkehre bereits für den genehmigten Bestand gegeben. Die bislang praktizierte Zufahrt ist in diesem Sinne planungsrechtlich als genehmigte und durch benachbarte Bebauung hinzunehmende Situation zu charakterisieren. Dennoch ist es gemeinsames Ziel der Stadt Osterburg und des Antragstellers, Möglichkeiten der Optimierung auszuschöpfen.

Sowohl im Bestand als auch in Zukunft setzt sich der anlagenbezogene Fahrverkehr zusammen aus dem Transportaufkommen für die Anlieferung von Jungsauen, Futter und Verbrauchsmaterialien sowie dem Abtransport von Ferkeln, Sauen, Wirtschaftsdüngern, Kadavern und Restmüll. Weiterhin ist (nach wie vor) der Fahrverkehr der Mitarbeiter und für Servicearbeiten zu berücksichtigen.

Für die bestehende Anlage am Standort Polkau kann derzeit das folgende Verkehrsaufkommen festgestellt werden:

Futteranlieferung:	71 Transporte pro Jahr
Zukauf Tiere:	40 Jungsauen pro Monat (480 pro Jahr)
Abtransport Tiere:	52 Ferkelabtransporte pro Jahr (ca. 700 Ferkel pro Fahrt)
Gülletransporte:	252 Transporte pro Jahr, davon 90 % zu den Biogasanlagen Kleinau und Osterburg und 10 % direkt zur Düngung auf umliegende Ackerflächen

Für die geplante Anlage am Standort Polkau kann nach aktuellem Planungsstand das folgende Verkehrsaufkommen prognostiziert werden:

Futteranlieferung:	153 Transporte pro Jahr
Zukauf Tiere:	650 Jungsauen pro Jahr (aufgeteilt auf bis zu 7 Lieferungen à max. 100 Stück)
Abtransport Tiere:	75 Ferkelabtransporte pro Jahr (ca. 700 Ferkel pro Fahrt)
Gülletransporte:	525 Transporte pro Jahr, davon der größte Teil wie im Bestand zu den vorhandenen Biogasanlage und der Rest zur Düngung auf umliegende Ackerflächen
Kadaverabtransporte:	bis zu 3 Transporte pro Woche / ca. 150 Transporte pro Jahr

Die oben aufgeführten Tiertransporte wie auch die Gülletransporte werden dabei – sowohl im Bestand als auch im Planzustand - schwerpunktmäßig in Richtung Erxleben / Anschluss an die Bundesstraße B 189 abgewickelt.

Es wird deutlich, dass mit der Erhöhung der Tierplatzzahlen auch eine Erhöhung der Verkehrszahlen einhergeht. Hiermit verbunden sind Auswirkungen auf die umgebende Bebauung durch zusätzlichen Verkehrsschall und gegebenenfalls eine weitere Staubentwicklung im Bereich der Einmündung der Betriebszufahrt in den Klein Ballerstedter Weg. Zur Minimierung des Konfliktpotenzials wurden drei verschiedene Varianten zur künftigen Anbindung des Betriebes an das regionale Straßennetz untersucht.

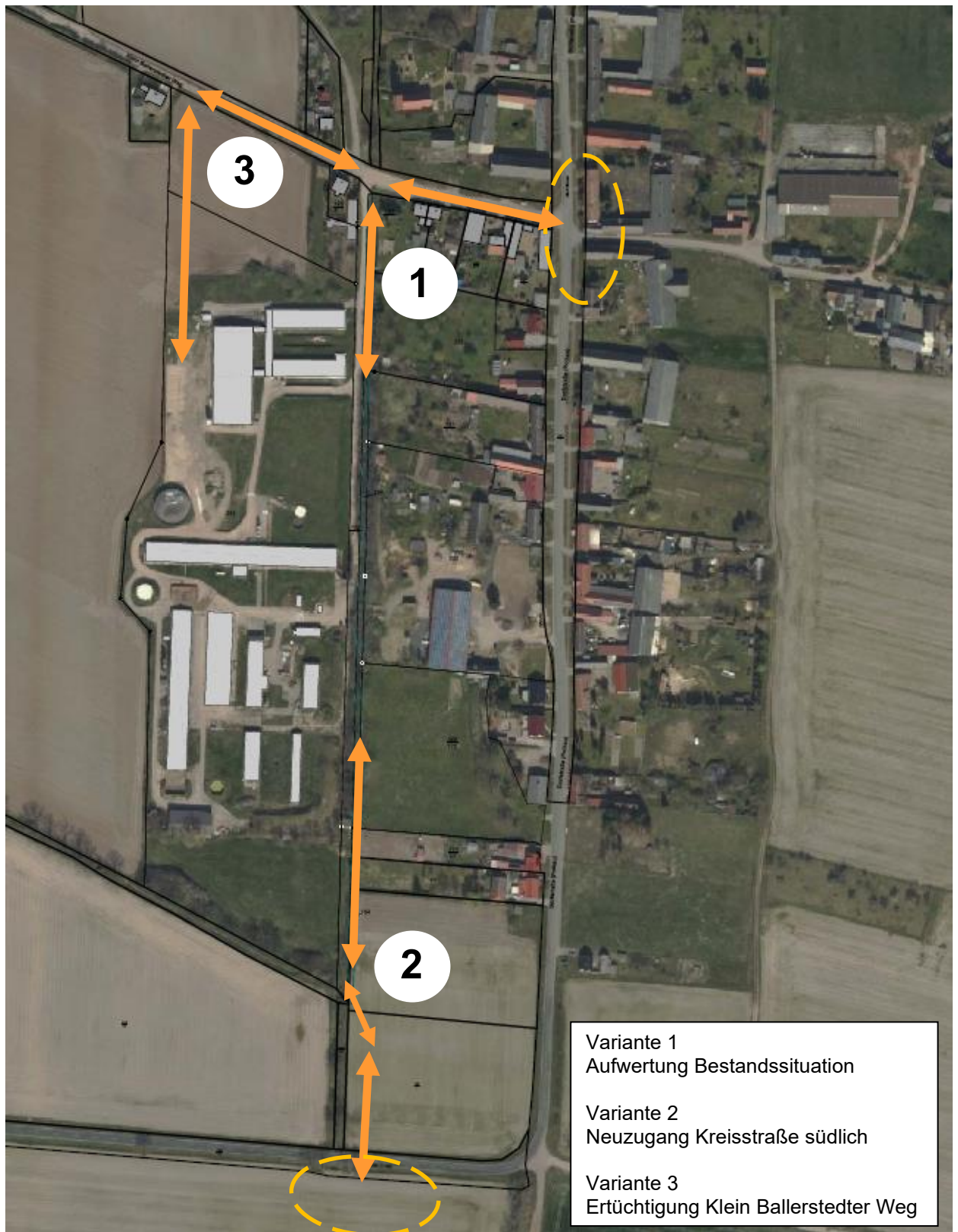


Abb. 4: Variantenprüfung Verkehrsanbindung

Variante 1 (Aufwertung Bestandssituation):

Die im Bestand vorhandene Betriebszufahrt bliebe in dieser Version im Wesentlichen erhalten. Es würde also weiterhin und wie bislang formell genehmigt der Verkehr entlang der östlichen Plangebietsgrenze über das dort vorhandene Wegeflurstück 333 bis zum Klein Ballerstedter Weg geführt und über diesen in Richtung Osten bis zu dem ausgebauten Einmündungsbereich geführt. Um die Staubentwicklung in Trockenzeiten zu verringern und die zusätzliche Beanspruchung des öffentlichen Straßenkörpers zu kompensieren würden sowohl der öffentliche Weg als auch der Klein Ballerstedter Weg von deren Mündungsbereich bis hin zur Einmündung in die Dorfstraße mit einer neuen Fahrbahndecke versehen.

Vorteile bei dieser Variante wären:

- Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Erschließungseinrichtungen
- Nutzung bestehender Strukturen (genutzte Wege und Einmündungen) anstelle der Schaffung neuer Strukturen

Als Nachteil wären etwaige schalltechnischen Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre auf die umgebende Bebauung zu betrachten. Betroffen wären dabei vornehmlich die Bebauung am Klein Ballerstedter Weg sowie die Gartenbereiche der Bebauung an der Dorfstraße.

Variante 2 (Neuzugang Kreisstraße südlich):

Im Rahmen einer Sitzung des Ortschaftsrats wurde der Antragsteller aufgefordert, die Etablierung einer neuen Wegeverbindung nach Süden zu prüfen, um außerhalb der geschlossenen Siedlung / der Ortslage Polkau an die Kreisstraße anzuknüpfen und auf diese Weise die verkehrsbedingten Auswirkungen im Ort selbst zu reduzieren.

Die im Bestand vorhandene Betriebszufahrt würde dementsprechend in Variante 2 dahingehend modifiziert, dass der Verkehr entlang der östlichen Plangebietsgrenze über das dort vorhandene Wegeflurstück 333 nach Süden geführt würde. Da an dessen südlichen Ende ein Grabenflurstück vorhanden ist (Polkauer Feldgraben) sowie in seiner direkten Verlängerung eine raumprägende Baumreihe entlang des Grabenflurstücks Flurstücks 189/25 wäre eine Fahrbahnverschwenkung nach Osten herzustellen, um sodann auf der dort vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche nach Süden führend in die Kreisstraße einzumünden. Es ist in jenem Bereich bereits eine Zufahrt von der Kreisstraße auf die dortigen Ackerflächen vorhanden.

Vorteile bei dieser Variante wären:

- Entlastung der Bebauung am Klein Ballerstedter Weg von den bislang zulässigen Betriebsverkehren
- Verschiebung der Einmündungssituation in die Kreisstraße aus der Ortslage (bei jedoch unveränderter räumlicher Verteilung der Verkehrswege)

Nachteile bei dieser Variante wären:

- Etwaige schalltechnische Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre auf die Gartenbereiche der Bebauung an der Dorfstraße
- Umfangreiche naturschutzfachliche Eingriffe und hohe Herstellkosten für die Erstellung einer neuen, schwerlastfähigen Verkehrsstrasse auf einer Länge von über 200 m
- Zugriff auf Außenbereichsflächen zulasten der dort derzeit durchgeführten landwirtschaftlichen Nutzung
- Die Herstellung der Zufahrt auf die Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt bedarf einer Erlaubnis der Straßenbaubehörde, die gemäß Landes-Straßengesetz (§ 18 StrG LSA) nur auf Zeit oder auf Widerruf erteilt werden darf. Die erstrebte langfristige Planungssicherheit für den Betriebsstandort wird hierdurch eingeschränkt.

Variante 3 (Ertüchtigung Klein Ballerstedter Weg):

Die Betriebszufahrt würde in dieser Variante von der östlichen Plangebietsgrenze weg nach Westen verlagert. Es würde auch in diesem Fall eine neue Trassierung über bislang unbebaute Ackerflächen erfolgen. In Verlängerung der westlichen Grenze des Betriebsgeländes würde nach Norden eine neue Betriebszufahrt bis an den Klein Ballerstedter Weg herangeführt. Die Anknüpfung an den Klein Ballerstedter Weg würde auf diese Weise aus der Ortslage heraus verlagert, sodass die derzeitigen Kurvenverkehre auf Höhe der Kirche nicht mehr auf die dörfliche Bebauung einwirken.

Vorteile bei dieser Variante wären:

- Verlagerung von Betriebsverkehren (inkl. Abbiegeverkehren) weg von dem Wegeflurstück 333 und damit verbunden Entlastung der Gartenbereiche der Bebauung an der Dorfstraße von Schall und der Bebauung am Klein Ballerstedter Weg von Staubimmissionen im Zuge der Kurvenverkehre im Bereich Kirche
- Weitgehende Nutzung bestehender Strukturen (Wege und Einmündungen)

Nachteile bei dieser Variante wären:

- Reduzierung der Verkehrsschalls nur für die Gartenbereiche der Bebauung an der Dorfstraße, nicht aber für die Bebauung am Klein Ballerstedter Weg
- Naturschutzfachliche Eingriffe und zusätzliche Herstellkosten für die Erstellung einer neuen, schwerlastfähigen Verkehrsstrasse auf einer Länge von ca. 120 m
- Zugriff auf Außenbereichsflächen zulasten der dort derzeit durchgeführten landwirtschaftlichen Nutzung

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Variante 3 zugrunde gelegt.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht negativ berührt.

8.4 Wirtschaft / Landwirtschaft

Mit der Sanierung und Erweiterung der mit dem vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Schweinezuchtanlage verliert der Geltungsbereich planungsrechtlich seine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche / Ackerfläche und damit seine Bedeutung als Produktionsfläche von Futtermitteln. Bedingt durch die Tatsache, dass der Standort bereits seit mehreren Jahrzehnten als Schweinezuchtanlage fungiert, sind die Verluste der Produktionsflächen von Futtermitteln in der Praxis ohne Auswirkung.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird zudem ein Beitrag zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes und der damit in Verbindung stehenden Arbeitsplätze geleistet.

Die Belange der Wirtschaft und der Landwirtschaft werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht negativ berührt.

8.5 Immissionsschutz

Der Vorhabenträger plant die Modernisierung und Erweiterung einer bestehenden Anlage zur Schweinehaltung am Standort Polkau. Aufgrund der Größe der Anlage, dem Vorhabenumfang und der Nähe zu schutzwürdiger Bebauung sind Nachweise zu führen, inwiefern mit dem geplanten Vorhaben nachteiligen Auswirkungen auf umliegende Schutzgüter einhergehen könnten.

Aufgrund der engen räumlichen Verflechtung des Vorhabens mit der unmittelbar angrenzenden Ortschaft Polkau sind an die vorliegende Planung erhöhte Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes zu stellen. Aus diesem Grunde wurden verschiedene Fachgutachten eingeholt, die dieser Begründung als Anhang beigefügt sind.

Die IFU GmbH Privates Institut für Analytik mit Sitz in Frankenberg wurde dementsprechend mit der Durchführung einer Immissionsprognose für Gerüche, Ammoniak und Stickstoff, Staub und Bioaerosole beauftragt (vgl. Anhang II zur vorliegenden Begründung).

Ziel war es dabei zunächst, die im Bestand gegebene (genehmigungskonforme) Situation abzubilden bzw. die derzeitige Belastung der Ortschaft festzustellen. Den so errechneten Belastungen wurde sodann eine Prognose gegenübergestellt, welche einerseits die geplanten (höheren) Tierplatzzahlen und andererseits die im Rahmen des Neubaus geplanten geruchstechnischen Minderungsmaßnahmen rechnerisch berücksichtigt. Um die Auswirkungen auf die Ortschaft Polkau beurteilen zu können wurde für die Bestands- und Plansituation nach Maßgabe der einschlägigen Richtlinien jeweils eine Ausbreitungsberechnung unter Zugrundelegung der örtlichen Windverteilung erstellt.

Es konnte auf diese Weise der fachliche Nachweis geführt werden, dass

- der in der einschlägigen TA Luft hinterlegte Immissionswert von 0,15 (Geruchswahrnehmung in 15 % der Jahresstunden) für *Dorfgebiete* an allen nahe gelegenen (schutzwürdigen) Wohngebäuden im Bestand deutlich überschritten, im Planzustand aufgrund der neu zu errichtenden Abluftreinigungsanlagen hingegen sicher unterschritten wird,
- die Ausbreitung / der Eintrag von Ammoniak und Stickstoff im Bestand weiträumige Flächen um den Betrieb herum betrifft, aufgrund der neu zu errichtenden Abluftreinigungsanlagen zukünftig aber praktisch nur noch auf dem Betriebsgelände selbst in relevantem Maße wirksam sein wird und
- der Immissions-Jahreswert für Staubeinträge sicher eingehalten wird bzw. der maßgebliche Irrelevanzwert der TA Luft um mehr als den Faktor 10 unterschritten wird, wodurch auch eine nachteilige Beeinflussung durch Bioaerosole sicher ausgeschlossen werden kann.

In der Zusammenschau kommt die Immissionsprognose zu der Erkenntnis, dass unter Umsetzung der vorgesehenen und im Plan festgesetzten Abluftreinigungsanlagen der bestehende städtebauliche Missstand behoben bzw. die im Bestand gegebene immissions-technische Konfliktsituation aufgelöst werden kann. Hierbei ist insbesondere die prognostizierte Absenkung der Geruchswahrnehmung im Bereich der benachbarten Wohnbebauung hervorzuheben.

Für die Ist-Situation wurde demnach an den beiden nächstgelegenen Immissionsorten eine Belastung ermittelt, die oberhalb jenes Immissionswertes (0,20 / Geruchswahrnehmung in maximal 20 % der Jahresstunden) liegt, der gemäß TA Luft für Außenbereichslagen zumutbar wäre. Im Planzustand kann nachgewiesen werden, dass die Belastung nach Planumsetzung an den beiden nächstgelegenen Immissionsorten unterhalb des Immissionswertes für *Dorfgebiete* (0,15 / Geruchswahrnehmung in maximal 15 % der Jahresstunden) liegen wird. Für die weiter entfernt gelegene Bebauung werden entsprechend noch niedrigere Werte prognostiziert.

