

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHPLANUNGEN UND GESETZEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. 09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA, S. 288, 342)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA, S. 569)
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeit im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 18.01.2011 (GVBl. LSA , S. 5)
- Wasserwirtschaftliche Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften
- Ergänzungsflächennutzungsplan der Stadt Coswig (Anhalt), Entwurf Stand 10.01.2014
- FNP Flächennutzungsplan Düben, rechtskräftige Fassung vom 11.05.2006
- Flächennutzungsplan Düben, 2. Änderung – im Aufstellungsverfahren
- 4. BImSchV Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen, 24.07.1985
- DIN 11622 Gärfuttersilos und Güllebehälter
- TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, März 1998
- TA Luft Technische Anleitung zum Schutz der Luft, 01.10.2002

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W v. 24.12.2006) benennt die kreisfreie Stadt Dessau als – hier nächst gelegenes - Oberzentrum mit den entsprechenden Funktionen, Coswig (Anhalt) ist Grundzentrum.

3. VORLÄUFIGE ERMITTLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Zustand der Umweltschutzgüter und zu erwartende Umweltauswirkungen

3.1.1 Naturraum

Das Plangebiet ist Teil der Landschaftseinheit 1.7 des Roßlau-Wittenberger Vorflämings. Der Südausläufer des Hohen Flämings wird durch ein Endmoränengebiet bedeckt, das sich aus ausgedehnten Sanderflächen und eingelagerten Horizonten des Geschiebemergels zusammensetzt. Das Gelände steigt vom Elbtal nach Nordosten sanft und stetig an, als markante Einschnitte ziehen die kastenförmig eingeschnittenen Fluss- und Bachtäler durch die einförmige Landschaft. Die weiten Ackerebenen zeigen nur wenige prägende Leitstrukturen. Ursprüngliche Wälder sind fast vollständig durch intensive Landwirtschaft oder den Umbau in Kiefernforste zurück gedrängt worden. Auch die DDR-Großindustrien haben einen bleibenden Einfluss in der Landschaft hinterlassen.

Alle Standorte der hiesigen Planung stammen aus LPG-Betrieben der DDR-Zeit und wurden über Jahrzehnte für die Tierhaltung bzw. Tierproduktion genutzt. Während der Standort in Buko nach der Wende nur noch in Teilen genutzt wurde, war in Düben die Nutzung kontinuierlich.

Der aktuelle Plangeltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst die bestehenden Anlagen eines Schweinehaltungsbetriebes in Düben und daran südlich anschließend intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen. In Buko erstreckt sich der Plangeltungsbereich über das gesamte Gelände der ehemaligen Milchviehanlage am nördlichen Ortsrand sowie auf das Grundstück des benachbart gelegen ehemaligen Wasserwerkes.

In Anbetracht der bereits langwährenden intensiven Nutzungen kann die Situation für beide Bereiche als erheblich anthropogen überprägt bezeichnet werden. Bedeutsam für beide Bereiche sind vor allem die Lage am Ortsrand bzw. außerhalb der Ortslage und damit der Bezug zur freien Landschaft. Hier spielt in Düben als prägender Faktor inzwischen v. a. auch die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L 121 und das nach Süden ansteigende Relief der Erweiterungsfläche eine Rolle. In Buko ist neben der Übergangssituation in die freie Landschaft v. a. auch die Nähe zur dörflichen Bebauung zu beachten.

3.1.2 Schutzgebiete

Die landesweit aufgestellte Biotopverbundplanung, hier die Planungen für ein Biotopverbundsystem im Landkreis Wittenberg - ÖVS Stand 2001 – verzeichnet für das Plangebiet keine bedeutenden Biotopstrukturen, in der Umgebung von Düben und Buko befinden sich jedoch Kern- und Entwicklungsflächen für den regionalen Biotopverbund ausgewiesen.

Der Olbitzbach befindet sich westlich des Standort Düben in ca. 550 m Entfernung, das FFH-Gebiet "Olbitzbach-Niederung nördlich von Roßlau" ist in nördlicher Richtung in ca. 1.500 m Entfernung gelegen. Die Außengrenze des nächst gelegenen LSG "Roßlauer Vorfläming" beginnt östlich der L 121 auf der anderen Straßenseite und ist dort im Mindestabstand ca. 50 m entfernt. Im Westen verläuft die LSG-Grenze etwa in 400 m Entfernung vom Plangebiet. Die Betriebserweiterung bei Düben erfasst im Norden und im Südwesten auch Hecken, die unter den Schutzstatus des § 22 NatSchG LSA (i. V. m. § 30 BNatSchG) fallen. Es handelt sich hier um gut entwickelte Anpflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen, die auch als Eingrünung der in Rede stehenden Bereiche fungieren. Nördlich des Plangeltungsbereiches Buko beginnt jenseits des Feldweges mit den angrenzenden Landwirtschaftsflächen das LSG Roßlauer Vorfläming, das ehemalige Wasserwerk liegt außerhalb des LSG.

Die Schutzgebiete entlang der Elbe (FFH, EU-VRL, NSG, LSG, BR) sind im Mindestabstand 3 km vom Plangebiet Düben und noch weiter vom Standort Buko entfernt, das nördlich Buko nächste FFH-Gebiet "Rossel, Buchholz und Streetzer Busch nördlich Roßlau" befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung, die geschützte Olbitzbachniederung (s. o.) ist ca. 3,6 km entfernt; beide Plangeltungsbereiche liegen im Naturpark Fläming/Sachsen-Anhalt.

3.1.3 Mensch

Für den Bereich Düben ist eine Vorbelastung durch Schallemissionen aus dem Verkehr auf der L 121 gegeben und durch die Immissionen, die aktuell mit dem Tierhaltungsbetrieb einhergehen. Untergeordnet sind hier auch die betriebsbedingten Verkehre zu nennen, wesentliche Faktoren in puncto gesunde Wohn- und Arbeits- bzw. Lebensverhältnisse sind jedoch die anlagenspezifischen Gerüche und Stoffausträge. Die nächst gelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 280 m Entfernung von den bestehenden Anlagen. Auf dem Gelände findet betriebszugehöriges Wohnen statt.