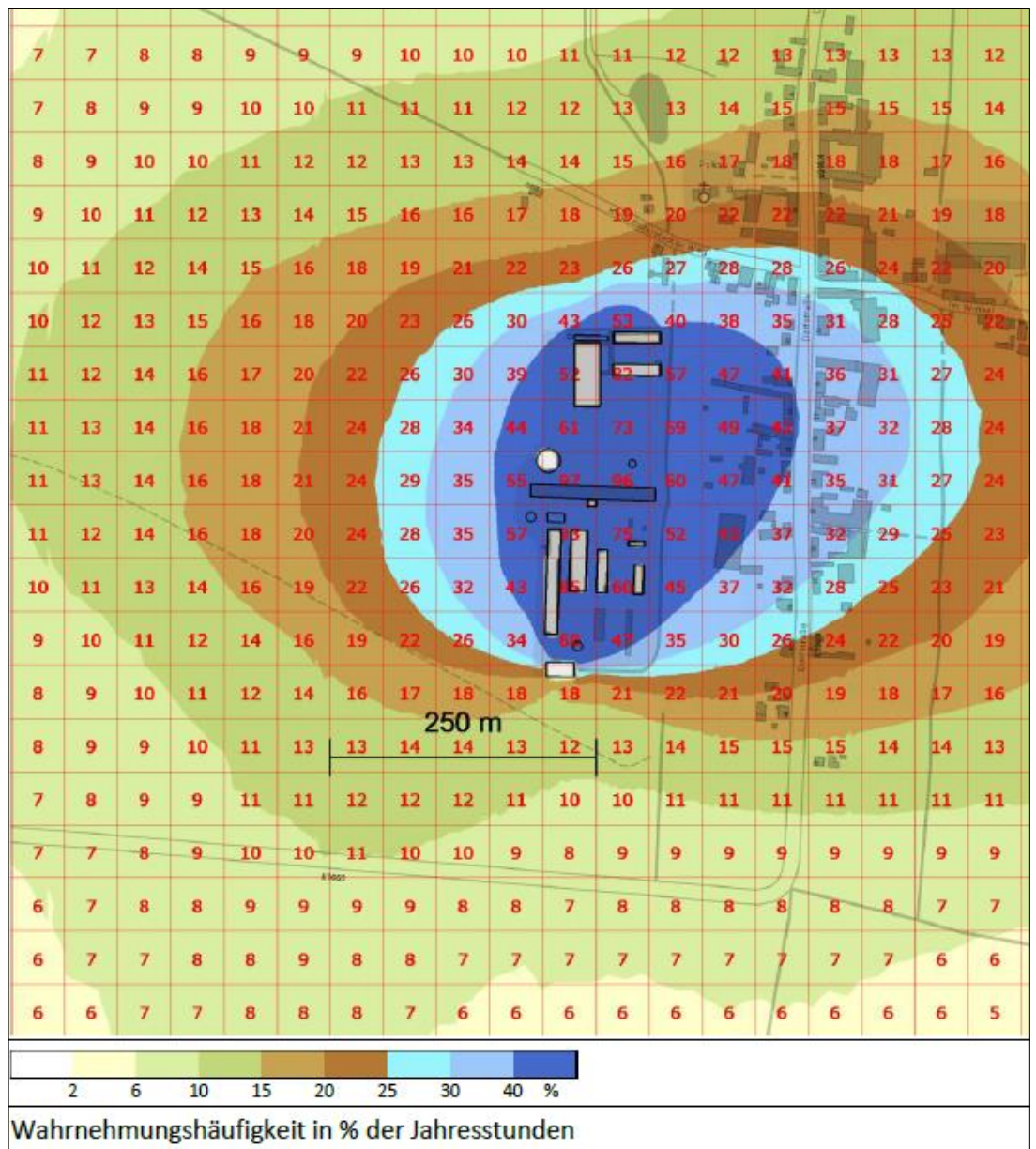


Abb. 5: Geruchssituation Polkau, genehmigter Bestand (Auszug)

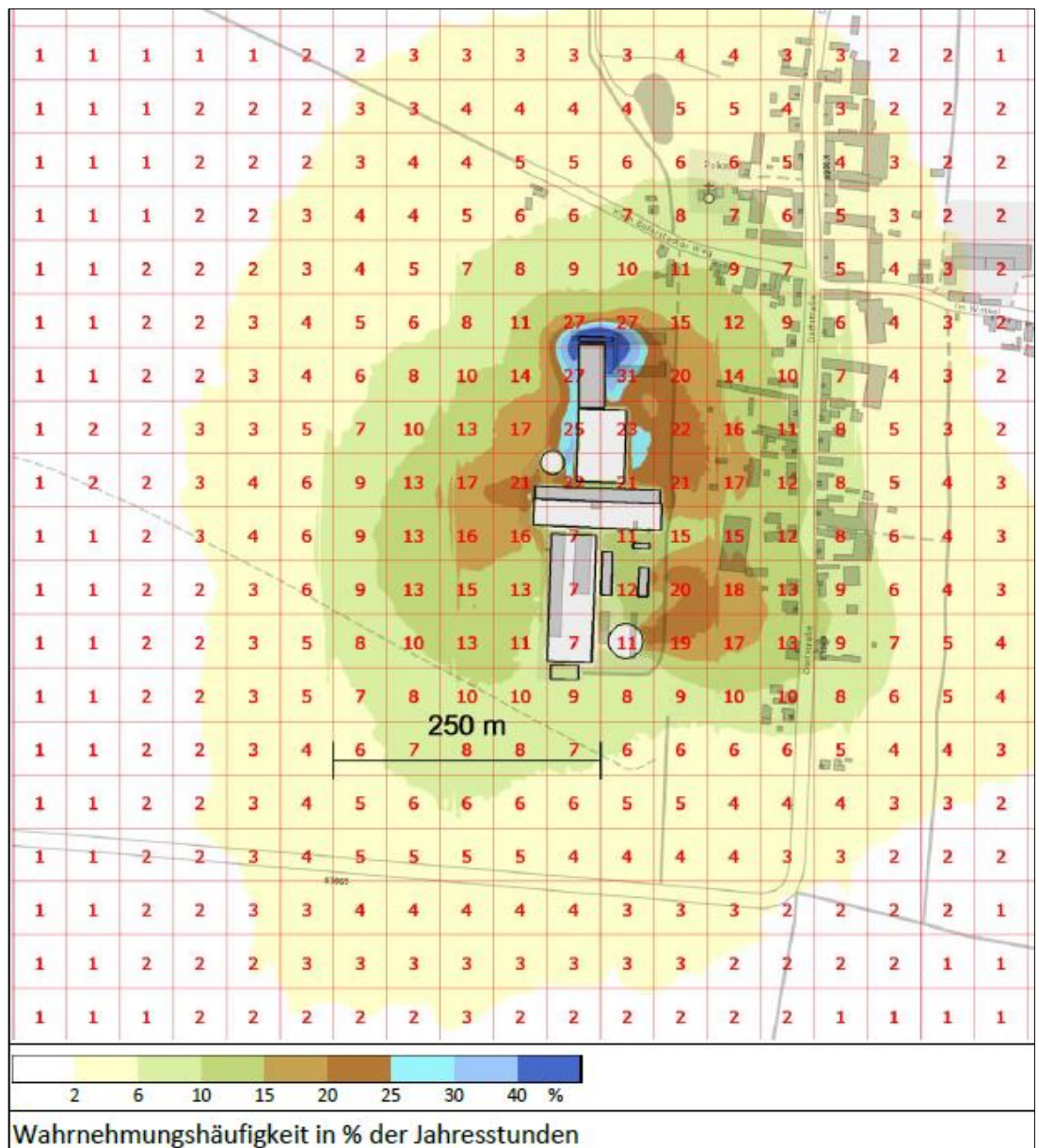


Abb. 6: Geruchssituation Polkau nach Planumsetzung (Auszug)

Anlageninduzierte Staubimmissionen werden auch dadurch reduziert, dass die Betriebszufahrt neu angelegt bzw. von der westlichen Grenze der benachbarten Wohnbaugrundstücke weg verlegt wird.

Generell gilt, dass Betreiber nach BImSchG genehmigungsbedürftiger Anlagen auch bei Einhaltung aller Grenz- und Richtwerte dauerhaft der gesetzlichen Pflicht unterliegen, die von der Anlage ausgehenden Emissionen nach Möglichkeit zu minimieren. Durch einen sauberen und hygienischen Produktionsrahmen sind die Emissionen so gering wie möglich gehalten werden.

Die bauplanungsrechtlich verbindliche Festsetzung geeigneter Minderungsmaßnahmen erfolgt durch die Aufnahme der vorgesehenen Abluftreinigungsanlagen sowie der emissionshemmenden Abdeckung der Güllebehälter in den Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen wird.

Zur Beurteilung der vorhabenbezogenen Auswirkungen wurde zusätzlich auch ein Gutachten zur Ausbreitung von Schall vorgelegt (vgl. Anhang III zur vorliegenden Begründung).

Im Zuge dieses Gutachtens wurden die durch den geplanten Anlagenbetrieb selbst ausgelösten Schallpegel ebenso ermittelt, wie der anlageninduzierte Verkehrsschall.

Bezogen auf den Betriebsschall wurden sämtliche Einzelschallquellen (Ställe, Pumpen, Verladevorgänge etc.) mit den dort jeweils entstehenden Schallpegeln und ihrer Einwirkzeit aufsummiert und die Schallausbreitung rechnerisch prognostiziert. Dabei wurden auch die „Lautäußerungen von Nutztieren“ innerhalb der Stallungen berücksichtigt sowie Flächenschallquellen, wie bspw. die Nutzung eines Hofladers auf dem gesamten Betriebsgelände.

Die gutachterlichen Berechnungen lassen erkennen, dass die höchsten Belastung durch Betriebsschall am Immissionsort 8 auftreten. Es handelt sich dabei um ein Wohnhaus in Außenbereichslage, das aktuell durch den Vorhabenträger als Betriebsleiterwohnhaus genutzt wird. Der dort zu erwartende Spitzen-Beurteilungspegel wird mit 54 dB(A) in der Tagzeit ermittelt. Für die Bebauung in der Ortslage Polkau errechnen sich demnach deutlich niedrigere Werte von maximal 46 dB(A) tags. Für die Nachtzeit wird ein Spitzenwert von 41 dB(A) ermittelt. Die für *Dorf-* und *Mischgebiete* anzuwendenden Immissionsrichtwerte werden damit an allen Immissionspunkten sehr sicher eingehalten. Selbst die Immissionsrichtwerte für *Allgemeine Wohngebiete* (55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts) könnten demnach an fast allen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Ermittlung des Verkehrsschalls wurden die geplanten betrieblichen Verkehrsflächen als Linienschallquelle zugrundegelegt. Um den zu erwartenden Verkehrsschall konservativ zu ermitteln wurden nicht die gemäß Kapitel 8.3 zu erwartenden Verkehre „über das Jahr gemittelt betrachtet“, sondern gezielt auf den „schlimmsten anzunehmenden Fall“ hin gerechnet. Hierzu wurde von Seiten des Gutachters ein Tag angenommen, an dem eine große Zahl an Gülleabtransporten erfolgt und zusätzlich Tierlieferungen, Futterlieferungen und Kadaverabtransport abgewickelt werden.

Im Ergebnis dieser „worst-case-Betrachtung“ wurde gutachterlich eine Verkehrsschallbelastung ermittelt, die zwischen 50 und 56 dB(A) liegen wird. Die Spitzenbelastung ist demnach für den Bereich des Klein Ballerstedter Weges auf Höhe der Hausgrundstücke Klein Ballerstedter Weg 1 – 3 zu erwarten. Der Gutachter weist dabei ausdrücklich darauf hin, dass der in diesem Bereich anzuwendende Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) für *Dorf-* und *Mischgebiete* sicher eingehalten wird. Tatsächlich liegt die ermittelte Spitzenbelastung auch unterhalb des Immissionsgrenzwertes für *Reine Wohngebiete* (59 dB(A)).

In der Zusammenschau führt das Schallgutachten den Nachweis, dass es durch die vorgelegte Planung zu keinen Beeinträchtigungen der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung kommen wird.

Aus den zuvor dargestellten Gründen sind die Belange des Immissionsschutzes durch die vorliegende Bauleitplanung nicht negativ berührt.

8.6 Ver- und Entsorgung

Die Schweinezuchtanlage wird auf der derzeitigen genutzten und zu großen Teilen bereits versiegelten Fläche in Form von Ersatzneubauten entstehen. Der für die Errichtung der neuen Ställe vorgesehene Standort ist hinsichtlich der Versorgungsträger voll erschlossen. Die Anbindung an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze (Energie, Wasser) erfolgt über den bestehenden Anlagenstandort.

Der in der Schweinezuchtanlage anfallende hausmüllähnliche Gewerbemüll wird – ebenfalls analog zu der bestehenden Praxis – im Rahmen der Restmüllabfuhr entsorgt. Der Kadaveranfall wird durch die veterinärmedizinische Betreuung auf das Mindestmaß begrenzt. Die Entsorgung und Verwertung erfolgt durch die zuständige Tierkörperbeseitigungs-Anstalt (Tkba).

Anfallendes Schmutzwasser (Sanitärabwasser) wird in einer abflusslosen Grube im Plan-gebiet aufgefangen und der geordneten Entsorgung zugeführt. In diesem Sinne wird eine vorhandene Grube (am Bestands-Stall Nr. 8) als Zwischenlager für Sanitär-Abwasser genutzt. Eine entsprechende Genehmigung durch den zuständigen Abwasserverband liegt vor (Stand 2016).

Gülle ist als anerkannter Dünger der Landwirtschaft kein Abfall im Sinne von § 3 Abs. 1 KrWG¹, sondern ist als Wirtschaftsdünger nach § 2 Nr. 2 Düngegesetz² einzustufen. Die in der Stallanlage anfallende Gülle wird nach der Zwischenlagerung am Standort zum Großteil der anaeroben Vergärung an anderen Standorten zugeführt und zum Teil im Rahmen der geltenden Vorschriften der Düngeverordnung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgebracht.

Die für den geplanten Betrieb notwendigen spezifischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden dem geplanten Vorhaben angepasst.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden nicht negativ beeinträchtigt.

8.7 Löschwasserversorgung

Das im Bestand vorhandene Löschwasserbecken wird im Zuge des Vorhabens ersetzt durch ein neu herzustellendes Löschwasserbecken, welches auf dem östlich gelegenen Flurstück 232 in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes realisiert werden soll. Das Becken soll dabei ein Volumen vom ca. 400 m³ aufweisen und so ausgeführt, dass nicht nur das Vorhaben, sondern auch die östlich gelegene Bebauung der Ortslage im Brandfall versorgt ist.

Die Absicherung der Errichtung und der dauerhaften Zugänglichkeit des Löschwasserbeckens wird vor Abschluss der Planung privatrechtlich abgesichert. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Allgemeiner Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; einer erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

¹ Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert am 27.07.2021 (BGBl. I S. 3146)

² Düngegesetz (DüngG), 9.01.2009, BGBl. I Nr. 4 S. 54, zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind

- a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Das Untersuchungsergebnis ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Wird eine Habitateigenschaft festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Abriss- oder Baumaßnahmen im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen zu überprüfen. Das Untersuchungsergebnis ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Wird eine Habitateigenschaft festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bodendenkmalpflege

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich Belange der Bau- und Kunstdenkmale und der archäologischen Denkmale nicht betroffen. Da jedoch auch außerhalb bekannter archäologischer Fundstellen jederzeit mit dem Auftreten neuer Befunde und Funde zu rechnen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten.

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig zwei Wochen vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
5. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)

Besonders geschützte Biotope

Bei dem nach §22 NatSchG LSA geschützten Biotop LB 1 handelt es sich um ein Feldgehölz aus überwiegend einheimischen Arten. Bei dem nach §21 NatSchG geschützten Biotop LB2

handelt es sich um eine Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten. Bei dem Biotop LB3 handelt es sich um ein Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten. Bei dem Biotop LB4 handelt es sich um eine Baumgruppe aus überwiegend nicht heimischen Arten. Bei den Biotopen LB5 bis LB7 handelt es sich um Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten. Die Biotope LB5 bis LB7 sind durch die „Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal“ geschützt.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§21 NatSchG LSA i.V.m §30 BNatSchG, §22 NatSchG LSA §30 BNatSchG, Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal).

Baumschutzsatzung des Landkreis Stendal

Auf die Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal wird hingewiesen.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Stendal als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt).

Grenzabstände für Bäume und Sträucher

Entsprechend § 34 des Nachbarrechtsgesetz Sachsen-Anhalt (NbG) müssen Bäume und Sträucher abhängig von ihrer Wuchshöhe Mindestabstände zu den Nachbargrundstücken einhalten. Auf die Regelungen des § 34 - §36 NbG wird verwiesen.