Durch den bestehenden Schweinehaltungsbetrieb, wie auch schon durch die vorgehende Tierzucht und Tierhaltung der LPG, werden stoffliche Emissionen und Geräusche verursacht, die jedoch die gesetzlichen Normen erfüllen bzw. den zulässigen Werten der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften entsprechen (s. u.). Mit der Betriebserweiterung entstehen infolge der Kapazitätserhöhung voraussichtlich zusätzliche Luftschadstoffe und geringfügig auch weitere Schallemissionen, die als Voraussetzung für die Zulassungsprüfung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Maßgaben unterliegen.

Nachdem der Standort Buko überwiegend aufgegeben wurde, sind hier keine Immissionen mehr zu konstatieren. Durch die Nutzung mehrerer Hallen zu Lagerzwecken und das damit verbundene gelegentlichen Anfahren kommt es nicht zu nennenswerten Störungen. Mit den geplanten 6 Wohngrundstücken sind keine neuen Belastungen i. S. v. von gesundheitsschädlichen Stoffausträgen oder Lärmbelastigungen zu erwarten.

Für den vorhandenen Betrieb in Düben wurden eine UVS und verschiedene Gutachten zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung erstellt, die seinerzeit die Genehmigungsfähigkeit der Anlage durch Nachweis der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erwirkte. Im späteren Zulassungsverfahren sind auch für das hiesige Erweiterungsvorhaben, wie o. g., die für die Genehmigung nach BImSchG notwendigen Gutachten für die Umweltprüfung beizubringen. In beiden Bereichen besteht für die Allgemeinheit derzeit keine Erholungs- oder Kulturfunktion, entsprechend sind keine nachteiligen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten.

3.1.4 Flora und Fauna, Biodiversität

Für die Plangeltungsbereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 29 wäre als potenzielle natürliche Vegetation der Traubeneichen-Hainbuchenwald charakteristisch. Die Biotopausstattung zeigt sich hinsichtlich ihrer Naturnähe und Leistungsfähigkeit, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in Düben und den noch vorhandenen, teilweise ruinösen Baubestand in Buko, als erheblich eingeschränkt bis gänzlich überprägt. Die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt sowie Wiederherstellbarkeit haben auf Grund des aktuellen Zustandes insgesamt daher nachrangige Bedeutung. Das trifft auch auf die Landschaftsbildwirkung und Funktionen, wie Erholung, Biotopvernetzung, Rückzugsgebiet/Ruhezone, Habitatfunktionen o. ä. zu, die allerdings v. a. bei Standortaufgabe in Buko potenziell auch wieder in leistungsfähigere, naturnähere Zustände entwickelt werden könnten.

Am nördlichen Rand des Betriebsgeländes in Düben sowie am westlichen Rand des Erweiterungsbereiches befinden sich nach § 22 Abs. 1 Nr. 8 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569) i. V. m. § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. S. 95), geschützte Heckenstrukturen. Im Fall des unvermeidbaren Verlustes, z. B. für Grundstückszufahrten, ist für hinreichenden Ersatz zu sorgen, der durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen ist. In der Nähe des Plangeltungsbereichs östlich der L 121 befindet sich ein ebenfalls unter den Schutzstatus des § 22 NatSchG LSA fallendes Wäldchen, das von der Planung aber nicht direkt betroffen sein wird.

Auf dem Gelände in Buko befinden sich noch der gesamte Baubestand aus DDR-Zeiten sowie ein nach der Wende neu errichteter Güllebehälter. Die Ställe, Lagerhallen und Fahrhilfen sind teilweise in sehr desolatem Zustand, nur einige Gebäude wurden weiter genutzt und sind entsprechend baulich erhalten/erneuert worden. Auf den unbefestigten Flächen überwiegen durch Pflege regelmäßig kurzgehaltene Grasfluren, ruderaler Aufwuchs ist nur marginal vorhanden, der Baumbestand beschränkt sich auf wenige Birken und Pappeln.

Als faunistischer Lebensraum sind die Plangeltungsbereiche insgesamt als weniger bedeutsam einzuschätzen. Durch die in Buko inzwischen eingetretene relative Ruhe bieten sich hier jedoch zumindest temporäre Aufenthalts- und Rückzugsmöglichkeiten. Für siedlungsgewöhnte und wenig störungsempfindliche Arten der Feldflur sowie für Kulturfolger ist an allen Standorten zumindest Habitatpotenzial vorhanden, das Nahrungsangebot ist jedoch sehr eingeschränkt.

Über gefährdete Nist- und Brutstätten wurden bisher keine Angaben gemacht. Aktuell sind in Düben keine Gebäudebrüter oder Fledermausquartiere zu verzeichnen. Möglicherweise beachtlich – v. a. während der Bauphase – sind jedoch Funktionen der Ackerfläche als Äsungs- und Rastflächen im Zusammenhang mit der Avifauna an Steinmühle und Olbitzbach. In Buko wurden bei Begehungen im Sommer 2014 in einem Gebäude Schwalbennester festgestellt, ebenfalls Schwalben umflogen das ehemalige Wasserwerk, Nester oder Einflughöhlen wurden dort an der Fassade nicht entdeckt.

Die Fragen der Artenschutzrelevanz sind abschließend vor Baubeginn zu klären, ggf. sind dann Schutzvorkehrungen nach Maßgabe der zuständigen Naturschutzbehörde zu treffen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Naturschutzrechtes, respektive die Zugriffsverbote n. § 44 ff BNatSchG, gelten unmittelbar.

Stoffeinträge in die Biotope des Plangebietes sowie der Umgebung können für die Erweiterung (wie für den bestehenden Betrieb) am Standort Düben derzeit nicht ausgeschlossen werden. Mit dem Vorhaben findet besonders im Erweiterungsbereich eine Beeinträchtigung statt, wenn zusätzliche Bodenfläche bebaut und damit Biotoptypen, einschließlich ihrer Habitatfunktion, verloren gehen. Ersatzlebensräume in gleicher/ähnlicher Biotopausstattung sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, seltene oder geschützte Biotope sind – mit Ausnahme der o. g. Hecke - von der Planung nicht betroffen.

3.1.5 Boden und Wasserhaushalt

Im gesamten Plangebiet (in Düben wie Buko) ist das natürliche Bodengefüge durch die intensive Bodenbearbeitung und Nutzung in seiner Natürlichkeit verändert und in der Leistungsfähigkeit eingeschränkt (intensive Landwirtschaft) bis gänzlich überprägt (Gebäude und Versiegelungsflächen, bestehender Betrieb).

Vorherrschend in Düben sind Salmtieflehm-Braunerden und Fahlstaugleye auf Standorten mit mittlerer Ertragsfähigkeit. Die geringe Durchlässigkeit der Böden wird begleitet von einem entsprechend guten Puffer- und Bindungsvermögen hinsichtlich eindringender Bodenschadstoffe. Archivfunktionen der Kulturgeschichte sind dort mit dem Bodendenkmal im südlichen Plangebiet zu beachten.

Für den Standort Buko sind die überwiegend eher trockenen Böden der Sand-Braunpodsole zu konstatieren, die i. d. R. geringe Ertragsfähigkeiten aufweisen und nur für anspruchslosere Feldfrüchte geeignet sind. Die Durchlässigkeit ist hoch, das Puffer- und Bindungsvermögen dagegen gering, entsprechendes Gefährdungspotenzial im Falle in den Boden eindringender Schadstoffe ist gegeben.

- Altlasten

Mit laufender Nummer 5141 "Schweinemastanlage südlich von Düben" besteht ein Eintrag im Altlastenkataster des Landkreises Wittenberg. Dies rührt im Wesentlichen aus der Nutzungsgeschichte her. Da infolge der Umbauten der Vergangenheit und die Ertüchtigung der Anlagen im Zuge der BImSchG-Zulassung für den bestehenden Betrieb kein Gefährdungspotenzial mehr besteht, wurde der Altlastenstandort archiviert. Für Buko sind bisher keine Informationen zu Altlastenverdachtsflächen eingegangen.

- Grundwasser

Bis 6,00 m unter Gelände wurde 2 km südlich des Vorhabenstandortes Düben bei einer Brunnenbohrung kein Grundwasser angeschnitten. Bei dieser gegenwärtig verfügbaren Erkundung wurde das Grundwasser in einer Tiefe von 13,00 m unter Gelände eingemessen. Für Buko sind bisher keine aktuellen Daten verfügbar.

- Oberflächengewässer

Südlich der bestehenden Anlage in Düben verläuft ein Graben 2. Ordnung, der der Feldentwässerung dient, er mündet an der westlichen Plangebietsgrenze in den dort begleitend zum Feldweg verlaufenden Graben, weiterhin führt eine verrohrte Strecke nach Westen. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist gemäß § 50 WG LSA hier ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m zu jeder Seite zu beachten. Auf dem Gelände ist kein Gewässer mit natürlichem Bodenkontakt vorhanden. Am ehemaligen Wasserwerk besteht ein eingezäuntes Rückhaltebecken o. ä., das gegenwärtig kein Wasser enthält. Gräben sind im Umfeld der Milchviehanlage entlang der landwirtschaftlichen Wege vorhanden.

- Abwasser

Der Schweinehaltungsbetrieb wurde durch den Abwasserzweckverband Coswig vom Anschlusszwang an die zentrale Abwasserkanalisation befreit. Die Klärung der Abwässer muss vor Ort über eine vollbiologische Kläranlage erfolgen. Das Abwasser aus den Sanitäreinrichtungen der Sozialbereiche wird in Kleinkläranlagen gesammelt, der Fäkalienschlamm muss dann durch autorisierte Fachfirmen entsorgt werden.

- Gülle

Die Abwässer aus den Ställen, von Viehverladerampen und sonstigen Einrichtungen der Tierhaltung werden zusammen mit der anfallenden Gülle zunächst in den Vorrichtungen der Gebäude/Anlagen selbst von den dortigen Gülle-

wannen aufgenommen und dann in Güllebehältern gesammelt, bevor sie zur Ausbringung abtransportiert werden. Der Güllebefüllplatz wird ebenfalls mit Schutzvorkehrungen gegen unbeabsichtigtes Austreten von Flüssigkeiten ausgestattet. Für die Abnahme der Gülle zur Verbringung auf landwirtschaftlichen Flächen bestehen vertragliche Bindungen zwischen der Schweinehaltung Düben GmbH & Co. KG und einem Abnehmer aus der Region.

Die mit der hiesigen Planung vorbereitete (Neu-) Versiegelung und Bebauung führt am Standort Düben zum Verlust der noch vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere durch die Einschränkung der Aufnahme von Niederschlagswasser bzw. der Verdunstung über offene Bodenflächen, ebenso gehen Flächen mit Funktion/Potenzial als Lebensraum für Flora und Fauna verloren.

Stoffeinträge in die landwirtschaftlichen Böden der umgebenden Flächen können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Überdüngungseffekten sind ggf. entsprechende Regelungen (im Rahmen der Anlagenzulassung) zu treffen.

Für den schadlosen Umgang mit der Gülle und sonstigen anfallenden verunreinigten Abwässern sowie den Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Gesetze und Normen einzuhalten. Wenn dies durch Nachweis im Zuge der Zulassung der Anlage nach BImSchG möglich sein wird, werden keine diesbezüglich erheblichen Umweltrisiken erwartet.

Am Standort Buko wird es infolge der Rückbaumaßnahmen zu positiven Entwicklungen für den Boden- und Wasserhaushalt kommen, da dort die natürlichen Bodenfunktionen, wie Wasseraufnahme, Grundwasserneubildung und Verdunstung wieder hergestellt werden können. Im Zuge der Regenerierung der Bodenverhältnisse kommen dann auch die Habitatfunktion für Bodenorganismen wie für Flora und Fauna stärker zum Tragen.

3.1.6 Klima/Luft/Emissionen

Klimatisch bestimmend für Düben wie für Buko ist der Übergang vom subkontinental getönten Elbtal zum subatlantischen Hochfläming. Die mittleren Jahresniederschläge erreichen 580 mm. Die mittlere Jahrestemperatur wird mit 8,5 °C angegeben (Quelle: LaPro).