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse dieser Prüfung in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH", sind im Folgenden dargestellt. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

10.1.1 Inhalt und wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH" umfasst eine bestehende Schweinezuchtanlage am westlichen Ortsrand der Ortschaft Polkau in der Stadt Osterburg. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen (Herger, 2019). Das geplante Vorhaben umfasst die Modernisierung und betriebliche Fortentwicklung / Erweiterung der Schweinezuchtanlage am Standort Polkau durch den Betreiber. Eine räumliche Erweiterung der Anlage über das bestehende Betriebsgelände hinaus erfolgt nicht. Im Zuge der Betriebsmodernisierung sollen entsprechend der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung die Haltebedingungen angepasst werden, indem die alten Bestandsställe abgerissen und neue Stallgebäude mit entsprechenden Nebenanlagen (Futteranlagen, Lager/ Silos sowie Sozialgebäude) errichtet werden, wodurch verbesserte Bedingungen bei der Tierhaltung realisiert werden können. Die damit verbundene betriebliche Erweiterung der Schweinezuchtanlage dient der wirtschaftlichen Optimierung des Unternehmens bzw. der langfristigen Refinanzierung der Sanierung inklusive Installation neuester Filtereinrichtungen zum Immissionsschutz. Infolge der Erweiterung wird kein neuer Standort erschlossen; es werden die bestehenden Standortbedingungen genutzt. Weiterhin werden durch das Vorhaben die emittierenden Betriebsprozesse gebündelt und durch die einzusetzende Filtertechnik sowie eine verbesserte Verkehrsführung ein Beitrag zur Entzerrung der emissionstechnischen Gemengelage in Polkau geleistet. Die bisher genehmigte Tierplatzzahl der Anlage beträgt 1.020 Sauen, 2 Eber, 260 Jungsauen und 3.500 Ferkel. Die Schweinezuchtanlage soll zukünftig insgesamt eine Tierplatzzahl von etwa 1.755 Sauen, 280 Zuchtläufer und 9.000 Ferkel aufweisen und ist in unterschiedliche Haltungsbereiche (Sauenställe, Abferkelbereich, Ferkelaufzucht) aufgeteilt. Die Planung liegt aufgrund der Verbesserung der Immissionssituation im städtebaulichen Interesse der Gemeinde. Zudem stellt die Anlage einen wichtigen Bestandteil des wirtschaftlichen Gefüges der landwirtschaftlich geprägten Gemeinde Osterburg dar.

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen ein *Sondergebiet „Tierhaltung“* für den Bereich vor. Nördlich und südlich angrenzend sollen Maßnahmen zur Extensivierung der dortigen landwirtschaftlichen Nutzflächen festgesetzt werden. Durch Eingrünungsmaßnahmen werden die vorhandenen Grünstrukturen unterstützt.

Bei der Schweinezuchtanlage handelt es sich nicht um eine landwirtschaftliche, sondern um eine gewerbliche Anlage. Die Errichtung und der Betrieb der Anlage zur Intensivhaltung oder -aufzucht von Sauen einschließlich dazugehörigen Ferkeln (Ferkel mit mehr als 30 kg Lebendgewicht) mit 900 oder mehr Plätzen unterliegt der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (gemäß Anlage 1 Nr. 7.8.1 UVPG) auf Genehmigungsebene.

Aus den genannten Gründen ist eine Genehmigung gemäß § 35 BauGB nicht möglich. Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, ist daher die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes erforderlich. Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung sowie der Begründung zu entnehmen.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Flächengröße von etwa 5,37 ha. Als Ausnutzungsziffer innerhalb des festgesetzten Sondergebietes wird eine maximal zulässige Grundfläche

von 26.000 m² festgesetzt. Zudem sind Überschreitungen der Grundfläche von 700 m² für bauliche Anlagen in Form von Versickerungsanlagen zulässig. Bereits versiegelt sind 17.629,74 m².

Bauliche Anlagen sind im Sondergebiet SO1 bis zu einer maximalen Höhe von 12 m zulässig. Bauliche Anlagen sind im Sondergebiet SO2 bis zu einer maximalen Höhe von 17 m zulässig.

10.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen (Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) etc. dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen und Schutzverordnungen:

10.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Für den Landkreis Stendal liegt noch kein Landschaftsrahmenplan vor.

10.1.2.2 Landschaftsplan

Für das Territorium der Gemeinde Osterburg wurde in 2003 ein Landschaftsplan von der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH erstellt (Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH, 2003). Diesem sind für das Plangebiet folgende Aussagen zu entnehmen:

Tab. 1: Aussagen des Landschaftsplans zum Plangebiet

Potential natürlicher Vegetation	Plangebiet: Siedlungsgebiete Angrenzende Bereiche: Flattergras-Buchenwald mit Übergängen zu Linden-Hainbuchenwald
Boden	Plangebiet: Böden der Siedlungen Angrenzende Bereiche: im Süden Pseudogley-Braunerde, im Norden Humusgley
Gewässerschutz	Plangebiet: Fläche mit mittlerer Wertigkeit für den Schutz des Grundwassers Angrenzende Bereiche: Fläche mit mittlerer Wertigkeit für den Schutz des Grundwassers
Schutzgebiete / Restriktionen	keine Darstellungen / Bewertungen Angrenzende Bereiche: Der Ortskern von Polkau ist als historischer Ortskern verzeichnet. Es handelt sich um ein Schutzgebiet nach Denkmalschutzrecht.
Klima	Plangebiet: Klima der Industrie- und Gewerbegebiete; Verstärkte Belastung durch Luftschadstoffe und Staub vorrangig bei landwirtschaftlichen Anlagen, bioklimatisch meist Belastungsräume; klimatisch lufthygienischer Ausgleichsraum, Schützenswert, Vermeidung von Planungsmaßnahmen welche die Ausgleichsfunktionen stören (Bebauung, Versiegelung Errichtung von Strömungshindernissen, Emission von Luftschadstoffen) Angrenzende Bereiche: Klima der Ackerflächen; Potentielle Ausgleichsräume, Kaltluftentstehungsgebiete, Gliederung der Flächen durch Vegetationsstreifen und -inseln zur Minderung der Winderosion
Erholung Landschaftsbild	Plangebiet: Erlebnisqualität mittel Angrenzende Bereiche: Erlebnisqualität gering, Landschaftsbildeinheit „intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche“

Entwicklungsplan	<p>Plangebiet: Siedlungsgebiet der Kategorie BSi „Übrige Siedlungsbereiche überwiegend Industrie/ Gewerbe“, Unterkategorie mit den Anforderungen „S3 / Eingrünung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie landwirtschaftlichen Betriebsstandorten“</p> <p>Angrenzende Bereiche: Westlich angrenzend Landwirtschaft der Kategorie AAu „Acker (undifferenziert)“, im Süden der Kategorie „Mesophiles Grünland“</p> <p>Ortslage Polkau: Siedlungsgebiet der Kategorie BSw „Übrige Siedlungsbereiche überwiegend Wohnbebauung“, Unterkategorie mit den Anforderungen „S2 / Erhalt des ländlichen Erscheinungsbildes der Ortschaften Erleben und Polkau“, „S5 / Erhalt von Frischluftbahnen“ und „S1 / Erhalt von Bausubstanz mit mäßigem bis hohem Grünanteil“</p>
-------------------------	---

10.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Zustand von Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). In den folgenden Kapiteln wird daher der Zustand des festzulegenden Untersuchungsbereiches schutzgutbezogen beschrieben und bewertet.

Für die Beschreibung von Umwelt, Natur und Landschaft dient als zentrale Datengrundlage eine flächendeckende Biotoptypenkartierung des festzulegenden Untersuchungsbereiches. Grund hierfür ist die Annahme, dass die Biotoptypen zu einem hohen Grad geeignet sind den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden.

Im Rahmen des für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Umweltberichtes wurde am 23. August 2022 durch Trautmann Landschaftsarchitekten mit Sitz in Berlin eine Biotopkartierung für das Plangebiet sowie einen Umkreis von 500 m erstellt und entsprechende Biotopwerte nach Maßgabe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalts zugeordnet (MLU, 2009). Die kartierten Biotoptypen entsprechen der Biotoptypenliste für Sachsen-Anhalt 2009. Die Kartierung wird als Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht verwendet. Um eine genaue Flächenbilanzierung durchführen zu können, wurde die Kartierung im Bereich des Bebauungspangeltungsbereiches neu digitalisiert.

Anhand der festgestellten Biotoptypen wird die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt sowie der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Für die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Menschen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Sach- und Kulturgüter sowie Schutzgebiete und -objekte wird dagegen auf bestehende Bestandsaufnahmen und vorhandenes Datenmaterial der zuständigen Stellen, wie dem Landschaftsplan der Gemeinde Osterburg zurückgegriffen.

Im Land Sachsen-Anhalt ist zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie der Kompensationsmaßnahmen ein einheitliches Modell anzuwenden. Die Grundlage hierfür bildet die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell LSA, MLU, 2009). Die Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und eingeschränkt auch die Beurteilung des Landschaftsbildes können grundsätzlich auf der Basis von Biotopen oder Biotoptypen erfolgen. Über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen können die abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, die biotischen Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild meist hinreichend mit einbezogen werden. Um eine grundsätzlich gleichrangige Berücksichtigung

aller betroffenen Schutzgüter in ihrer besonderen Ausprägung im Verfahren zu ermöglichen, ist die durchgeführte Bewertung und Bilanzierung verbal-argumentativ zu ergänzen.

a) Menschen

Im Plangebiet wird derzeit bereits eine Schweinezuchtanlage betrieben. Es dient daher der gewerblichen Produktion tierischer Erzeugnisse für die menschliche Nutzung. Mit der vorliegenden Planung wird eine landwirtschaftliche Produktionsstätte bauplanungsrechtlich abgesichert. Zugleich wird die Emissionsbelastung in der dörflichen Ortslage verbessert und damit die Attraktivität Polkaus als Wohnstandort gesteigert.

Laut der Immissionsprognose für Geruch vom 10.02.2023 überschreitet die Geruchsbelastung im Istzustand (heute) den Grenzwert für Dorfgebiete von 15 % der Jahresstunden mit 32 % der Jahresstunden deutlich (Anlage II). Insgesamt ist davon auszugehen, dass gesundheitsgefährdende Immissionen von der bestehenden Anlage ausgehen. Das Plangebiet ist zudem aufgrund der Immissionen von dem direkt angrenzend verlaufenden Klein Ballerstedter Weg und der südlich befindlichen K1069 als geringfügig vorbelastet einzustufen (Sachsen-Anhalt Viewer, 2019; Herger, 2019). Lediglich der angrenzende Ballerstedter Weg könnten zum Radfahren genutzt werden. Die betrieblichen Verkehre werden im Bestand über den Klein Ballerstedter Weg geführt sowie über die Zufahrt, die unmittelbar an die Wohngärten angrenzt. Das Plangebiet ist somit Teil der Landschaft, die die Erholungssuchenden von der Straße aus wahrnehmen. Im Landschaftsplan der Gemeinde Osterburg wird dem Plangebiet eine „mittlere Erlebnisqualität“ zugesprochen (Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH, 2003).

Aus den benannten Gründen handelt es sich hier jedoch um eine zu vernachlässigende Bedeutung. Ortsprägende Strukturen befinden sich im Plangebiet nicht.

Werden Parameter wie Bedeutung für Erholung und Gesundheit, Bedeutung als Gewerbestandort sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur/Einheit im Sinne von Heimat zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung für den Menschen zugewiesen werden.

b) Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die rund 5,37 ha große Fläche des Plangebiets wird derzeit bereits teilweise als Schweinezuchtanlage genutzt und besitzt neben ihrer Funktion für die Landwirtschaft keine Bedeutung für die Naherholung. Im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg ist die Fläche des geplanten Vorhabens bereits als *Sonderfläche mit Zweckbestimmung Tierhaltung* dargestellt (Herger, 2019). Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Acker und im südlichen Bereich Ansaatgrünland. Der Acker und das Ansaatgrünland gehören zur freien Landschaft. Der Bereich der Schweinezuchtanlage ist dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Im Plangebiet sind bereits 17.629,74 m² (rd. 1,76 ha) durch Verkehrsflächen und Gebäude versiegelt. Erreichbar ist das Plangebiet über den Klein Ballerstedter Weg, der nördlich des Plangebietes verläuft.

Für das Schutzgut Fläche kommt den versiegelten Bereichen der Schweinezuchtanlage eine geringe Bedeutung zu, dem Acker und dem Ansaatgrünland als von Versiegelung unbelasteten Flächen kommt eine hohe Bedeutung zu.

c) Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung und Bewertung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf Basis der Biotoptypen statt.

Am Standort der Anlage selbst erfolgte eine großmaßstäbliche flächendeckende Kartierung der vorhandenen Biotopausstattung als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung nach der Bewertungsmethodik für Sachsen-Anhalt (MLU, 2009). Hierbei wurden alle Biotope erfasst und bewertet, die von den geplanten Umbaumaßnahmen betroffen sein können (Anlage VII). Bei der vorliegenden Kartierung steht die Erfassung und Bewertung der geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchGLSA im Umfeld der Stallanlage im Vordergrund.

Die Kartierung erfolgte am 22.08.2022 und wurde von Trautmann Landschaftsarchitekten durchgeführt. Die Bewertung und die Flächengröße der einzelnen Biotoptypen findet sich in Tabelle 4 in Kap. 10.2.6.3 und die Biotoptypenkarten sind im Anhang beigelegt (Anlage V und VI). Die Beschreibungen der Biotoptypen sind dem Gutachten von Trautmann Landschaftsarchitekten vom 23.08.2022 entnommen (Anlage VII).

Die nachfolgenden Beschreibungen der Biotoptypen sind weitestgehend unverändert dem textlichen Teil des Gutachtens von Trautmann Landschaftsarchitekten (siehe Anlage VII) entnommen.

Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonböden (AIB)

Ein intensiv genutzter, mit Raps bestellter Acker befindet sich nördlich der Stallanlage bis zum Klein-Ballerstedter Weg. Eine Ackerwildkrautflora war zum Erfassungszeitpunkt nicht entwickelt.

Wegen der Einträge von Düngemitteln und Pestiziden und der starken Störungen durch die Bodenbearbeitung handelt es sich bei den Intensiväckern um sehr stark gestörte Biotope, die keine besondere Wertigkeit besitzen.

Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb (BDC), Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (BEY), Unbefestigter Weg (VWA), Befestigter Weg (VWB), Ausgebauter Weg (VWC), ländlich geprägtes Dorfgebiet (BDA)

Die bestehende Stallanlage beinhaltet zahlreiche Gebäude, einschließlich Stallgebäude und Bürocontainer, Güllebehälter, Sammelgruben, sowie Bodenplatten und Fahrhilfen. Auch die Remise an der südwestlichen Grenze der Betriebsfläche weist einen versiegelten Boden auf.

Die Gebäude sind in moderner Bauweise ausgeführt, teilweise aber auch ruinös erhalten. Lebensstätten für Pflanzen und Tiere sind nicht erkennbar, lediglich in Bodenfugen können sich vereinzelt ruderaler Stauden ansiedeln. Unmittelbar nördlich der Schweinezuchtanlage befindet sich ein nicht mehr genutztes Gebäude, das ehemals der Stromversorgung diente.

Auf dem Gelände der Schweinezuchtanlage befinden sich neben den Gebäuden und Einrichtungen zahlreiche Wege. Die meisten Wege sind mit großen Betonplatten voll versiegelt, aber es gibt abschnittsweise auch befestigte Wege sowie (untergeordnet) unbefestigte Wege. Die unbefestigten und befestigten Wege beinhalten Fragmente der ruderalen Vegetationseinheiten, während die ausgebauten Wege ganz überwiegend vegetationsfrei sind.

Die landwirtschaftliche Produktionsanlage sowie die technischen Einrichtungen und Erschließungswege beinhalten vollständig versiegelte und überprägte Biotope. Aus naturschutzfachlicher Sicht weisen diese keinen Wert auf. Es besteht kein Schutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA.

Das ländlich geprägte Dorfgebiet befindet sich im Nordwesten des Plangebietes. Dabei handelt es sich um ein vollständig überprägtes Biotop. Aus naturschutzfachlicher Sicht weist dieses keinen Wert auf. Es besteht kein Schutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA.

Ruderales mesophiles Grünland (sofern nicht 6510 (Magere Flachland Mähwiese (GMF))

Die unversiegelten Flächen auf dem Gelände der Stallanlage werden nahezu ausnahmslos von ruderal geprägten Grünlandflächen eingenommen. Ein Teil der Flächen wird durch sporadische Mahd unterhalten, während insbesondere im Süden und im Norden der Anlage

auch ruderal beeinflusste Brachen verbreitet sind. Auch die Wälle im Süden und Südosten der Anlagen weisen ruderal beeinflusste Grünlandbrachen auf, teilweise mit Gehölzinitialen (siehe Biotoptypenkarte im Anhang).

Das ruderal beeinflusste Grünland ist durch hohe Anteile von Gräsern wie das auf Einsaat zurückgehende Weidelgras (*Lolium perenne*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kriechende Quecke (*Elymus repens*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) gekennzeichnet. Als weitere Arten des Grünlands sind Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Straußblütiger Ampfer (*Rumex thyrsiflorus*) bezeichnend. Zahlreiche ruderale Stauden und Gräser sind ebenfalls vertreten, vor allem Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*) sowie Taube Trespe (*Bromus sterilis*).