Insgesamt ist die Durchlüftung der beiden Gelände als ausreichend anzusehen bzw. die Umgebung mit den ausgedehnten Freiflächen dient der Luftfilterung und dem klimatischen Ausgleich.

Durch den bestehenden Schweinehaltungsbetrieb in Düben, wie auch schon durch die vorgehende LPG-Nutzung, werden stoffliche Emissionen und Geräusche verursacht, die jedoch die gesetzlichen Normen erfüllen bzw. den zulässigen Werten der einschlägigen Regelwerke und Vorschriften entspre-

chen. Nach Aufgabe der Tierhaltung in Buko kommen dort keine nennenswerten Geruchs-, Staub- oder Schallemissionen mehr zustande.

Mit der Betriebserweiterung und damit der Zunahme der versiegelten Flächen und dem wachsenden Anteil größerer Baukörper sind lokale, punktuelle Erwärmungseffekte wahrscheinlich.

Am Standort Düben entstehen wahrscheinlich infolge der Kapazitätserhöhung zusätzliche Luftschadstoffe und geringfügig auch weitere Schallemissionen. Für den vorhandenen Betrieb wurden für die Umweltverträglichkeitsprüfung eine UVS und verschiedene Gutachten erstellt, die seinerzeit die Genehmigungsfähigkeit der Anlage durch Nachweis der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erwirkten.

Für die Erweiterungsplanung liegt bislang eine Prognose zur abschätzenden Ermittlung der Geruchsimmissionshäufigkeiten und der Ammoniakimmissionsbeiträge sowie der daraus resultierenden Stickstoffdepositionen vor, die in den Anlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu finden ist. Nach bisherigem Stand der Untersuchungen können die einschlägigen Werte des Immissionsschutzrechtes, ohne Zusatzbelastung der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung, eingehalten werden.

Im späteren Zulassungsverfahren sind die für die Genehmigung der hier geplanten Betriebserweiterung nach BImSchG notwendigen Gutachten für die Umweltprüfung beizubringen. Die sich daraus ergebenden Auflagen und Sicherheitsvorkehrungen sind dann - wie in den voraus gegangenen Zulassungsverfahren - wieder Voraussetzung für Bau- und Betrieb der neuen Anlagen. Das Ziel des Vorhabenträgers besteht darin keine zusätzlichen, unzuträglichen Immissionen durch Luftschadstoffe und Lärm zu verursachen.

Am Standort Buko werden durch die geplante Flächenentsiegelung Oberflächen geöffnet, die dann wieder ihre natürlichen klimatischen Funktionen, wie Wasseraufnahme und Verdunstung, wahrnehmen können. Mit der zukünftig dort möglichen extensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird die Kaltluftbildung und die freie Überströmbarkeit der Flächen für den lokalen Luftaustausch Siedlung – Umland im Vergleich zum aktuellen Zustand verbessert.

3.1.7 Landschaftsbild/Ortsbild

Die Flächen des Erweiterungsvorhabens in Düben stellen sich überwiegend als gleichförmige Landwirtschaftsflächen ohne besondere Landschaftsbildwirkung dar.

Die im Vergleich zur dörflichen Baustruktur großen Baukörper bestimmen die Raumwirkung, ähnlich wirken auch die in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Großbauten östlich der L 121. Durch die im Norden und Westen vorhandenen linearen Gehölzstrukturen ist eine gewisse Anbindung an die landschaftliche Umgebung gegeben, die Gebäude sind wegen ihrer Größe

aber weithin sichtbar, da die in jüngerer Zeit für den Ausgleich der Baumaßnahmen des bestehenden Betriebes durchgeführten Anpflanzungsmaßnahmen bisher nur eingeschränkt wirken.

Die mit der Erweiterung entstehenden Gebäude und Versiegelungsflächen werden den für den nördlichen Bereich geltenden Raumeindruck der technischen Überprägung dauerhaft nach Süden hin verstärken. Die für den vorhandenen Betrieb durchgeführten Eingrünungsmaßnahmen werden sich entwickeln und zu einem positiveren Erscheinungsbild auch i. S. d. Minderung der Raumwirkung beitragen.

Die ehemalige Milchviehanlage in Buko und das Wasserwerk prägen in ihrem negativen Erscheinungsbild derzeit den gesamten nördlichen Ortsrand. Im Vergleich zur dörflichen Bebauung unmaßstäblich große Baukörper in teilweise ruinösem Zustand beeinträchtigen das Ortsbild und den Übergang in die Landschaft. Hinsichtlich des Raumeindruckes negativ ist besonders die unmittelbare Nähe von desolater Bausubstanz zu den Wohngebäuden an der Bukoer Dorfstraße und am Weidener Weg. Mit dem Rückbau wird sich die Situation verbessern. Die geplanten 6 Wohngrundstücke sind maßvoll entsprechend der ortstypischen Siedlungsstruktur. Sie werden sich zusammen mit den für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen zu einem harmonischen Übergang zum Ortsrand entwickeln.

3.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet ist kein Baudenkmal vorhanden. Innerhalb der beiden Ortslagen sind die Kirchen als wichtigste nächstgelegene Schutzobjekte zu nennen, nachteilige Auswirkungen sind diesbezüglich nicht zu erwarten. Beachtlich ist jedoch, dass im vorgesehenen Erweiterungsbereich bei Düben unter dem Acker ein Bodendenkmal verzeichnet ist. Die Inanspruchnahme des Ackers dort führt zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche, in Buko können durch die Entsiegelungsmaßnahmen Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung – zumindest der extensiven Grünlandbewirtschaftung – zugeführt werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan (B-Plan Nr. 29)		Plangeltungsbereich Düben
V-E Plan (Gesamtfläche 11,89 ha)	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsflächen (4,41 ha) - Verkehrsflächen (2,34 ha) - Grünflächen (4,79 ha) - Landwirtschaftsfläche (0,11 ha) - Wasserfläche (0,24 ha) 	
FNP Düben 2. Änderung/ FNP Stadt Coswig	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung: gewerbliche Massentierhaltung - Fläche für Maßnahmen 	
FNP Düben (11.05.2006)	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft 	
Schutzgebiete/Restriktionen	<ul style="list-style-type: none"> - geschütztes Biotop Hecke § 22 NatSchG LSA / § 30 BNatSchG 	
Vorläufige Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Grundbelastung durch Verkehr der L 121 - Wahrnehmung von Gerüchen - keine Erholungseignung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung südlich des Bestandes: in größere Entfernung zur empfindlichen Wohnbebauung
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungsflächen, Siedlungsgrün - Hecke / Gehölzstreifen mit Biotopverbundfunktionen - für Kulturfolger und Arten der Feldflur eingeschränkt leistungsfähige Habitatfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Biotopstruktur - Störwirkung v. a. während der Bauphase, Verdrängung (Ausweichbiotope in der Umgebung vorhanden) - Änderung der Habitategenschaften - Stoffeinträge
Boden, Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsböden, Acker - Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen eingeschränkt 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Bodenbeanspruchung bei Neubebauung - Verringerung der Versickerungs- und Verdunstungsfläche - Stoffeinträge
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> - Graben II. Ordnung (temporär wasserführend) 	<ul style="list-style-type: none"> - Stoffeinträge
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - freie Lage - ungehinderter Luftaustausch 	<ul style="list-style-type: none"> - Austrag von Stäuben und Luftschadstoffen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - strukturarme Agrarlandschaft - durch große Baukörper dominierter Ortsrand von Düben 	<ul style="list-style-type: none"> - Eingrünung neuer Baukörper / Verbesserung der Raumwirkung durch Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Produktionsfläche (Ertrag) - Bodendenkmal 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Produktionsfläche (Ertragseinbußen)
Vermeidung, Minimierung, Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der landschaftsbildwirksamen Gehölze - Eingrünung mit landschaftsgerechten heimischen Arten, Neuanlage Gehölzstreifen, Streuobst - Beschränkung des Bauvolumens und der Höhe der Baukörper auf das erforderliche Mindestmaß - Nutzung vorhandener Erschließung und Infrastruktur - Erweiterung auf der ortsabgewandten Seite 	
Vorläufiges Fazit	<ul style="list-style-type: none"> - Planung führt zu Beeinträchtigungen/Umweltauswirkungen mit Kompensationsbedarf - Bewältigung der Eingriffe in den Naturhaushalt muss im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) erfolgen - Prüfung der Artenschutzrelevanz vor Baubeginn - Prüfung der Umweltverträglichkeit insbesondere bzgl. Immissionsschutz im anlagenbezogenen Zulassungsverfahren - Prüfung der Umweltverträglichkeit des städtebaulichen Projektes im B-Plan nach Vorschriften des BauGB 	

Vorhaben- und Erschließungsplan (B-Plan Nr. 29)		Plangeltungsbereich Buko
V-E Plan (Gesamtfläche 5,97 ha)	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsflächen (0,18 ha) - Verkehrsflächen (0,31 ha) - Grünflächen (0,57 ha) - Landwirtschaftsfläche (4,82 ha) - Wohnbaufläche (0,09 ha) 	
FNP Stadt Coswig Entwurf 10.01.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für Landwirtschaft - Wohnbaufläche 	
Schutzgebiete/Restriktionen	- LSG angrenzend	
Vorläufige Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand)	Prognose (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	- keine Erholungseignung	
Arten und Lebensgemein- schaften	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungsflächen, Sied- lungsgrün - für Kulturfolger und Arten der Feldflur eingeschränkt leistungs- fähige Habitatfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Störwirkung v. a. während der Bauphase, Verdrängung (Aus- weichbiotope in der Umgebung vorhanden) - Schaffung großer zusammenhän- gender Biotopflächen / Habitatpo- tenziale
Boden, Grundwasser	- Leistungsfähigkeit der Boden- funktionen stark eingeschränkt / überprägt	- Verbesserung / Regeneration von Boden- und Wasserhaushalt
Oberflächengewässer		
Klima/Luft		<ul style="list-style-type: none"> - freie Lage - ungehinderter Luftaustausch
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - durch große Baukörper domi- nierter Ortsrand - städtebauliche "Fehlstelle" 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Ortsrandsituation - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Einbindung in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	- desolate Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> - Standortaufwertung durch neues Wohngebiet - landwirtschaftliche Nachnutzung
Vermeidung, Minimierung, Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung vorhandener Erschließung und Infrastruktur - kleinräumige Nachnutzung als Wohnstandort als innerörtliche Alternati- ve zum "Bauen auf der grünen Wiese" 	
Vorläufiges Fazit	<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung eines Altstandortes - Rückbaumaßnahmen mit positiven Umweltfolgen für alle Schutzgüter und erheblichem Kompensationspotenzial - Eignung zur Durchführung / Zuordnung von Kompensationsmaßnah- men mehrerer Vorhaben i. S. eines Flächenpools 	

3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.2.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens

Bei Durchführung des Vorhabens werden wahrscheinlich die im vorgenannten Kapitel prognostizierten Folgen auftreten.

3.2.2 Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

Wenn die Erweiterung des Schweinehaltungsbetriebes nicht realisiert wird bzw. der Bauleitplan nicht zur Rechtskraft gelangt, könnte die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter geführt werden. Eine Bebauung in der geplanten Größe und die gewollte Nutzung wären wegen der Lage im Außenbereich und der Genehmigungserfordernisse aus dem Immissionschutzrecht über Entscheidungen allein auf der Ebene von Einzelgenehmigungsverfahren nicht zulässig.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

3.3.1 Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltgüter ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der zu konstatierenden, teilweise nachteiligen Folgen zukünftiger Baumaßnahmen:

- Grün- und Freiflächengestaltung unter Berücksichtigung des Bestandes und der besonders geschützten Biotope (Feldhecken)
- Aufrechterhaltung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna, Schaffung von Ersatz- und Ausweichbiotopen, Schutzvorkehrungen während der Bauphase, ökologische Baubetreuung¹⁰
- Schutz des nahen Waldes vor Schadstoffeinwirkungen, Erhalt der Waldfunktionen
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen, insbesondere hinsichtlich zu erwartender Gerüche und sonstiger Emissionen
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit, Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers an Ort und Stelle
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Oberflächen
- Minderung der kleinklimatischen Effekte durch Begrünung, Bauweise und Materialwahl

¹⁰ für den Fall, dass artenschutzrechtliche Belange betroffen sind

3.3.2 Unvermeidbare Belastungen

Mit der Durchführung des Vorhabens in der gewollten Form sind unvermeidbare Umweltauswirkungen verbunden, die teilweise auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes entsprechen. Die zusätzliche Versiegelung der Böden und damit der Verlust von floristischem und faunistischem Lebensraum mit daraus resultierender Verdrängung von Arten und Lebensgemeinschaften, sind bei Durchführung des Vorhabens insgesamt nicht vollständig vermeidbar.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser, hinsichtlich des schnelleren Oberflächenabflusses und der Reduzierung von Versickerungs- und Verdunstungsfläche sowie die Zunahme wärmeabgebender und speichernder Baukörper/Bauflächen, ist bei Durchführung neuer Versiegelungen unvermeidbar.