Im Bereich der ruderal beeinflussten Grünlandbrachen sind Gräser häufiger, wobei vor allem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigeios*) vorherrschen. Bezeichnend sind hier zudem Brennessel (*Urtica dioica*), Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*), Schwarznessel (*Ballota nigra*), Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) u.v.m. Vereinzelt kommt Jungwuchs von Gehölzen auf (siehe auch Gehölzbiotope).

Die ruderal geprägten Grünlandflächen am Standort der Stallanlage sind keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA. Arten der Magerrasen und der Halbtrockenrasen sind innerhalb der ruderal geprägten Grünlandflächen nicht vertreten (vgl. Biotopschutzverordnung). Aufkommende Gehölze wurden separat erfasst (siehe dort).

Obwohl kein Schutzstatus besteht, weisen die ruderalen Grünlandflächen und Grünlandbrachen aus naturschutzfachlicher Sicht einen gewissen Wert auf, vor allem mit blühenden Stauden als Nahrungsgrundlage für Insekten.

Ansaatgrünland (GSA)

Auf einer Fläche unmittelbar südlich der Stallanlage befindet sich ein sehr lückig und artenarm ausgeprägter Grünlandbestand, der von Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) dominiert wird. Als weitere Grünlandart ist lediglich Schafgarbe (*Achillea millefolium*) spärlich vertreten. Vereinzelt sind Störungszeiger und Arten der Äcker, wie Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*) sowie Brennessel (*Urtica dioica*) und Meerrettich (*Armoracia rusticana*) vertreten. Der Bestand geht vermutlich auf eine Einsaat auf einer ehemaligen Ackerfläche zurück.

Die Grünland-Einsaat ist artenarm und gestört ausgeprägt. Die Begleitflora lässt lediglich eine Ruderalisierung der Vegetation erkennen. Der naturschutzfachliche Wert dieser Grünlandfläche ist als gering einzustufen. Mit diesen Merkmalen kann der Bestand nicht zu den mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) gestellt werden. Es besteht somit auch kein Schutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA.

Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten (HED)

Auf der Böschung am südlichen Rand des Betriebsgeländes befindet sich eine Robinien-Gruppe aus Stangenholz und Dickung, die vermutlich aus Wurzelbrut hervorgegangen ist. Ein eigenständiger Unterwuchs ist hier nicht vorhanden; es sind die Arten der umgebenden ruderalen Grünlandbrache vertreten (vgl. Biotoptyp GMF).

Baumgruppen aus neophytischen Robinien sind nicht geschützt (vgl. Biotoptypen-Richtlinie 2020). Es gilt jedoch der Schutz nach der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal, sowie ggf. die Baumschutzverordnung des Landkreises Stendal. Das Gehölz bildet zwar Biotopstrukturen am Rand des besiedelten Bereichs aus, jedoch ist das Aufkommen einer invasiven Gehölzart aus naturschutzfachlicher Sicht als negativ zu bewerten.

Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA)

Am nördlichen Rand der Stallanlage stockt ein schmales Feldgehölz aus Berg- und Spitz-Ahorn, Holunder sowie etwas Pflaume (*Prunus domestica*) und einem Walnussbaum. Die Bäume sind mehrere Jahrzehnte alt. Die Krautschicht des Gehölzbestandes ist mit Brennnessel (*Urtica dioica*), Schwarznessel (*Ballota nigra*), Quecke (*Elymus repens*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) ruderal geprägt. Eine naturnahe Waldbodenflora ist nicht vorhanden.

Das Feldgehölz mit vorwiegend heimischen Arten ist nach § 22 NatSchG LSA geschützt (vgl. Biototypen-Richtlinie 2020); überdies gilt der Schutz nach der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal. Es handelt sich um ein mäßig gut strukturiertes, geschichtetes Gehölz, das v.a. Niststätten für Brutvögel beinhalten kann. Es liegt jedoch keine ausgesprochen naturnahe Ausprägung vor (keine Waldvegetation). Als größeres Gehölz am Rand der Stallanlage (zugleich nahe am Siedlungsrand) liegt zudem eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

Feldgehölz aus überwiegend nicht-heimischen Arten (HGB)

Im Bereich der Stallanlage befindet sich ein kleines Gehölz, das zwischen drei Stallgebäuden, die lückenlos aneinanderstoßen, aufgekommen ist. Somit ist der Bereich nicht zugänglich (mündlich bestätigt durch Mitarbeiter auf der Anlage). Der Bestand wurde von einem erhöhten Standort von der Seite aus in Augenschein genommen, so dass die Gehölzartenzusammensetzung ermittelt werden konnte. Vorhanden ist ein noch junger (ca. 6 m hoher) gemischter Bestand aus vorwiegend Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*), verwilderten Kirschen (*Cerasus avium*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Berg- und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), verwilderter Garten-Brombeere (*Rubus armeniacus*) und Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*). Die Krautschicht ist vermutlich mit Stickstoffzeigern ruderal geprägt (Holunder als Stickstoffzeiger unter den Gehölzen vorhanden).

Ein Initialstadium eines gemischten Feldgehölzes befindet sich auf dem Wall im Südosten der Stallanlage. Es besteht aus einem Bestand aus verwilderter Garten-Brombeere mit einer jungen Winter-Linde (*Tilia cordata*), etwas Hunds-Rose (*Rosa canina*) sowie Jungwuchs und Dickung von Holunder. Die Krautschicht weist spärliche Vorkommen der umgebenden ruderalen Grünländer auf (vgl. GMF).

Die Feldgehölze mit vorwiegend nicht-heimischen Arten sind lediglich anteilig geschützt (vgl. Biototypen-Richtlinie 2020), wobei die genannten heimischen Gehölze jeweils ca. 25 % Anteil erreichen. Überdies gilt der Schutz nach der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal. Aufgrund der fehlenden Zugänglichkeit im Bereich der Schweinezuchtanlage handelt es sich in beiden Fällen um störungsarme Habitats, die v.a. für Brutvögel wertvolle Niststätten beinhalten können. Die Dominanz nichtheimischer Arten mit starker Ausbreitungstendenz ist indes negativ zu bewerten.

Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten (HRB), Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten) (HYA), Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten) (HYB), Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht-heimische Arten) (HYC)

Im Nordwesten des Plangebietes befindet entlang des Klein Ballerstedter Weges eine Lindenreihe. Der Unterwuchs ist hier als stark gestörter ruderaler Scherrasen entwickelt.

Eine Baumreihe aus alten Stieleichen (*Quercus robur*) begleitet den trockenen Graben an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Unter den Eichen befindet sich ein separat erfasstes Schlehengebüsch (siehe Biototyp HYA).

Eine weitere Baumreihe aus älteren und jüngeren Stieleichen, älteren und mehrstämmigen Schwarzpappeln (*Populus nigra*, Verdachtsbäume), Silber-Weide (*Salix alba*, durchgewachsener Kopfbaum) sowie (spärlich) jüngerer Birne und Hunds-Rose befindet sich am südlichen Zaun der Stallanlage. Die Bäume stehen teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des

Zaunes. Die Krautschicht weist Arten der ruderalen Grünlandbrachen auf (siehe Biotoptyp GMF).

Zwei Schlehengebüsche befinden sich an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs mit dem trockenen Graben, der von einer alten Eichenreihe begleitet wird (vgl. HRB). Als weitere heimische Strauchart ist Holunder (*Sambucus nigra*) mit geringen Anteilen beteiligt. Die Krautschicht des dicht schließenden Gebüschs ist artenarm und spärlich entwickelt. Vertreten sind Brennnessel (*Urtica dioica*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Kriechende Quecke (*Elymus repens*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*).

Ein weiteres Schlehengebüsch befindet sich an der südwestlichen Grenze der Stallanlage. Es schließt ebenfalls sehr dicht und weist nur sehr geringe Anteile von Schwarzem Holunder auf. Der Standort ist in unmittelbarer Nähe zur Remise, im Vergleich zum Bestand an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs stärker gestört und die Vegetation mit Brennnesseln, Glatthafer und Kriechender Quecke ruderal geprägt.

An der westlichen Grenze der Stallanlage sowie vereinzelt am Rand alter Stallgebäude befinden sich einzelne Sträucher bzw. sehr kleine Strauchgruppen mit Holunder. Die Sträucher sind meist stark geschädigt, teilweise auch abgängig. Die Krautschicht dieser Bestände besteht aus Arten der ruderalen Grünlandbestände (siehe Biotoptyp GMF). Entsprechend gilt dies auch für ein Gestrüpp aus nicht-heimischer Garten-Brombeere am westlichen Zaun der Anlage (HYC).

Die Baumreihe mit den alten Eichen am südlichen Rand des Geltungsbereichs und die Baumreihe im Nordwesten sind landschaftsprägende Biotopstrukturen mit hohen Potenzialen für holzbewohnende Insekten sowie für Brutvögel (einschließlich Höhlenbrüter) und Säugetiere, insbesondere Fledermäuse. Geeignete Strukturen wie Höhlen, Borkenabrisse, Verwallungen und Totholzanteile etc. sind häufig vorhanden. Einseitige Baumreihen an Verkehrswegen sind gemäß § 21 NatSchG LSA geschützt.

Zudem gilt der Schutz gemäß der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes sowie nach der Baumschutzverordnung im Landkreis Stendal auch für die Baumreihe am südlichen Rand der Stallanlage. Da sich hier ein Weg befindet, gilt auch der Biotopschutz gemäß § 21 NatSchGLSA. Die unmittelbar am Zaun stockende Baumreihe ist überdies am Rand der Stallanlage für das Landschaftsbild bedeutsam, so dass diese mit hoher Priorität erhalten werden sollte.

Gebüsche frischer Standorte mit vorwiegend heimischen Arten sind nicht geschützt (vgl. Biotoptypen-Richtlinie 2020), aber es handelt sich in allen Fällen um ältere, gut strukturierte Bestände von mehr als 3 m Höhe, die der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestands im Landkreis Stendal unterliegen. Entsprechende Gebüsche können wertvolle Niststätten für Brutvögel beinhalten. Grundsätzlich ist ein Erhalt aller Gebüsche anzustreben.

Von dem Schutz ausgenommen sind die fragmentarischen Holunderbestände am westlichen Zaun, die ausnahmslos eine Höhe von weniger als 3 m erreichen und in den meisten Fällen stark geschädigt bis abgängig sind. Dies gilt auch für den Brombeer-Bestand an der westlichen Grenze der Schweinezuchtanlage.

Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (URA)

Auf einer Anschüttung am nordwestlichen Rand des Betriebsgeländes hat sich eine ruderale Staudenflur entwickelt. Bezeichnend sind Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Große und Kleine Klette (*Arctium lappa*, *A. minus*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Eselsdistel (*Onopordum acanthium*), Färber-Resede (*Reseda luteola*), Brennnessel (*Urtica dioica*) etc.

Ruderalfluren sind keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA. Sie besitzen jedoch Habitatfunktionen für blütenbesuchende Insekten. Ruderalfluren sind bei Vorhandensein eines entsprechenden Samenvorrats kurzfristig wiederherstellbar.

Lesesteinhauften (ab 1 m³ Größe) (ZFB)

An der südlich der Stallanlage gelegenen Eichen-Reihe befindet sich ein größerer Lesesteinhauften. Es besteht kein Schutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA.

Sonstiger Offenbodenbereich (ZOY)

An einem Stallgebäude befindet sich eine nahezu vegetationslose Fläche, die nur Fragmente von Ruderalvegetation aufweist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht weist die Offenbodenfläche nur einen geringen Wert auf. Es besteht kein Schutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA

Tiere

Bedingt durch die derzeitige Struktur des Plangebietes ist das Vorkommen besonders geschützter Arten wahrscheinlich. Aufgrund der vorhandenen Baumbestände wurde die Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse und Brutvögel genauer betrachtet.

Vögel:

Bei der Biotoptypenkartierung waren keine Baumhöhlen und Nester in den Bäumen oder Gebäuden zu erkennen. Aufgrund des Alters der vorhandenen Bäume besteht allerdings teilweise die Wahrscheinlichkeit, dass dennoch Baumhöhlen vorhanden sind, die als potentielle Quartiere einzustufen sind.

Aufgrund des Gehölzbestände sind als potentiell vorkommende Brutvogelarten siedlungs- und störungstolerante Heckenbrüter, wie Amsel und Kohlmeise zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen. Das Vorkommen gefährdeter Arten, die spezielle nur im Plangebiet vorhandene Strukturen zur Brut- oder zur Nahrungssuche benötigen, kann auf Grundlage der Biotoptypenkartierung ausgeschlossen werden.

Dem Plangebiet ist aus den genannten Gründen eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel zuzuordnen.

Säugetiere

Die Randbereiche der Baumgruppen und die Baumreihen stellen ein Jagdgebiet für Fledermäuse dar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fledermäuse auch die anderen Bereiche des Plangebiets überfliegen. Baumhöhlen konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden, dennoch ist vorsorglich davon auszugehen, dass die älteren Laubbäume potentielle Quartierbäume darstellen.

Dem Plangebiet kommt eine allgemeine Bedeutung als Jagdgebiet zu. Den älteren Bäumen ist zudem eine Bedeutung als potentielle Quartierbäume beizumessen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Störung durch die Schweinezuchtanlage, der bereits vorhandenen Bebauung und der Nähe zum Siedlungsgebiet ist ein Vorkommen von Wolf, Feldhamster, Wildkatze, Luchs und Haselmaus ausgeschlossen. Auch das Vorkommen des Fischotters und des Europäischen Nerzes kann aufgrund des Fehlens der benötigten Lebensräume ausgeschlossen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf Säugetiere, bis auf Fledermäuse, können ausgeschlossen werden.

Reptilien

Der Lesesteinhauften beinhaltet hohe Potenziale als Lebensstätte für wärmebedürftige Tiere, wie z. B. Zauneidechse. Ihm wird eine allgemeine Bedeutung für Reptilien zugewiesen.

Wenn der Lesesteinhauften erhalten bleibt, bestehen keine zusätzlichen Störungen für die Tiere. Das Ansaatgrünland, in dem der Steinhauften liegt, soll zu extensivem Grünland umgewandelt werden, wodurch es potentiell zu weniger Störungen bei dem Lesesteinhauften kommt, was seine Habitatfunktion noch fördert.

Amphibien

Im Plangebiet kommen keine Gewässer vor, daher kommt ihm eine geringe Bedeutung für Amphibien zu. Im näheren Umfeld kommt jedoch ein naturnahes temporäres Gewässer vor, das nach § 22 NatSchG LSA geschützt ist und zwei Gewässer 2. Ordnung, die östlich und südlich des Plangebietes verlaufen. Diese Gewässer bieten ein gewisses Potential für Amphibien.

d) Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Grundmoränenplatte und Endmoräne im Altmoränengebiet Norddeutschlands und im Rheinland (FISBO BGR -, 2008). Im Plangebiet herrschen laut Landesamt für Geologie und Bergwesen Pseudogley-Braunerden aus lehmigen Geschiebedecksand über Geschiebelehm vor (LAGB, 2021A; LAGB, 2021B; LAGB, 2021C). Der Landschaftsplan von Osterburg gibt den Bodentyp „*Böden der Siedlungen*“ an (Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH, 2003).

Für die versiegelten und befestigten Böden des Plangebietes ist eine erhebliche Überprägung anzunehmen. Damit weisen sie nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Zudem ist ebenfalls von einer Überprägung der unbefestigten Böden im Großteil des Plangebietes auszugehen. Der Natürlichkeitsgrad ist hier jedoch noch höher als im Bereich der versiegelten Flächen. Wesentlich natürlicher, d.h. lediglich gering überprägt, dürften sich jene Bodenstandorte innerhalb des Plangebietes darstellen, die südlich an die Betriebsflächen anschließen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich nicht um Böden mit besonderen Standort-eigenschaften sowie nicht um seltene, potentiell naturnahe und natur- oder kulturgeschichtlich bedeutsame Böden (Sachsen-Anhalt Viewer, 2019).

Den bereits versiegelten und befestigten Böden kommt eine geringe Bedeutung zu. Den übrigen Böden wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

e) Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen (Sachsen-Anhalt Viewer, 2019). Das Plangebiet grenzt jedoch an die Gewässer II. Ordnung S 000 038 im Osten sowie S 000 038b im Süden (LHW, 2016). Aufgrund der naturfernen Gestaltung kommt den beiden Gräben eine geringe Bedeutung zu.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers MBA 3 und wurde bei der Zustandsbestimmung nach EU-WRRL mit einem guten chemischen und guten mengenmäßigen Zustand eingestuft (LHW, 2016). Die nördliche Fläche des Plangebiets ist der hydrogeologischen Bezugseinheit „Pleistozäne Hochflächen, bedeckter Grundwasserleiter“ zuzuordnen (LHW, 2016). Die nächstgelegene Grundwassermessstelle (32360068, Erxleben) befindet sich rund 1.200 m nordöstlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein Grundwasser-Beobachtungsrohr. Die Grundwasserneubildung des Plangebiets beträgt circa 65 mm/a.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Die Hydrogeologische Expertise zum Bauvorhaben Ausbaumaßnahmen im Schweine-zuchtbetrieb Polkau in der Gemarkung Polkau hat ergeben, dass die Böden des Plangebietes im oberen Teil bis etwa 1-2 m Tiefe aus Fein- und Mittelsandschichten bestehen, die als Geschiebedecksande bezeichnet werden (Anlage II). Darunter befinden sich Schichten aus sandigem Ton oder tonigem Sand. Dabei handelt es sich um Gletschergrundablagerungen.