Die Auswirkungen auf die Raumwahrnehmung durch neue Baukörper sind unvermeidbar. Ebenso unvermeidbar sind mit der Betriebserweiterung der Schweinehaltung verbundene Gerüche, Schallemissionen, stoffliche Emissionen und ein gering erhöhtes Verkehrsaufkommen. Betroffen sein werden in erster Linie der Vorhabenbereich und die direkte Umgebung, untergeordnet aber auch die unmittelbare Umgebung.

3.3.3 Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Umweltauswirkungen

Gemäß dem Vermeidungsgebot ist zu prüfen, inwieweit zu erwartende Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden können, die unvermeidbaren Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich infolge der Anwendung des sog. LSA-Modells zur Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die im Kapitel "Bilanz" dargestellt wird.

Durch Positionierung der Erweiterung im Süden des Plangebietes wird ein größtmöglicher Abstand zur nächsten Wohnbebauung geschaffen, was wesentlich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Gerüche und stoffliche Emissionen beiträgt. Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind die im Zuge der anlagenbezogenen Zulassungs- und Prüfungsverfahren fachrechtlichen Vorgaben des Immissionsschutzes, Wasserschutzes etc.) zwingend einzuhalten. Zu Vermeidung zusätzlicher Infrastrukturmaßnahmen wird ein bereits vorgentzter Standort und bestehende Straßen zur Erschließung genutzt.

Die als Ausgleichsmaßnahme vorhergehender Vorhaben am Standort Düben angelegten Streuobstwiesen und Hecken werden weitestgehend erhalten und in die neue Begrünung integriert. Damit kann insbesondere die Biotopvernetzungsfunction der Hecken weiter entwickelt werden. Gleichfalls wird

die Gesamteingrünung der neuen Anlagen zur Minderung der Raumwirksamkeit angestrebt.

Zur Kompensation der durch die im Erweiterungsbereich Düben entstehenden Versiegelungsflächen stehen für das hier am stärksten betroffene Schutzgut Boden am Standort der ehemaligen Milchviehanlage Buko mit dem dort vorgesehenen Rückbau hinreichend adäquate Flächen zur Verfügung, damit kann dem Gebot des räumlich-funktionalen Kontext von Eingriff und Ausgleich gefolgt werden.

3.3.4 Planungsalternativen

Alternativstandorte sind auf Grund der Art des Vorhabens nicht gegeben, da sich der Geltungsbereich auf die Fortentwicklung eines bestehenden Produktionsstandortes bezieht. Im Vorfeld wurde jedoch nach geeigneten Standorten mit möglichst geringem Konfliktpotenzial und guten infrastrukturellen Anbindungsmöglichkeiten gesucht. In diesem Findungsprozess wurde die ehemalige Milchviehanlage in Buko geprüft, die sich zwar hinsichtlich der räumlichen Nähe auch als Alternative zum Standortausbau in Düben anbot, jedoch wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zur Ortslage und damit zu empfindlicher Wohnnutzung sowie ungünstiger verkehrlicher Erschließungsmöglichkeiten als zu konfliktträchtig erwies. Die Erweiterungsoption Düben stellt sich wegen der vorhandenen Erschließung über die L 121 und die Lage außerhalb der Ortschaft als günstiger dar, zumal eine entsprechende Vorprägung und Kontinuität durch Jahrzehnte der Tierhaltung gegeben ist. Darüber hinaus ist der betriebslogistische Zusammenhang mit den bestehenden gewerblich genutzten Flächen am Standort für einen weiteren wirtschaftlich sinnvollen Betrieb sehr wesentlich.

3.4 Vorläufige Bilanz der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt

Zur Ermittlung der durch das Erweiterungsvorhaben des Schweinehaltungsbetriebes bei Düben zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sowie die mit der Entsiegelungsoption auf der ehemaligen Milchviehanlage Buko verbundenen Kompensationspotenziale wird eine Bilanzierung nach dem LSA Modell durchgeführt ¹¹. Dabei wird die Situation der Standorte anhand der vorhandenen und der zukünftigen Biototypen im Vorher-Nachher-Vergleich bewertet.

Die Entsiegelungspotenziale der Gesamtflächen in Buko übersteigen den für die Kompensation der Standorterweiterung bei Düben benötigten Bedarf. Hier bestünde die Möglichkeit auch Kompensationserfordernisse anderer Vorhaben zu verwirklichen.

¹¹ Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Gem.RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, geändert durch RdErl. vom 24.11.2006

Eingriffs- /Ausgleichsbilanz nach dem "Modell LSA"

(Rd. Erl. V. 16.11.2004, geändert durch Rd.Erl. v. 24.11.2006) Stand: 08.08.2014

V+E-Plan zum B-Plan Nr. 29, Plangeltungsbereich Düben

Nutzungs- / Biotoptyp		Wert- punkte je m ²	Vorher		Nachher		
			Flä- chen- anteil (in m ²)	Biotop- wert	Flä- chen- anteil (in m ²)	Plan- wert	
bestehendes Betriebsgelände nicht eingriffsrelevant = 76.900 m ²			76.900				
eingriffsrelevanter Bereich (8.500 m²)							
Bestand							
HSA	junge Streuobstwiese	16 *	4.000	64.000			
URB/ UDY	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten, sonstiger Dominanzbestand (Lagerplatz / Bodenaushub)	10	3.500	35.000			
HHB	Strauch-Baum-Hecke aus über- wiegend heimischen Arten	20	1.000	20.000			
Planung							
BDC/BDD/ BWA	landwirtschaftliche Produktions- anlage / Stallungen / Gebäude	0			5.400	0	
VWA	wasserdurchlässiger Weg / Platz	2			1.600	3.200	
VWC	versiegelter Weg / Platz	0			415	0	
PYY	Grünfläche	7			1.085	7.595	
Summe eingriffsrelevanter Bereich				8.500	119.000	8.500	10.795
Gesamtfläche bestehendes Betriebsgelände				85.400			

* Anpflanzung jünger als 4 Jahre

Biotopwert vorher	119.000
Biotopwert nachher	10.795
Differenz	-108.205

V+E-Plan zum B-Plan Nr. 29, Plangeltungsbereich Düben

Nutzungs- / Biotoptyp		Wert- punkte je m ²	Vorher		Nachher		
			Flä- chen- anteil (in m ²)	Biotop- wert	Flä- chen- anteil (in m ²)	Plan- wert	
Erweiterungsfläche nicht eingriffsrelevant = 4.980 m ²			4.980				
eingriffsrelevanter Bereich (28.500 m²)							
Bestand							
AIY	Acker, intensiv genutzt	5	28.400	142.000			
HHA	Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten	18	100	1.800			
Planung							
BDC/ BDD/ BWA	landwirtschaftliche Produktions- anlage / Stallungen / Gebäude	0			17.800	0	
BIY	technische Anlagen: (Feuerlöschteich, Gülletank, Silos)	0			300	0	
VWA	wasserdurchlässige befestigte Fläche (Weg, Platz)	2			2.200	4.400	
VWC	nahezu vollversiegelte Fläche (Straße, Weg)	0			900	0	
PYY	Grünfläche	7			7.300	51.100	
Summe eingriffsrelevanter Bereich				28.500	143.800	28.500	55.500
Gesamtfläche Erweiterungsbereich				61.980			
Gesamtfläche bestehendes Betriebsgelände und Erweiterungsbereich				118.880			

* Mittelwert

Biotopwert vorher	143.800
Biotopwert nachher	55.500
Differenz	-88.300

Gesamtbewertung

(bestehendes Betriebsgelände und Erweiterungsfläche)

Biotopwert vorher	262.800
Biotopwert nachher	66.295
Differenz	-196.505

V+E-Plan zum B-Pan Nr. 29, Plangeltungsbereich Buko

Nutzungs- / Biotoptyp		Wertpunkte je m ²	Vorher		Nachher		
			Flächenanteil (in m ²)	Biotopwert	Flächenanteil (in m ²)	Planwert	
Flurstück 168, Flur 4 ; Gemarkung Buko							
Teilbereich Landwirtschaft							
Bestand							
BDC/BDD Bl.	landwirtschaftliche Produktionsanlage / Stallungen / Gebäude	0	8.200	0			
VSB, VWC	nahezu vollversiegelte Fläche (Straße, Weg)	0	13.275	0			
VWA	wasserdurchlässig befestigte Fläche (Weg, Platz)	2	3.385	6.770			
	teilweise mit Spontanvegetation	2	460	920			
BIY	technische Anlagen (Feuerlöschteich, Silos, tlw. unterirdische Behälter)	0	1.950	0			
AIY	Acker, intensiv genutzt	5	1.660	8.300			
GS. (GSA/GSX)	begrünte Fläche: Einsaat / Scherrasen / Grasflur	7	11.050	77.350			
HRB	Baumreihen aus überwiegend heimischen Gehölzen (Flurstück 174)	14 *	390	5.460			
URB	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	10	1.470	14.700			
UDY	sonstiger Dominanzbestand	5	8.870	44.350			
URB/UDY	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten / sonstiger Dominanzbestand	10	1.535	15.350			
HYB	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte	15	830	12.450			
Planung							
BDC/BDD Bl.	landwirtschaftliche Produktionsanlage / Stallungen / Gebäude	0			1.760	0	
VS.	vollversiegelte Fläche	0			2550	0	
HRB	Baumreihen (Neupflanzung) aus überwiegend heimischen Gehölzen	9			1.420	12.780	
HRB	Baumreihen (Bestand) aus überwiegend heimischen Gehölzen (Flurstück 174)	14 *			390	5.460	
GMA	Fläche für Maßnahmen: Entwicklung von mesophilem Grünland	16			46.955	751.280	
Summe Teilbereich Landwirtschaft				53.075	185.650	53.075	769.520

* Biotopwert minus 2 WP (9-20 Jahre alt)

Biotopwert vorher	185.650
Biotopwert nachher	769.520
Aufwertung	+ 583.870

V+E-Plan zum B-Plan Nr. 29, Plangeltungsbereich Buko

Nutzungs- / Biotoptyp		Wert- punkte je m ²	Vorher		Nachher	
			Flä- chen- anteil (in m ²)	Biotop- wert	Flä- chen- anteil (in m ²)	Plan- wert
Flurstück 168, Flur 4 ; Gemarkung Buko Teilbereich Wohnstandort						
Bestand						
BDC/BDD Bl.	landwirtschaftliche Produktions- anlage / Stallungen / Gebäude	0	2.400	0		
VSB/VWC	nahezu vollversiegelte Fläche (Straße, Weg)	0	1.900	0		
VWA	wasserdurchlässig befestigte Fläche (Weg, Platz)	2	100	200		
	teilweise mit Spontanvegetation	2	600	1.200		
HYB	Gebüsch stickstoffreicher, ru- deraler Standorte	15	400	6.000		
Planung						
BDY	Wohnbebauung	0			900	0
VSB/VWC	nahezu vollversiegelte Fläche (Straße, Weg)	0			600	0
AKC	Haus- und Vorgarten, Zierbeete	6			3.450	20.700
GS. (GSA/GSX)	begrünte Fläche: Einsaat / Scherrasen, Straßenbegleitgrün	7 *			450	3.150
Summe			5.400	7.400	5.400	23.850