Durch die stauenden Schichten aus sandigem Ton oder tonigem Sand kommt es zur Ausbildung von Wasserlamellen von einigen dm. In den Sandschichten war kein zusammenhängender Grundwasserspiegel ausgebildet. In den Sommer und Herbstmonaten ist davon auszugehen, dass die Sandschicht trocken ist, da sich die Grundwasserlamellen durch eine gesteigerte Evapotranspiration der Pflanzen abbauen kann.

Die Geschüttheit des Grundwassers im Plangebiet ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als sehr hoch bewertet (LHW, 2012). Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 2 und 10 Metern unter GOK. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei circa 33,0 m NHN. Aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes sowie des hohen Versiegelungsgrades ist von einer gewissen Vorbelastung des Schutzgutes Grundwassers auszugehen. Das Plangebiet befindet sich des Weiteren gemäß der Stellungnahme des Landkreis Stendal nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Im Ergebnis wird dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser daher eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

f) Klima / Luft

Klimatisch gehört das Plangebiet insgesamt zu dem subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich des Binnentieflandklimas. Klimatisch vermittelt es zwischen dem atlantisch geprägten Niederelbegebiet und der Lüneburger Heide im Nordwesten und Westen und dem mittel- und ostdeutschen Binnenklima (Klimadiagramme.de, 2019).

Die langjährige Temperatur im Jahresmittel beträgt 8,6- 9,5 °C. Es sind im Mittel 190 - 195 frostfreie Tage zu erwarten. Der zu erwartende Jahresniederschlag liegt bei 550 – 580 mm.

Dem Landschaftsplan der VGem Osterburg ist das Plangebiet der klimatischen Einheit „Klima der Industrie- und Gewerbegebiete“ zugeordnet. Das bedeutet, dass mit einer verstärkten Belastung durch Luftschadstoffe und Staub oder Geruchsbelastung zu rechnen ist (Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH, 2003). Der Landschaftsplan der Gemeinde Osterburg weist das Plangebiet als Klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsraum aus, was bedeutet, dass Planungsmaßnahmen vermieden werden sollten, die die natürliche Ausgleichsfunktion stören. Außerdem weist der Landschaftsplan die umliegenden Freiflächen als Kaltluftentstehungsbereich aus.

Vor diesem Hintergrund, sowie in Anbetracht der ländlichen Prägung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung, wäre hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft generell von einer geringen Schadstoffbelastung auszugehen. Durch die bestehende Nutzung des Plangebietes als Schweinezuchtanlage sowie durch die nahegelegenen Straßen besteht allerdings eine Vorbelastung mit Abgas-, Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff und Staubbmissionen. Aufgrund der Lage des Gebietes kann jedoch von einer ausreichenden Durchlüftung ausgegangen werden.

Insgesamt wird dem hier betrachteten Gebiet hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft eine geringe bis allgemeine Bedeutung zugeordnet.

g) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Bewertung des Landschaftsbildes richtet sich nachfolgenden Kriterien:

- Strukturvielfalt
- Eigenart

- Naturnähe
- Erholungseignung

Die Bewertung für jedes Kriterium erfolgt verbal argumentativ.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden. Typisch für den Naturraum im Bereich des Plangebietes sind vor allem Ackerflächen, deren Nutzung sich in historisch gewachsenen Dimensionen darstellt, und die durch Gehölzbestände entlang der Straßen und Wege gegliedert werden. Typisch sind zudem Straßendörfer. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind aufgrund der intensiven Nutzungen artenarm und stark eutrophiert.

Das Plangebiet gehört zur Altmark. Die Landschaft wird von der landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerflächen und Weiden und der angrenzenden Dorflage Polkau mit teilweise eingegrüntem Ortsrand geprägt.

Die Landschaft ist, großräumig gesehen, durch zahlreiche Ortslagen und Straßen zersiedelt. Die wenigen vorhandenen positiv das Landschaftsbild prägenden Strukturen im weiteren Betrachtungsraum beschränken sich auf weg-, straßen- und gewässerbegleitende Baumreihen sowie kleinere Gehölzgruppen

Der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Osterburg ist folgendes zu entnehmen *„Naheholungspotenziale sind nördlich und nordwestlich der Stadt Osterburg vorhanden (Herger, 2019). Hier liegt der landschaftlich gut eingebettete Ortsteil Krumke, die Bieseniederung und auch das Landschaftsschutzgebiet "Ostrand der Arendseer Hochfläche" mit umfangreichen Waldbeständen. Die übrigen Flächen der Einheitsgemeinde Stadt Osterburg sind durch großflächigen und intensiven Feldfruchtanbau geprägt und von geringerem landschaftsästhetischem Reiz.“* (Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH.; 2003).

Die Landschaft im nahen Umfeld des Plangebietes wird durch vereinzelte Feldwege sowie durch den Klein Ballerstedter Weg erschlossen. Das Plangebiet sowie die direkt angrenzenden Bereiche werden erheblich durch die vorhandenen großvolumigen Gebäude der Schweinezuchtanlage überprägt. In westliche und nördliche Richtung fehlt eine Eingrünung. In östliche und südliche Richtungen sind Gehölzstrukturen vorhanden, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Dem historischen Ortskern von Polkau kommt aufgrund der typischen dörflichen Struktur sowie der ortsbildprägenden Bausubstanz und dem alten Baumbestand eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild zu (Sachsen-Anhalt Viewer, 2019).

Da eine geringe Strukturvielfalt gegeben ist, keine historischen Strukturen erkennbar sind, die eine hohe Eigenart begründen würden, die Naturnähe aufgrund der intensiven Nutzung als gering einzustufen ist und auch der Erholungswert mit gering zu bewerten ist, kommt dem Plangebiet sowie der näheren Umgebung hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild lediglich eine geringe Bedeutung. Nur Polkaus Ortskern ist eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

h) Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das Plangebiet ist eine Nutzung als Schweinezuchtanlage. Daher besitzt das Plangebiet überwiegen nur eine geringe Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere, so dass von einer ebenfalls geringen Artenvielfalt auszugehen ist. Lediglich den Gehölzstrukturen kommt eine gewisse Bedeutung zur Biotopvernetzung zu. Da jedoch kein Anschluss an Gehölzstrukturen der freien Landschaft gegeben ist, handelt es sich um eine geringe Bedeutung.

In Bezug auf die biologische Vielfalt wird dem Plangebiet somit eine geringe Bedeutung zugeordnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter.

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Stendal vom 18.03.2022 sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmale und der archäologischen Denkmale nicht betroffen. Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. In der Ortschaft Polkau gibt es die denkmalgeschützte Feldsteinkirche und einen denkmalgeschützten Ortskern.

Da jedoch auch außerhalb bekannter archäologischer Fundstellen jederzeit mit dem Auftreten neuer Befunde und Funde zu rechnen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

„Hinweise:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig zwei Wochen vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)

2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)

3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)

4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)

5. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)

6. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; E-Mail: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.“

In Bezug auf das Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter ist dem Plangebiet daher eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

j) Schutzgebiete- und -objekte

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der „Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal“.

Im Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechtes (Sachsen-Anhalt Viewer, 2019). Im 500 m Umkreis wurden keine FFH-Lebensraumtypen erfasst.

Gemäß § 21 NatSchG sind folgende Biotope gesetzlich geschützt:

- Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten (HRB)

Gemäß § 21 NatSchG sind folgende Biotope gesetzlich geschützt:

- Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA)

Als besonders geschützte Biotope gemäß § 22 NatSchG LSA sind im Umfeld der Stallanlage ein naturnahes temporäres Gewässer sowie zwei naturnahe Feldgehölze vorhanden, von denen eines als Gehölzstreifen unmittelbar östlich an die Stallanlage angrenzt. Eine ältere Streuobstwiese mit teilweise abgängigen Obstbäumen und ruderalisiertem Grünland befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Polkau in der Feldflur.

Der Ortskern von Polkau ist als historischer Ortskern verzeichnet (Sachsen-Anhalt Viewer, 2019). Es handelt sich um ein Schutzgebiet nach Denkmalschutzrecht.

Damit kommt dem Schutzgut Schutzgebiete und -objekte eine allgemeine Bedeutung zu.

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere wird die Bewertung mithilfe der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vorgenommen (MLU, 2009). Dabei wird für jedes Biotop ein Wert zwischen 0 und 30 festgesetzt. Desto geringer der Wert, desto unnatürlicher ist das Biotop. 0 steht meist für versiegelte Flächen. Die Biotopwerte wurden bereits bei der Biotoptypenkartierung ermittelt (vgl. Kap. 1.2.1).

Die Bedeutung der restlichen Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen Bedeutung, allgemeiner Bedeutung und hoher Bedeutung unterschieden wird.

Tab. 2 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung
Menschen	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung
Pflanzen und Tiere	AIB	5
	BDA	0
	BDC	0
	BEY	0
	GMF	16
	GSA	7
	HED	13
	HGA	22
	HGB	12
	HRB	16
	HYA	20
	HYB	15
	HYC	13
	URA	14
	VWA	6
	VWB	3
	VWC	0
	ZOY	5
	ZFB	15
		Vögel
	Fledermäuse	Allgemeine Bedeutung
	Reptilien	Allgemeine Bedeutung
Boden	versiegelte Fläche	Geringe Bedeutung

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung
	übrige Bodenstandorte im Plangebiet	Allgemeine Bedeutung
Fläche	Ansaatgrünland	Hohe Bedeutung
	Acker	Hohe Bedeutung
	Betriebsgelände Schweinezucht Polkau	Geringe Bedeutung
Oberflächenwasser / Grundwasser	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung
Luft / Klima	Plangebiet	Geringe bis allgemeine Bedeutung
Landschaftsbild	Plangebiet	Geringe Bedeutung
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung
Biologische Vielfalt	Plangebiet	Geringe Bedeutung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Plangebiet	Ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Plangebiet	Allgemeine Bedeutung

10.2.3 Besonderer Artenschutz

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung ist prüfen, ob die Bestimmungen des § 44 BNatSchG der Bauleitplanung entgegenstehen.

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu 1:

Vögel

Bei der Durchführung von Gehölzbeseitigungen können Jungvögel, die nicht in der Lage sind rechtzeitig zu fliehen, getötet sowie Gelege zerstört werden. Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen während der Bauphase ausschließen zu können, ist auf untergeordneter Planungsebene vorzuschreiben, dass Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel durchzuführen sind. Dies soll im Durchführungsvertrag geregelt werden. Durch eine vollständige und rechtzeitige Kontrolle und Freilegung der Abrissgebäude (Baufeld) wird sichergestellt, dass diese zwischenzeitlich nicht besiedelt wurden. Auf diese Weise kann eine Zerstörung von neu angelegten Nestern vermieden werden. Die Abrissarbeiten sind zu stoppen, wenn dabei Niststätten oder gebäudebewohnende Fledermausarten angetroffen werden und es sind geeignete Maßnahmen einzuleiten (Hinzuziehung von Experten, Information und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Im Falle von Funden sind zum Ausgleich der potentiellen Beeinträchtigung von gebäudebewohnenden Arten (Fledermäuse und gebäudebrütenden Vögeln) Nisthilfen an geeigneten Standorten im Umfeld der Anlage anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Mit dem Vorhaben

sind keine erheblichen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten bei der Umsetzung und Realisierung der vorgeschlagenen Vorgaben verbunden. Ein nachrichtlicher Hinweis auf das entsprechende Fachgesetz ist Bestandteil der Planzeichnung. Verbotstatbestände können somit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die einheimischen und nicht einheimischen Feldgehölze (HGA und HGB), die Baumreihe (HRB), die alten Gebäude der Schweinezuchtanlage sowie einige weitere Laubbäume stellen potentielle Quartiere für Fledermäuse dar. Im Rahmen der Kartierung konnten keine Verdachtsmomente festgestellt werden. Die Baumreihe (HRB) wird zum Erhalt festgesetzt. Bei den einheimischen und nicht einheimischen Feldgehölzen wird ein Teil gefällt werden müssen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, ist grundsätzlich bei der Fällung von Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von 0,4 möglichst zeitnah vorher eine Kontrolle durch geeignete Fachpersonen auf einen möglichen aktuellen Besatz durch Fledermäuse durchzuführen. Sollte ein Besatz gegeben sein, sind geeignete Ersatzquartiere (z. B. Fledermauskästen) in der näheren Umgebung in gleicher Anzahl zu schaffen. Dies soll im Durchführungsvertrag geregelt werden. Darüber hinaus darf die Fällung erst vorgenommen werden, wenn kein Besatz mehr gegeben ist und die Ersatzquartiere installiert wurden. Hierdurch wird die Tötung von Fledermäusen verhindert. Ein nachrichtlicher Hinweis auf das entsprechende Fachgesetz ist Bestandteil der Planzeichnung. Das Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Zu 2:

Vögel

Das Störungspotential nimmt infolge der Planung im Plangebiet im Vergleich mit der heutigen Situation nicht zu, da bereits eine hohe Störung durch die bestehende Schweinezuchtanlage erfolgt. Da im Plangebiet ausreichend ruhige Bereiche bestehen bleiben und von einem Gewöhnungseffekt auszugehen ist, sind Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen, nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände können somit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

In Bezug auf den potentiell im Plangebiet jagenden Fledermausbestand sind aufgrund der Störungstoleranz jagender Fledermäuse keine zusätzlichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, zu erkennen, insbesondere da die Baumaßnahmen üblicherweise außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden. Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Zu 3:

Vögel

Durch die Beseitigung von Bäumen und den Abriss der alten Gebäude der Schweinezuchtanlage kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Vögeln kommen. Es kann jedoch aufgrund der weiterhin vorhandenen Gehölzbestände davon ausgegangen werden, dass weiterhin geeignete Habitate für die betroffenen Arten im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen.

Verbotstatbestände sind somit nicht gegeben.

Fledermäuse

Durch die mögliche Fällung der potentiellen Quartiersbäume und den Abriss der alten Gebäude der Schweinezuchtanlage können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen zerstört werden. Sollte zukünftig einmal doch eine Fällung von entsprechenden Bäumen, die nicht zum Erhalt festgesetzt sind, erforderlich werden, sind diese möglichst zeitnah vorher durch geeignete Fachpersonen auf einen möglichen aktuellen Besatz durch

Fledermäuse zu kontrollieren. Sollte ein Besatz gegeben sein, sind geeignete Ersatzquartiere (Fledermauskästen) in der näheren Umgebung in gleicher Anzahl zu schaffen. Darüber hinaus darf die Fällung erst vorgenommen werden, wenn kein Besatz mehr gegeben ist und die Ersatzquartiere installiert wurden. Durch die Aufhängung der Fledermauskästen bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Die Vorgaben des allgemeinen und besonderen Artenschutzes ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz und greifen unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung unmittelbar. Auf diese Weise ist gewährleistet, dass auch bei sich ändernden Verhältnissen die artenschutzrechtlichen Aspekte durch § 44 BNatSchG geregelt sind. Ein nachrichtlicher Hinweis auf das entsprechende Fachgesetz ist Bestandteil der Planzeichnung. Das Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

Zu 4:

Während der Biotoptypenkartierung wurden neben den schützenswerten Biotopstrukturen keine besonders geschützten Pflanzen im Plangebiet festgestellt.

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz stehen der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Aufgrund der überwiegenden Erhaltung bestehender Gehölzbestände, der Neupflanzung von Gehölzen sowie der bestehenden Gehölzbestände der näheren Umgebung bleibt die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Das Störungspotential erhöht sich zudem nicht wesentlich, so dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ausgeschlossen werden kann. In Verdachtsfällen wird vor Beseitigung von Gehölzen eine örtliche Kontrolle durchgeführt. Aus den genannten Gründen sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht gegeben. Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes stehen der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.

10.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei nicht Durchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Modernisierung und Erweiterung der Schweinezuchtanlage nicht möglich. Das Plangebiet würde in diesem Fall allerdings voraussichtlich weiterhin gemäß der derzeitigen Genehmigung als Schweinezuchtanlage genutzt werden und wäre somit auch künftig überwiegend dem Biotop-typ *Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb (BDC)* zuzuordnen. Die Freiflächen und Gehölzbestände würden voraussichtlich erhalten bleiben. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

10.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berück-

sichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

10.2.5.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optische Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Es wird auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV-Baulärm) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. Nr. 160 vom 01. September 1970) verwiesen. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Das Plangebiet wird als Schweinezuchtanlage mit Industriegebäuden bebaut, die die bestehende landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage ersetzen und erweitern. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Häuser somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich keine Überschwemmungsgebiete oder vorläufige Überschwemmungsgebiete (LHW, 2021; LVerGeo, 2014). Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe-

oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund eines Abstandes von etwa 680 - 850 m zu den nächsten Waldgebieten ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2017). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Deutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der Erweiterung der Schweinezuchtanlage Polkau einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für die neuen Gebäude, die Infrastruktur sowie das Güllesilo zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biototypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der Erhöhung der Produktionszahlen in einer ländlichen Region ist auf den Straßen der angrenzenden Wohnbebauung mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmissionen durch die zusätzlichen Schweine ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen im „Regelbetrieb“ ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Abtransport und Entsorgung des gewerblichen Abfalls werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

10.2.5.2 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

a) Schutzgut Mensch

Für den **Menschen** ergeben sich durch die Festsetzungen des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schweinezuchtanlage Polkau" dahingehend Auswirkungen, als dass eine Modernisierung und moderate Erweiterung der Schweinezuchtanlage möglich wird. Dies wirkt sich insofern positiv auf das Schutzgut Mensch aus, als dass der Einbau moderner Immissionsschutzanlagen möglich wird, was sich positiv auf die menschliche Gesundheit auswirkt.

Die Schweinezuchtanlage wird mit einer neuen Abluftreinigungsanlage ausgestattet und der Flüssigmist (Gülle) wird abgedeckt gelagert. Dadurch kommt es zu einer signifikanten Verringerung der Freisetzung von Geruchsstoffen und Ammoniak. Es kommt zu einer Minderung der Geruchs-, Ammoniak und Stickstoffbelastungen im Umfeld der Anlage und es ergeben sich durch die vorliegende Planung keine Anhaltspunkte für eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung (Anhang II). Die Geruchsbelastungen überschreiten den Immissionswert nach Anhang 7 TA-Luft nicht. Die Erweiterung trägt zudem zu Wirtschaftlichkeit und damit zur Standortsicherung des Betriebes und als Folge zur Sicherung der Arbeitsplätze bei.

An den Immissionsorten entlang der Dorfstraße und des Klein Ballerstedter Wegs sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm Nr. 6.3 zu erwarten (Anhang III). Die gebietspezifischen Immissionsrichtwerte werden sowohl tags, als auch nachts um mindestens 6 dB unterschritten.

Die allgemeine Bedeutung für Schutzgut Mensch bleibt bestehen, da durch die neuen Filteranlagen und die Abdeckung der Gülle weniger Stoffe freigesetzt werden, die sich gesundheitsschädlich auf die Menschen der Umgebung auswirken können. Die Bedeutung als Arbeits- und Produktionsstandort bleibt bestehen. Es ist dennoch keine besondere Bedeutung für den Menschen zu erkennen.

b) Schutzgut Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Positiv für Schutzgut Fläche ist anzurechnen, dass durch das Vorhaben zum großen Teil Flächen verwendet werden, die bereits als Schweinezuchtanlage benutzt werden und versiegelt sind. Somit kann die Neuinanspruchnahme von Flächen gering gehalten werden.

Das Ansaatgrünland im Süden wird für *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* verwendet. Dadurch bleibt diese Fläche Teil der freien Landschaft und behält die hohe Bedeutung. Die Ackerfläche im Norden wird zum Großteil ebenfalls als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* und als *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* verwendet. Dadurch bleiben diese Flächen Teil der freien Landschaft und ihre hohe Bedeutung bleibt erhalten. Lediglich der Teil der Ackerfläche, der für die neue Betriebszufahrt benötigt wird, verliert seine hohe Bedeutung und hat stattdessen eine geringe Bedeutung, da Flächen der freien Landschaft verwendet werden. Der Bereich der aktuell und auch zukünftig als Schweinezuchtanlage verwendet wird behält dagegen seine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche

c) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Nutzung des Plangebietes sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere die Biotoptypen

- AIB Intensiv genutzter Acker auf Löss-, Lehm-, und Tonböden,
- VWA Unbefestigter Weg,
- BDA ländlich geprägtes Dorfgebiet,
- BDC Landwirtschaftliche Produktionsanlage,
- VWA unbefestigter Weg,
- VWB Befestigter Weg,
- VWC Ausgebauter Weg,
- ZOY Sonstiger Offenbodenbereich,

- BEY Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage,
- GMF Ruderales mesophiles Grünland (sofern nicht 6510),
- GSA Ansaatgrünland,
- URA Ruderalflur,
- HGB Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten,
- HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten und
- HYA Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten

(teilweise) durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung als „*Sondergebiet Tierhaltung*“ ist eine Beseitigung der vorhandenen, bisher noch unversiegelten Biotoptypen zulässig, sodass ein (Teil-)Verlust dieser Lebensräume möglich ist.

Der Biotoptyp *Feldgehölze aus überwiegend nicht heimischen Arten* (HGB) bleibt nur teilweise erhalten. Der Teil, der sich zwischen zwei Gebäuden befindet wird überplant und muss beseitigt werden. Ersatzpflanzungen sind im Süden auf der Fläche *des Ansaatgrünlands* vorgesehen. Der Biotoptyp *Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten* (HRB) bleibt zum Großteil erhalten. Lediglich ein kleiner Teil der Baumreihe am Klein Ballerstedter Weg muss zugunsten der Festsetzung einer *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* entfernt werden.

Das *Ansaatgrünland* (GSA) im Süden des Plangebietes und der *Acker* (AIB) im Norden des Plangebietes werden als Kompensationsfläche verwendet und durch Extensivierung zu mesophilem Grünland beziehungsweise einer Streuobstwiese aufgewertet.

Ein Teil des Ackers wird außerdem für die Anlage der Zuwegung (*Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“*) verwendet.

Ein Teil des *Gebüsches frischer Standorte* (HYA) im Süden des Plangebietes muss entfernt werden, um eine problemlose Durchfahrt der LKW zu ermöglichen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von 39 m². Die Kompensation mit einer Größe von 90 m² findet östlich angrenzend an das bestehende Gebüsch statt.

Als weitere interne Kompensationsmaßnahmen werden im Norden des Plangebietes eine Strauchhecke (HHA), im Westen eine Baumreihe (HRB) und im Süden eine Strauch-Baumhecke (HHB) gepflanzt.

Die Biotoptypen

- Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte aus überwiegend heimischen Arten (HYB),
- Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend nicht heimischen Arten (HYC),
- Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA) und
- Lesesteinhaufen (ZFB)

bleiben erhalten.

Dadurch, dass der *Lesesteinhaufen* erhalten bleibt, kommt es nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung von Reptilien. Die Störungshäufigkeit und -intensität der beschriebenen Biotope ändert sich nicht.

Durch die Entfernung von Gehölzen kommt es zu einem Verlust von (potentiellen) Lebensräumen für Säugetiere und Vögel (ausführliche Beschreibung bei Kapitel 10.2.3 besonderer Artenschutz). Durch die Kompensation der Gehölze und der im Kapitel 10.2.3 beschriebene Vermeidungsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung jedoch ausgeschlossen werden. Das Plangebiet erhält für Amphibien weiterhin eine geringe Bedeutung, da sich an den angrenzenden Gewässern nichts verändert.

Aufgrund der umfangreichen baulichen Nutzung im Plangebiet kommt diesen Bereichen auch in Zukunft eine geringe Bedeutung zu, lediglich im Bereich der *Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist künftig eine allgemeine Bedeutung gegeben.

Das Immissionsgutachten hat zudem ergeben, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Biotope durch Ammoniak und Stickstoffeinträgen kommt, da durch die Modernisierung der Schweinezuchtanlage sowohl Ammoniak- als auch Stickstoffeinträge sinken werden (Anhang II).

d) Schutzgut Boden

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt im Sondergebiet 26.000 m². Das Sondergebiet hat eine Fläche von 41.808 m². Bauliche Anlagen in Form von Versickerungsanlagen dürfen die zulässige Grundfläche um maximal 500 m² überschreiten. Außerdem kommen noch Versiegelungen von 634 m² für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (Privatweg) hinzu.

Abzüglich der Bestandsversiegelung von 17.630 m², kommt es damit zu einer zulässigen Neuversiegelung von 8.870 m².

Das Schutzgut **Boden** erfährt in den Bereichen, die aufgrund der Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusätzlich versiegelt werden dürfen, einen vollständigen Funktionsverlust. Zugleich kommt es bei der Anlage von Sickermulden zu Abgrabungen und damit zu einer Veränderung des Bodengefüges. Den betroffenen Bereichen kommt daher nach Durchführung der hier vorbereiteten Baumaßnahmen bezogen auf das Schutzgut Boden eine geringe Bedeutung zu. Die derzeitige Bedeutung der verbleibenden Bodenstandorte bleibt hingegen auch zukünftig bestehen.

e) Schutzgut Wasser

Das Schutzgut **Wasser** ist von der Planung insofern betroffen, als dass durch die zusätzlich ermöglichten Versiegelungen offene Bodenoberfläche verloren geht und damit weniger Fläche für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zur Verfügung steht.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Anlage von Sickermulden im Plangebiet notwendig, über die das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann (Anlage IV).

Da das anfallende Wasser weiterverwendet oder vor Ort versickert wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Planung lediglich gering. Dem Schutzgut Wasser ist aus den genannten Gründen auch weiterhin nur allgemeine Bedeutung beizumessen.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Infolge der vorliegenden Planung werden zusätzliche Versiegelungen ermöglicht, was potenziell zu einer kleinräumig geringfügigen Erwärmung führen kann. Aufgrund der Lage des Plangebietes und des bereits bestehenden Versiegelungsgrades sind jedoch nur marginale Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten. Die neuen Gebäude und Nebenanlagen sind deutlich höher als die Bestandsgebäude wodurch sie Strömungshindernisse darstellen, welche die Funktionen des klimatisch-lufthygienischen Funktionsraums stören. Im Gegenzug wird durch die vorliegende Planung die Modernisierung einer Schweinezuchtanlage und damit eine Anpassung an den Stand der Technik ermöglicht, was sich positiv auf die Immissionssituation und damit auf das Schutzgut **Klima / Luft** auswirkt.

Die Luftqualität des Plangebietes und der näheren Umgebung verbessert sich, da es zu einer Verminderung der Ammoniak und Stickstoffimmissionen kommt (Anlage II). Ebenfalls sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Bioaerosole oder Staub zu erwarten.

Das Schutzgut Klima erhält nach der Durchführung der Planung eine allgemeine Bedeutung.

g) Schutzgut Landschaftsbild

Das **Landschaftsbild** im Bereich des Plangebietes sowie der näheren Umgebung ist bereits durch die bestehende Schweinezuchtanlage erheblich vorbelastet. Die vorliegende Planung ermöglicht neben der Modernisierung und Erweiterung der Anlage auch die Errichtung von Güllebehältern im Süden des Plangebietes.

Das Plangebiet wird zugunsten des Landschaftsbildes mit Neupflanzungen im Norden, Südwesten und Süden eingegrünt. Im Nordwesten und Osten wird hingegen auf eine Eingrünung verzichtet. Das hat den Hintergrund, dass durch Bepflanzungsmaßnahmen, das Biotop *ruderales Mesophiles Grünland* geschädigt werden würde. Durch Eingrünungsmaßnahmen würde es in diesen Bereichen nicht zu einer Steigerung der Werteinheiten kommen, lediglich würde ein 16-wertiges Biotop durch ein anderes 16-wertiges Biotop ersetzt. Außerdem ist östlich bereits eine alte Baumreihe vorhanden, die durch das NatSchG LSA § 22 geschützt ist und deshalb nicht entfernt werden darf. Damit ist ihr Erhalt und die damit verbundene Eingrünung des Plangebietes an dieser Stelle langfristig sichergestellt. Im Nordwesten soll unmittelbar an das Plangebiet angrenzend als Kompensationsmaßnahme für den Bau der BAB 14 eine Baumreihe gepflanzt werden. Deshalb ist davon auszugehen, dass das Plangebiet auch nach Nordwesten perspektivisch ausreichend eingegrünt wird.

Die Schweinezuchtanlage Polkau liegt auf einer Höhe von circa 36 – 38 m über NN. Möglichkeiten das Silo zu sehen bestehen von dem Klein Ballerstedter Weg im Norden aus, der auf circa 36 m über NN liegt. Das Silo mit einer zulässigen maximalen Höhe von 17 m wird die vorhandenen Gebäude überragen, was sich negativ auf das Schutzgut Landschaftsbild auswirken wird. Die bereits bestehenden Gehölze im weiteren Plangebiet und die Neuanpflanzungen können allerdings dabei helfen, dass sich das Silo besser in die Landschaft einfügen wird. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen infolge des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können im Bereich einer bereits deutlich überprägten Fläche damit nicht erkannt werden, zumal sich die Planung auch insofern positiv auf das Landschaftsbild auswirkt, als dass der Bebauungsplan bisher teilweise fehlende Eingrünungsmaßnahmen festsetzt. Dem Schutzgut Landschaftsbild ist weiterhin eine geringe Bedeutung beizumessen.

h) Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich des Schutzgutes **Biologische Vielfalt** ist davon auszugehen, dass die derzeitige Bedeutung erhalten bleibt, da die vorhandenen Gehölzstrukturen zum Großteil erhalten bleiben und umfangreiche Neupflanzungen vorgenommen werden. Dennoch kommt dem Schutzgut auch in Zukunft eine geringe Bedeutung zu.

i) Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter

Negative Auswirkungen auf das in der Ortslage Polkau vorhandene Denkmalensemble und den Ortskern werden durch zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen zwischen geplanter Schweinezuchtanlage und dem Siedlungsgebiet vermieden. Der Landkreis Stendal weist in der Stellungnahme vom 18.03.2022 auf den sachgerechten Umgang mit Bodenfunden hin. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Erhebliche Beeinträchtigungen können daher nicht erkannt werden. Dem Schutzgut **Sonstige Sach- und Kulturgüter** kommt weiterhin eine allgemeine Bedeutung zu.

j) Schutzgut Schutzgebiete und Objekte

Da durch den Bebauungsplan Schweinezuchtanlage Polkau der geschützten Biotop *Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten* (HGA) von einer baulichen Nutzung ausgenommen und als *Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts* mit dem Zusatz „LB – Geschützter Landschaftsbestandteil“ in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, ist ihr Erhalt gesichert. Die Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten (HRB) südlich des Bestandsgebäudes wird ebenfalls nicht durch die vorliegende Planung berührt und erhält den Zusatz Zusatz „LB – Geschützter Landschaftsbestandteil“ in der Planzeichnung.

Im Nordwesten des Plangebietes wird durch die Planung der Zuwegung allerdings eine *Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten* (HRB) durchstoßen. Die Wegeführung wurde jedoch so festgelegt, dass von den in der Baumreihe stockenden Linden kein Baum gefällt werden muss und auch die Kronentraufbereiche der benachbart der Zufahrt stockenden Linden von Versiegelungen freigehalten werden können. Der Biotop wird innerhalb der Fläche zum Erhalt A nach dem Bewertungsmodell LSA kompensiert.

Die Biotope HYA und HGA fallen unter die Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal.

Durch die vorliegende Planung können 39 m² des Biotops HYA nicht erhalten werden.

Der Verlust soll auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. III kompensiert werden nach dem Bewertungsmodell LSA.

Durch die vorliegende Planung können 185 m² des Biotops HGB nicht erhalten werden. Der Verlust soll auf der Fläche für Maßnahmen Nr. III nach dem Bewertungsmodell LSA kompensiert werden.

Alle Gehölzbiotope sind im Umfeld des Plangebietes deutlich ruderalisiert und weisen wegen der landwirtschaftlichen Eutrophierung überwiegend Stickstoffzeiger auf. Die Verlandungsvegetation des Gewässers, das sich südlich des Plangebietes befindet, zeigt ebenfalls ausschließlich nährstoffreiche Verhältnisse an. Insofern liegen auch im Umfeld der Stallanlage keine Biotope vor, die durch atmosphärische Nährstoffeinträge noch stärker beeinträchtigt werden könnten. Eine entsprechende Einschätzung ergibt sich auch für die begleitenden Gehölze an Straßen und Wegen, die gemäß § 21 NatSchGLSA geschützt sind.

Der denkmalgeschützte historische Ortskern von Polkau mit seiner Kirche wird von der Schweinezuchtanlage Polkau insofern negativ beeinträchtigt, als dass das geplante Güllesilo mit seiner zulässigen Höhe von 17 m die meisten Gebäude in Polkau überragen wird. Ansonsten sind schon im Bestand die (Industrie-)gebäude der Schweinezucht in einer mit der Planung vergleichbaren Höhenentwicklung vorhanden. Die neuen Gebäude werden wahrscheinlich moderner aussehen als die übrigen Gebäude in Polkau.

Den im Plangebiet vorkommenden geschützten Biotopen und den Biotopen im Umland kommt weiterhin eine allgemeine Bedeutung zu. Den überplanen geschützten Biotopen kommt dagegen nur noch eine geringe Bedeutung zu.

k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auch nach der Ausführung der Planung ist nicht davon auszugehen, dass bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, stattfinden.

Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

10.2.5.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 3: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Bewertungen von Schutzgut Pflanzen und Tiere befinden sich in Tabelle 4 und 5)

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Fläche	Betriebsgelände Schweinezucht Polkau	geringe Bedeutung	geringen Bedeutung
	Ansaatgrünland	hohe Bedeutung	Hohe Bedeutung
	Acker Von Acker zu Straße Von Acker zu Fläche für Maßnahmen...	Hohe Bedeutung Hohe Bedeutung	Geringe Bedeutung Hohe Bedeutung
Boden	zukünftig zusätzlich überbaubare Flächen	Allgemeine Bedeutung	Geringe Bedeutung
	Im Bestand versiegelte Flächen	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung
	verbleibender Geltungsbereich	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Luft/Klima	Gesamtgebiet	Geringe bis allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Schutzgebiete und -objekte	Im Bestand erhaltene geschützte Biotope	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
	Überplante Biotope	Allgemeine Bedeutung	geringe Bedeutung
	Geschützte Biotope im Umland des Plangebietes	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

10.2.6 Eingriffsbilanz

10.2.6.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“.

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

10.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich und anthropogen genutzten Flächen.
- Um darüber hinaus negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Bebauungsplan im Westen eine 3 m breite Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern, um das Plangebiet zu den angrenzenden Flächen festgesetzt.

- Um negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu vermeiden, wurden im Zuge der Aufstellung des vorliegenden vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Immissionsgutachten erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Sofern Gehölzbeseitigungen oder Gehölzbeschneidungen in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden sollen, muss vor Beginn der Maßnahmen kontrolliert werden, ob Bruten in den Gehölzen stattfinden oder genutzte Fledermausquartiere vorhanden sind. Werden bei der Kontrolle Brutvögel oder Fledermausquartiere nachgewiesen, ist der Baubeginn bis zum Abschluss der Brut (einschließlich Jungaufzucht) / Aufgabe des Fledermausquartieres zu verschieben. Generell sind im Zusammenhang mit möglichen Gehölzbeseitigungen die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
- Da durch den vorliegenden Bebauungsplan die geschützten Biotop HGA und HRB nicht für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, bleiben sie als wertvolle Lebensräume erhalten.
- Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden werden im Norden, Süden und Südwesten des Plangebietes verschiedene Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem wird die maximale Höhe baulicher Anlagen verbindlich geregelt.
- Um negative Auswirkungen auf die Lindenreihe entlang des Klein Ballerstedter Weges zu verhindern, wurde eine Straßenführung gewählt, bei der die Linden erhalten werden können.
- Es werden umfangreiche Festsetzungen innerhalb des Plangebietes getroffen, um vorhandene sensible und geschützte Strukturen zu erhalten.

10.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt nach den Vorgaben der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (MLU, 2009). Der nachfolgenden Tabelle ist die Gegenüberstellung des "Ausgangswerts", d. h. der naturschutzfachlichen Bewertung des Eingriffsraumes vor der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, mit dem "Zustandswert", d. h. dem Zustand nach Umsetzung des Bebauungsplanes, zu entnehmen. Die einzelnen Werte errechnen sich aus der Fläche des jeweiligen Biotops und dem ihm zugewiesenen Biotopwert, der sich aus der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt ergibt.

Die nachfolgende tabellarische Gegenüberstellung von Ausgangswert und Zustandswert zum vorliegenden Plan zeigt, dass der Zustandswert geringer ist als der Ausgangswert. Das bedeutet, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hervorgerufen werden. Daher sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Differenz zwischen Ausgangswert und Zustandswert gibt den erforderlichen externen Kompensationsbedarf an. Um die durch die hier vorbereiteten Baumaßnahmen verursachten Beeinträchtigungen auszugleichen sind externe Kompensationsmaßnahmen mit einem Umfang von 50.352 WE Werteinheiten (WE) erforderlich.

Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz vor dem Eingriff

Nutzung	BT_Code	Größe in m ²	Biotopwert	Produkt (WE)
Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonböden	AIB	3.631	5	18.155
Ländlich geprägtes Dorfgebiet	BDA	30	0	0
Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb	BDC	8.661	0	0
Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	BEY	7	0	0
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	20.790	16	332.640
Ansaatgrünland	GSA	6.132	7	42.924
Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten	HED	134	13	1.742
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	HGA	681	22	14.982
Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten	HGB	305	12	3.660
Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten	HRB	829	16	13.264
Ruderalflur	URA	512	14	7.168
Unbefestigter Weg	VWA	346	6	2.076
Befestigter Weg	VWB	2.580	3	7.740
Ausgebauter Weg	VWC	7.861	0	0
Sonstiger Offenbodenbereich	ZOY	53	5	265
Lesesteinhaufen (ab 1 m ³ Größe)	ZFB	7	15	105
Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	HYA	1.171	20	23.420
Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)	HYB	25	15	375
Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht-heimische Arten)	HYC	23	13	299
Summe		53.778		468.815

Tabelle 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach dem Eingriff

Nutzung	BT-Code	Bezeichnung Bebauungsplan	Größe in m ²	Planungswert	Produkt (WE)
Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb	BDC	SO (versiegelte Fläche)	26.700	0	0
Mesophiles Grünland (Neupflanzung)	GMA	Fläche für Maßnahmen 1 + 2 - Fläche zum Erhalt D und E - Lesesteinhaufen	7.363	16	117.808
Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten	HRB	LB 2	808	16	12.928
Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	HYA	Fläche zum Erhalt D + E + F	1.132	20	22.640
Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten) (Neupflanzungen)	HYA	Fläche zum Anpflanzen III	90	16	1.440
Strauchhecke (Neupflanzung)	HHA	Fläche zum Anpflanzen I	106	14	1.484
Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)	HYB	Fläche zum Erhalt A	25	15	375
Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nicht-heimische Arten)	HYC	Fläche zum Erhalt A	23	13	299
Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten	HED	Fläche zum Erhalt C	134	13	1.742
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	HGA	LB1	681	22	14.982
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (Neupflanzungen)	HGA	Fläche für Maßnahmen 3	371	15	5.565
Feldgehölze aus überwiegend nicht heimischen Arten	HGB	Fläche zum Erhalt B	121	12	1.452
Strauch-Baumhecke (Neupflanzung)	HHB	Fläche zum Anpflanzen II	255	16	4.080
Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten (Neupflanzung)	HRB	Fläche zum Erhalt A	839	9	7.551
Lesesteinhaufen (ab 1 m ³ Größe)	ZFB	Fläche für Maßnahmen 2	7	15	105
Ausgebauter Weg	VWC	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	617	0	0
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	SO (unversiegelte Fläche)	13.492	16	215.872
Streuobstwiese (Neupflanzung)	HSC/ HSD	Fläche für Maßnahmen 4	1.014	10*	10.140
Summe			53.778		418.463

*Die Streuobstwiese wird statt dem im Bewertungsmodell LSA als 15 angegebenen Biotopwerts nur mit einer 10 bewertet, da eine landwirtschaftliche Nutzung des Grünlands weiterhin möglich sein soll.

Die internen Kompensationsmaßnahmen (*Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*) wurden bei der obenstehenden Bilanzierung bereits berücksichtigt. Bei dem sich ergebenden Kompensationsbedarf im Umfang von **50.352 WE** handelt es damit um den erforderlichen externen Bedarf.

Die Kompensation des *Gebüsches frischer Standorte* (HYA) und des *Feldgehölzes (überwiegend nicht heimische Arten / HGB)* nach § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal wird ebenfalls innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

10.2.6.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Folgenden werden sowohl interne als auch externe Maßnahmen beschrieben.

Interne Maßnahmen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern I

Als Kompensationsmaßnahme sind innerhalb der mit Ziffer I gekennzeichnete *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (106 m²) in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger Gehölze der nachfolgenden Liste zu pflanzen: Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*) oder Schneeball (*Viburnum opulus*). Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von circa 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Das Entwicklungsziel auf dieser Fläche ist eine *Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten* (HHA).

Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern II

Die mit Ziffer II gekennzeichneten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (255 m²) sind in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schwarz-Pappeln (*Populus nigra*), Silberweide (*Salix alba*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Die bereits vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Das Entwicklungsziel ist eine *Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten* (HHB)

Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von circa 7 m in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Größe 100 - 150 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern III

Aufgrund der vorliegenden Planung muss im Plangebiet ein geschütztes Biotop entfernt werden. Es handelt sich um das Biotop *Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten / HYA)* auf einer Fläche von 39 m². Der Verlust wird auf einer Fläche von 90 m² kompensiert.

Die mit Ziffer III gekennzeichnete *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit standortheimischen Laubsträuchern der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*) oder Schneeball (*Viburnum opulus*).

Die Sträucher sind bei einem Pflanzabstand von circa 2 x 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, Größe 100 - 150 cm zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut aus Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Das Entwicklungsziel auf dieser Fläche ist ein *Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten* (HYA).

Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern A

Innerhalb der *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* (887 m²) ist der Gehölzbestand zu erhalten und durch Anpflanzung von Hochstämmen der nachfolgenden Artenliste zu ergänzen. Die anzupflanzenden Hochstämme müssen gleichmäßig auf der Fläche verteilt sein. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit artgleichen Gehölzen an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Sandbirke (*Betula pendula*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) als 2 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm Stammumfang in 1 m Höhe und einem Pflanzabstand von circa 10 m.

Ein Teil der Fläche mit Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern wird für die Kompensation des Verlustes für die *Baumreihe* (HRB) im Norden des Plangebiets verwendet.

Die Ergänzungspflanzungen sind durch den Vorhabenträger spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1

Für *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1* wird eine Fläche im Norden des Plangebietes mit einer Größe von etwa 1.602 m² herangezogen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde im nördlichen Bereich *Intensiv genutzter Acker auf Lös-, Lehm-, oder Tonböden* (AIB) erfasst.

Als Kompensationsmaßnahme ist auf der Fläche die Entwicklung von *mesophilem Grünland* (GMA) vorgesehen. Die innerhalb der mit Ziffer 1 gekennzeichneten *Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind durch Grünlandextensivierung in ein artenreiches mesophiles Grünland zu überführen. Darüber hinaus sind ab dem Zeitpunkt des in Kraft Tretens des Bebauungsplanes vom Eigentümer folgende Pflegemaßnahmen im Bereich des Grünlandes dauerhaft durchzuführen:

- Es ist eine Initialsaat mit einer regionalen Saatmischung durchzuführen.
- Entlang der südlichen Grenze der mit Ziffer 1 gekennzeichneten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Einzelbaumpflanzungen mit Spitzahorn (*Acer platanoides*) oder Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) vorzunehmen. Es sind 4 Bäume in einem Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen mit der Pflanzqualität 2 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm Stammumfang in 1 m Höhe.
- Grundsätzlich verboten sind Biozideinsatz, Düngung mit mineralischen Düngern bzw. Gülle sowie Pflegeumbruch und Nachsaat Initial: Einsaat der ehemaligen Ackerfläche mit einer naturraumtypischen, standortgerechten Saatmischung. Geeignet wäre bspw. die Saatmischung 02 Frischwiese/Fettwiese aus dem Produktionsraum 2 Nordostdeutsches Tiefland der Firma Riegerhofmann mit einem Blumenanteil von 30 %. Die Flächen sind für die Einsaat vorzubereiten (z.B. Walzen, Eggen, Striegeln).
- Vom 15.3. bis 15.6. keine maschinelle Bearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen)
- Zur Verminderung des Nährstoffangebotes im ersten Jahr drei Mahden. Ab dem zweiten Jahr maximal zwei Mahden pro Jahr.
- Jährliche Mahden nicht vor dem 21.6. eines Jahres; das Mähgut ist abzuräumen.

- Sollte die Gabe von Dünger als Erhaltungsdüngung notwendig werden, so sind die Gaben mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
- Die Nutzungs-/Pflegeaufgabe ist nicht zulässig.
- Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den dargestellten Verlauf nimmt können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.
- Die Fläche ist von anderen Flächen z. B. durch Eichenspaltpfähle abzugrenzen

Durch die Anlage des *mesophilen Grünlands* wird der bisher als Acker genutzte Bereich weitgehend aus der Nutzung genommen, so dass sich insbesondere für den Boden die Möglichkeit einer ungestörten Entwicklung ergibt. Das *mesophile Grünland* wird zudem mit der Zeit zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen attraktiven Lebensraum bieten. Insbesondere sind hier Insekten, Fledermäuse und Vögel zu nennen. Die Maßnahme wirkt sich darüber hinaus besonders positiv auf das Landschafts- und Ortsbild aus, da ein ursprünglich weit verbreitetes, typisches Landschaftselement geschaffen wird.

Zudem sind entlang der südlichen Grenze der mit Ziffer 1 gekennzeichneten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Einzelbaumpflanzungen mit Spitzahorn (*Acer platanoides*) oder Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) vorzunehmen. Es sind mindestens 4 Bäume in einem Abstand von circa 10 m zu pflanzen mit der Pflanzqualität 2 x verpflanzter Hochstamm und einem Stammumfang von 12 – 14 cm in 1 m Höhe.

Die angepflanzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, in ihrem natürlichen Wuchshabitat zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.

Bereits nach einer relativ kurzen Entwicklungsphase können im Bereich der Kompensationsfläche wichtige Funktionen im Naturhaushalt übernommen werden. Insbesondere sind hier die Bodenschutzfunktion und die positive Wirkung auf das Landschaftsbild zu nennen.

Die Umsetzung der Maßnahmen durch den Vorhabenträger wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 2

Für die *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 2* wird eine Fläche im Süden des Geltungsbereichs mit einer Größe von circa 5.761 m² verwendet. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde die Fläche als *Ansaatgrünland* (GSA) erfasst.

Als Kompensationsmaßnahme ist auf der Fläche die Entwicklung von *mesophilem Grünland* (GMA) vorgesehen. Die innerhalb der mit Ziffer 2 gekennzeichneten *Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind durch Grünlandextensivierung in ein artenreiches *mesophiles Grünland* zu überführen. Darüber hinaus sind ab dem Zeitpunkt des in Kraft Tretrons des Bebauungsplanes vom Eigentümer folgende Pflegemaßnahmen im Bereich des Grünlandes dauerhaft durchzuführen:

- Grundsätzlich verboten sind Biozideinsatz, Düngung mit mineralischen Düngern bzw. Gülle sowie Pflegeumbruch und Nachsaat.
- Vom 15.3. bis 15.6. keine maschinelle Bearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen)

- Zur Verminderung des Nährstoffangebotes im ersten Jahr drei Mahden. Ab dem zweiten Jahr maximal zwei Mahden pro Jahr.
- Jährliche Mahden nicht vor dem 21.6. eines Jahres; das Mähgut ist abzuräumen.
- Sollte die Gabe von Dünger als Erhaltungsdüngung notwendig werden, so sind die Gaben mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden.
- Die Nutzungs-/Pflegeaufgabe ist nicht zulässig.
- Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den dargestellten Verlauf nimmt können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.
- Die Fläche ist von anderen Flächen z. B. durch Eichenspaltpfähle abzugrenzen

Das Ansaatgrünland im Süden wird durch die beschriebene Maßnahme extensiviert.

Das *mesophile Grünland* wird zudem mit der Zeit zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen attraktiven Lebensraum bieten. Insbesondere sind hier Insekten, Fledermäuse und Vögel zu nennen. Die Maßnahme wirkt sich darüber hinaus besonders positiv auf das Landschafts- und Ortsbild aus, da ein ursprünglich weit verbreitetes, typisches Landschaftselement geschaffen wird.

Bereits nach einer relativ kurzen Entwicklungsphase können im Bereich der Kompensationsfläche wichtige Funktionen im Naturhaushalt übernommen werden. Insbesondere sind hier die Bodenschutzfunktion und die positive Wirkung auf das Landschaftsbild zu nennen.

Die Umsetzung der Maßnahmen durch den Vorhabenträger wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 3

Aufgrund der geplanten Betriebserneuerungen muss im Plangebiet ein geschütztes Biotop entfernt werden. Es handelt sich um das Biotop *Feldgehölze mit überwiegend nicht einheimischen Arten* (HGB) und einer Fläche von 185 m². Der Verlust des Biotops wird auf einer Fläche von 371 m² ausgeglichen.

Als Kompensationsmaßnahme ist innerhalb der *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* mit der Ziffer 3 spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und –sträuchern der nachfolgenden Artenliste und in definierten Quanti- und -qualitäten vorzunehmen. Diese Fläche befindet sich im südwestlichen Teil des Plangebietes und ist aktuell als *Ansaatgrünland* kartiert.

Vor der Fällung der Gehölze ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 8 Absatz 1 der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes beim Landkreis Stendal zu stellen.

Tabelle 6: Pflanzliste Maßnahme 7

Bäume		Sträucher	
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>		
Qualität: Bäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang			

Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
Pflanzdichte: Bäume: Pflanzabstand 7 m Sträucher: 1,5 x 1,5 m

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 4

Die mit Ziffer 4 gekennzeichnete „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist als Obstwiese zu entwickeln. Es ist eine Bepflanzung mit Obstbäumen (alte Hochstammkulturen) vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 70 m² ist ein Baum anzupflanzen. Die Fläche unter den Bäumen ist als Grünland anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Eine Nutzung im Sinne der guten landwirtschaftlichen Praxis ist zulässig.

Darüber hinaus sind ab dem Zeitpunkt des in Kraft Treten des Bebauungsplanes vom Eigentümer folgende Pflegemaßnahmen im Bereich des Grünlandes dauerhaft durchzuführen:

Es ist eine Initialsaat mit einer regionalen Saatmischung durchzuführen.

Weitere Maßnahmen für die Bewirtschaftung werden nicht festgeschrieben, da eine intensive Nutzung weiterhin möglich sein soll.

Externe Maßnahmen

Die externe Kompensation von 50.352 WE wird im Folgenden beschrieben.

Externe Kompensation (Maßnahme 9)

Die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sollen im Süden des Flurstücks 10/1, Flur 11, Gemarkung Erleben ausgeglichen werden. Im Norden des Flurstücks befindet sich entsprechend des Informationsblattes zum Flurstück (Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022) Wald (2.715 m²) und im Süden Intensivgrünland (5.155 m²). Die Kompensationsmaßnahme hat das Ziel, das Intensivgrünland (Biotopwert: 10) in eine Waldrand- / Waldsaum (Planwert: 20) umzuwandeln, der den bestehenden Wald ergänzen soll. Vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme besitzt die Fläche 51.550 Werteeinheiten (= 5.155 m² x 10 WE). Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme besitzt die Fläche 103.100 Werteeinheiten (= 5.155 m² x 20 WE). Die Fläche besitzt somit ein Aufwertungspotential von 51.550 Werteeinheiten.

Die Kompensationsmaßnahme ist bereits mit dem Flächeneigentümer vorabgestimmt. Zudem wird im Zuge dieser Kompensationsmaßnahme auch ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.

Durch die Maßnahme können die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausgeglichen werden. Durch die Gehölzpflanzung kann sich eine natürliche Bodengenese einstellen.

Beschreibung:

- Qualität: Baumartige als leichte Heister 100-150 cm, Strauchartige als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60 – 100 cm
- Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz
- Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
- Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920
- Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicheres Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m, in Damwildrevieren 1,80 m)
- Fachgerechte 3jährige Entwicklungspflege inklusive Wässerung
- Abbau des Wildschutzzauns nach 5 – 8 Jahren
- Ausfälle von mehr als 10 % sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen

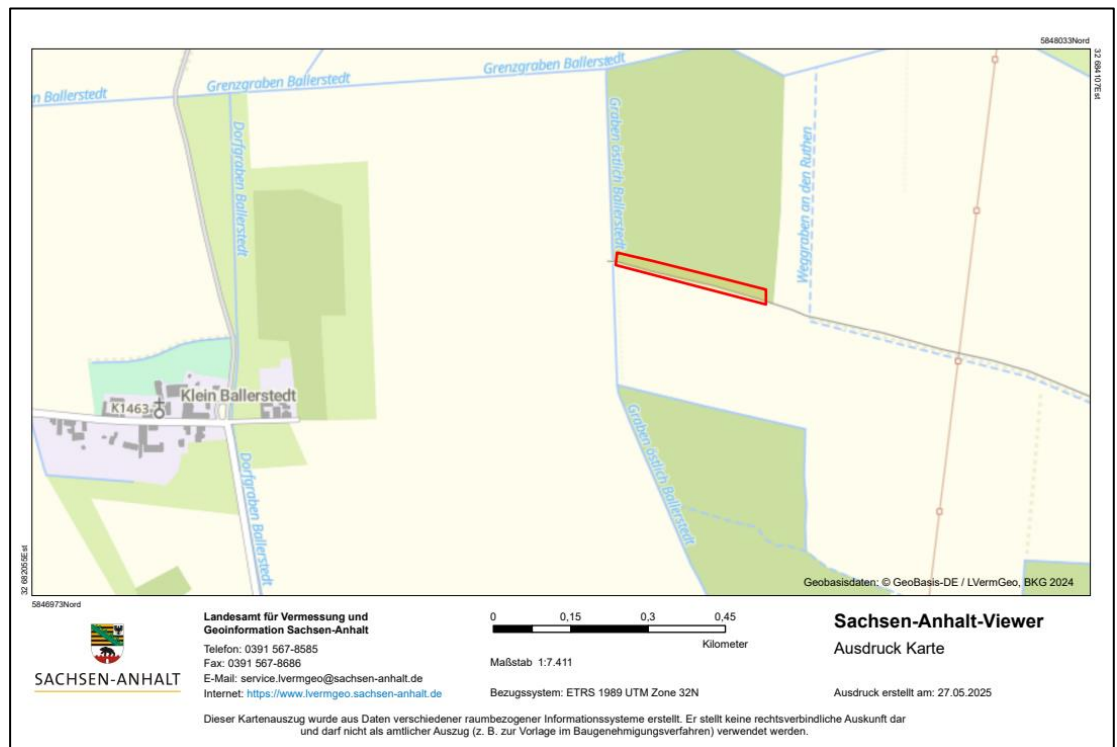


Abb. 10 Lage der Kompensationsfläche im Raum

10.2.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl der Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Bauvorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Im Falle eines Verzichts auf die gesamte vorliegende Planung, würde voraussichtlich das Plangebiet weiterhin gemäß der derzeitigen Genehmigung als Schweinezuchtanlage genutzt werden und wäre somit auch künftig überwiegend dem Biotoptyp Landwirtschaftlicher Betriebsstandort zuzuordnen. Allerdings wäre eine Modernisierung gemäß dem Stand der Technik nicht möglich, was sich negativ auf die Immissionssituation auswirken würde.

Da eine bestehende Schweinezuchtanlage umgebaut werden soll, stellt ein anderer Vorhabenstandort keine Alternative dar. Gleiches gilt für einen Verzicht auf die geplante Erweiterung, da auch langfristig ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage sichergestellt werden soll.

Im Kapitel 8.3 (Verkehr) der Begründung fand eine Variantenbetrachtung der möglichen Verkehrsführung statt. Bei Variante 1 würde der Verkehr weiterhin über die bestehende Einfahrt geführt werden. Die Einfahrt wird dafür asphaltiert. Bei Variante 2 wird ebenfalls die bestehende Straße verwendet, jedoch wird die Straße nach Süden erweitert, sodass der Verkehr auf die südlich verlaufende Kreisstraße geleitet wird. Bei Variante 3 wird eine neue Zufahrt an der westlichen Grenze des Plangebietes geschaffen. Aus Lärm und Immissionsschutzrechtlicher Sicht kommt es bei der Durchführung von Variante 3 zu den geringsten Auswirkungen auf den Menschen, da Lärm und Immissionen weg von der östlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung geleitet wird. Außerdem spricht für diese Variante, dass weniger Eingriffe in die Natur stattfinden. Im Fall von Variante 1 und 2 wäre das *Feldgehölz aus überwiegend einheimischen Arten* östlich des Plangebietes erheblich betroffen. Das Feldgehölz setzt sich unter anderem aus alten Eichen zusammen. Bei Variante 2 müsste zudem ein großer Teil einer Baumreihe aus alten Eichen südlich des Plangebietes entfernt werden. Bei Variante 3 müsste die Lindenreihe im Norden „durchstoßen“ werden. Durch entsprechende Anlage der neuen Betriebszufahrt kann aber die Beseitigung von Bäu-

men vermieden werden. Der verbleibende Eingriff in die Baumreihe kann in der Nähe kompensiert werden. Diese Kompensation ist einfacher und schneller zu bewerkstelligen als ein Ersatz von alten Eichen.

10.3 **Zusätzliche Angaben**

10.3.1 **Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Biotopkartierung wurde durch Trautmann Landschaftsarchitekten durchgeführt (Biotopkartierung am Standort der Stallanlage (Geltungsbereich) gemäß Eingriffsbilanzierung sowie Erfassung und Bewertung der Biotopausstattung im Umfeld der Stallanlage), Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand: 23.08.2022. Für die Prognose der Biotoptypen wurde die „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt Teil Wald. Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie“ (2014) und die „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland. Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie“ (2010) verwendet.

Die Ansprache der gemäß § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchG LSA (2010) gesetzlich geschützten Biotope folgt der *Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.02.2020* sowie der *Handlungsanweisung für Sachsen-Anhalt* (SCHUBOTH et al. 2008) und der *Einstufung der Biotope in der Roten Liste der Biotoptypen* (SCHUBOTH & FIEDLER 2020). Die Prüfung auf das Vorliegen von FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie folgt der *Kartieranleitung für Offenland-Lebensraumtypen* (LAU 2010).

Zusätzlich sind die Gehölze im Landkreis durch die *Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal 1997* geschützt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Menschen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt und Sonstige Sach- und Kulturgüter wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsplan der Gemeinde Osterburg, sowie die fachliche Stellungnahme des Landkreis Stendal und des Umweltamtes im Rahmen des Scoping - Verfahrens zurückgegriffen. Außerdem wurden die Immissionsprognose (IfU GmbH, Stand: 10.02.2023), das Schallgutachten (öko-control GmbH, Schönebeck/Elbe, Stand: 08.02.2023) und die Hydrogeologische Expertise (SUB GmbH, Werningerode, Stand: 20.02.2023) verwendet.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach dem *Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt*; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung (MLU, 2009).

10.3.2 **Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung in Bezug auf erhebliche Umweltauswirkungen (entsprechend den Anforderungen nach § 4c BauGB) erfolgt durch die Stadt Osterburg.

Zu diesem Zwecke erfolgt zwei Jahre nach Inkrafttreten des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Begehung des Plangebietes durch zuständige Behördenvertreter der Stadt. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Des Weiteren wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen.

10.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die Modernisierung und moderate Erweiterung der Schweinezuchtanlage Polkau ermöglicht. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortes Polkau. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schweinezuchtanlage Polkau“ setzt im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes ein *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ fest.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat, von denen lediglich die Schutzgüter Boden, sowie Pflanzen und Tiere betroffen sind. Die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglicht die Beseitigung von Hecken und Gebüsch sowie eine zusätzliche Bodenversiegelung. Dem gegenüber stehen interne Kompensationsmaßnahmen, die Randbereich des Plangebietes die Pflanzung von Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und die Umwandlung von Ackerfläche und Ansaatgrünland in mesophiles Grünland, die Anlegung einer Streuobstwiese sowie die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes vorsehen.

In der Summe ergibt sich in Folge der Beeinträchtigungen trotz der internen Kompensationsmaßnahmen ein externer Kompensationsbedarf von 50.352 Werteinheiten (WE).

Die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sollen im Süden des Flurstücks 10/1, Flur 11, Gemarkung Erleben ausgeglichen werden. Im Norden des Flurstücks befindet sich Wald (2.715 m²) und im Süden Intensivgrünland (5.155 m²). Die Kompensationsmaßnahme hat die Absicht das Intensivgrünland (Biotopwert: 10) in eine Waldmantelgesellschaft (Planwert:20) umzuwandeln. Die Fläche besitzt ein Aufwertungspotential von 51.550 Werteinheiten.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

Externer Kompensationsbedarf noch zu beschreiben.

10.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Fiedler, B., & Schuboth, J. (2008). Handlungsanweisung zur Kartierung der nach §37NatSchGLSA gesetzlich geschützten Biotope im Land Sachsen-Anhalt. S. 44 S.
- FISBO BGR . (2008). *Bodengroßlandschaften von Deutschland 1:5 000 000; BGL5000 V2.0.* Von bgr.bund: https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Boden/Informationsgrundlagen/BodenkundlicheKarten_Datenbanken/Themenkarten/BGL5000/bgl5000_node.html (abgerufen 30.09.2022)
- Herger, V. (2019). *Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark). Im Auftrag der Einheitsgemeinde Osterburg (Altmark).*
- LAGB. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. (2021A). *Hydrogeologische Übersichtskarte; HÜK400.* Von webs.idu: <https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=huek400&tk=C3534> (abgerufen 30.09.2022)
- LAGB. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. (2021C). *Vorläufige Bodenkarte im Maßstab 1:50.000; VBK50.* Von webs.idu: <https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=vbk50&tk=L4130> (abgerufen 30.09.2022)
- LAU . Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. (2014). *Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen Anhalt, Teil Wald. Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand 05.08.2014.*
- LAU. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2010). *Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland. Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand 11.05.2010.*
- LHW . Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (2012). *Beschaffenheit des Grundwassers in Sachsen-Anhalt 2001 -2010.*

- LHW . Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (2016). *Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt (GDL)*. Von gdl-sa.dhi-wasy: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> (abgerufen 30.09.2022)
- LHW. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (2021). *Hochwassergefahrenkarte. Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis - HQ10)*. Von geofachdatenserver: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq10.html> (abgerufen 30.09.2022)
- MLU. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (22 . 02 2009). Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung RdErl des MLU vom 12.3.2009.
- Norddeutsches Klimabüro. (2017). Norddeutscher Klimaatlas. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 30.09.2022 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- REP. (2005). *Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark)*.
- Schuboth, J. (2010). *Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach §37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop und sonstiger Biotop. Kartieranleitung LRT Sachsen-Anhalt, Teil Offenland*.
- Schuboth, J., & Fiedler, B. (2020). *Rote Liste Sachsen-Anhalt, Kapitel 1 : Biotoptypen. 3, Fassung, Stand: August 2019 - Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Halle, Heft 1, 2020; 29-54*.
- Stadt und Land Planungsgemeinschaft mbH. (2003). *Landschaftsplan im ländlichen Raum am Beispiel der VGem Osterburg*.

Verwendete Gesetze, Verordnungen und Richtlinien

- BBODSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (Bundes-Bodenschutzgesetz) (1998), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- BNATSchG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- FFH-RL – RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013
- NATSchG LSA – NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- WG LSA – WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (2011), vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372)
- Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal vom 02.07.1997, Jahrgang 7, Nummer 13
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (<https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-NatSchGST2010pP21>)
- Der Rat der Europäischen Gemeinschaften 1992: Richtlinie 92/43/EWG des Rates v. 12.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - ABL. EG Nr. L206 vom 22.7.1992: 7, geändert durch Richtlinie 97/62/EG v. 27.10.1997 („FFH = Flora, Fauna, Habitat-Richtlinie“).
- Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. Februar 2020. <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/VVST-VVST000011181>
- BAUGB. (2017): Das Baugesetzbuch. Verlag vhw-Dienstleistung GmbH, Bonn.

Folgende Datendienste des Landes Sachsen-Anhalt und Onlinedienste wurden verwendet:

- (LVermGeo , 2014) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (2019): Sachsen-AnhaltViewer: https://www.geodatenportal.sachsenanhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de (aufgerufen am 30.09.2022)
- Klimadiagramme weltweit – Klimadiagramme.de (2019): http://klimadiagramme.de/pics/st_dtld.html (abgerufen am 22.09.2022)
- LAGB - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. (2021B). Übersichtskarte der Böden von Sachsen-Anhalt; BÜK400d. Von webs.idu: <https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400> (abgerufen am 30.09.2022)

Folgende Gutachten wurden für die Erstellung des Umweltberichtes verwendet:

- Immissionsprognose (IfU GmbH, Stand: 10.02.2023)
- Schallgutachten (öko-control GmbH, Schönebeck/Elbe, Stand: 08.02.2023)
- Hydrogeologische Expertise (SUB GmbH, Werningerode, Stand: 20.02.2023)
- Biotopkartierung am Standort der Stallanlage (Geltungsbereich) gemäß Eingriffsbilanzierung sowie Erfassung und Bewertung der Biotopausstattung im Umfeld der Stallanlage (Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand: 23.08.2022)

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Stadt Osterburg (Altmark) ausgearbeitet:

Bremen, den 13.01.2022 / 24.03.2023 / 16.07.2025 / 29.08.2025

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Gez. ppa. Burkhard Lichtblau

Osterburg, den 16.12.2025

Gez. Nico Schulz
(Nico Schulz)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.02.2022 bis 11.03.2022 in Form einer Auslegung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2022 bis 11.03.2022.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2023 bis 07.08.2023 öffentlich ausgelegen.

Osterburg, den 16.12.2025

L.S.

Gez. Nico Schulz
(Nico Schulz)
Bürgermeister

Anhang I Vorhabenplanung, Vorentwurf (Ingenieurbüro S. Mohr, Stand: 21.12.2022)

Anhang II Immissionsprognose (IfU GmbH, Stand: 10.02.2023)

Anhang III Schallgutachten (öko-control GmbH, Schönebeck/Elbe, Stand: 08.02.2023)

Anhang IV Hydrogeologische Expertise (SUB GmbH, Werningerode, Stand: 20.02.2023)

Anlage V: Biotoptypenkarte (Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand: 22.08.2022)

Anlage VI: Biotoptypenkarte 500 m Umfeld (Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin,
Stand: 22.08.2022)

Anlage VII: Biotopkartierung am Standort der Stallanlage (Geltungsbereich) gemäß Eingriffsbilanzierung sowie Erfassung und Bewertung der Biotopausstattung im Umfeld der Stallanlage (Trautmann Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand: 23.08.2022)