* zusätzliche Aufwertung durch Baumpflanzung möglich

Biotopwert vorher	7.400
Biotopwert nachher	23.850
Aufwertung	+ 16.450

V+E-Plan zum B-Plan Nr. 29, Plangeltungsbereich Buko

Nutzungs- / Biototyp		Wert- punkte je m ²	Vorher		Nachher	
			Flä- chen- anteil (in m ²)	Biotop- wert	Flä- chen- anteil (in m ²)	Plan- wert
Flurstück 277, Flur 3 ; Gemarkung Buko Teilbereich Wasserwerk						
Bestand						
BDC/BDD Bl.	landwirtschaftliche Produktionsan- lage / Ställe / Gebäude	0	130	0		
VS/BVC	nahezu vollversiegelte Fläche (Straße, Weg)	0	60	0		
VWA	wasserdurchlässig befestigte Flä- che (Weg, Platz)	2	30	60		
BIY / UDY	technische Anlagen (Wasserhal- tung, Absetzbecken) ohne Bo- denkontakt mit Ruderalflur	5	510	2.550		
UDY	sonstiger Dominanzbestand	5	500	2.500		
Planung						
GMA	Fläche für Maßnahmen: Entwick- lung von mesophilem Grünland	16			1.230	19.680
Summe			1.230	5.110	1.230	19.680

Biotopwert vorher		5.110
Biotopwert nachher		19.680
Aufwertung	+	+ 14.570
Aufwertung Plangeltungsbereich Buko gesamt		614.890

4. ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet des Vorhaben und Erschließungsplanes Nr. 29 besteht aus mehreren Bereichen: einmal dem Erweiterungsvorhaben am Standort in Düben und zum zweiten und dritten der ehemaligen Milchviehanlage Buko und dem benachbarten Grundstück des ehemaligen Wasserwerkes. Neben einer kleinmaßstäblichen Bebauung mit 6 Wohnhäusern sollen die Flächen dort hauptsächlich für Maßnahmen zur Erfüllung der Kompensationserfordernisse des Vorhabens genutzt werden.

Der Standort Düben erstreckt sich über bebaute Flächen und Acker südlich der Ortslage, die zur Erweiterung des ansässigen Schweinehaltungsbetriebes genutzt werden sollen. Die diesbezüglich in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Düben, respektive Ergänzungsflächennut-

zungsplan der Stadt Coswig (Anhalt) sieht eine Sonderbaufläche für die gewerbliche Massentierhaltung vor. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Auf Grund des Gegenstandes der Planung muss ein Vorhaben- und Erschließungs- bzw. Bebauungsplan aufgestellt werden.

Insgesamt wird ein durch intensive Nutzungen bereits vorgeprägter Standort einer neuen Nutzung in erforderlichem Umfang zugeführt und somit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Zusätzlicher Landschaftsverbrauch wird durch das Vorhaben nur in geringem Maß hervorgerufen, jedoch wird bisher offener Boden durch Versiegelung und Bebauung dem Naturhaushalt und der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.

Gefährdungspotenziale für Boden und Bodenwasserhaushalt/Grundwasser sind bei betrieblichen Vorgängen, z. B. beim Umgang mit Flüssigkeiten, regelmäßig zu beachten. Wenn die vorgeschriebenen Sicherheitsregeln zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden, ergeben sich keine nachteiligen Umweltwirkungen.

Die klimatische Situation kann auf Grund der Lage außerhalb der Ortslage und wegen des frei überströmbaren Reliefs mit einer mäßigen Erwärmung und hinsichtlich der Luftbelastung als allgemein/schwach belastet und gut durchlüftet betrachtet werden.

Gerüche und stoffliche Emissionen gehen bereits von den aktuellen Nutzungen aus. Schallemissionen rühren in erster Linie vom Verkehr auf der L 121, wie auch vom Betriebsverkehr her. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen, v. a. nächst gelegener Wohnbebauung durch Lärm, sind von der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Weitere betriebsbedingte Emissionen von Staub und Luftschadstoffen sind zu erwarten, im Zuge der Anlagenzulassung müssen die Schutzvorschriften der einschlägigen Gesetze und Normen angewendet werden. Dafür ist die Durchführung entsprechender anlagenbezogener Umweltverträglichkeitsprüfungen nötig, in deren Ergebnis bei Bedarf entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften/Biodiversität ist auf Grund der bestehenden Nutzungen und der aktuellen Biotopausstattung nicht gegeben. Bei der Realisierung des Vorhabens wird die Versiegelungsrate im Plangebiet jedoch steigen, infolge dessen verringert sich die (potenzielle) Habitatsignung für Flora und Fauna. Es kommt insgesamt zu Funktionsverlusten der Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu Verdrängungseffekten.

Das Landschaftsbild ist wie die Biotopausstattung bereits durch bestehende Nutzungen gestört. Insbesondere die vorhandenen Gebäude im Plangebiet sowie im Umfeld östlich der L 121 sind hier als maßgebliche technogene Struk-

turen wirksam. Erholungsfunktionen kann das Plangebiet aktuell nicht erfüllen, hier sind auch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die o. g. Umweltfolgen entsprechen - insoweit sie erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes darstellen - auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes. Entsprechend müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen ergriffen werden. Infolge des hiesigen Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der dann neben der planimmanenten Umweltprüfung auch die vollumfängliche Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften und die im Ergebnis nötigen Regelungen zur Kompensation enthalten wird.

Da im Erweiterungsbereich bei Düben selbst dafür kaum Flächen zur Verfügung stehen, soll unter Wahrung des gebotenen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs auf Flächen am Ortsrand von Buko zugegriffen werden. Hier bietet sich die Möglichkeit, Entsiegelungs- und Eingrünungsmaßnahmen auf dem Areal der ehemaligen Milchviehanlage durchzuführen.

Der Standort Buko ist aktuell noch großflächig versiegelt und hinsichtlich der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Umweltschutzgüter wie der Schutzgüter des Naturhaushaltes stark beeinträchtigt bis gänzlich überprägt. Die Biotopausstattung beschränkt sich auf begrünte Restflächen, nennenswerte Gehölzbestände oder naturnahe Vegetation mit entsprechenden Habitatfunktionen sind nicht vorhanden. V. a. aber bietet der baulich schlechte Zustand zusammen mit der Größe der Anlagen einen negativen Anblick, der den gesamten Ortsrand beeinflusst.

Mit der geplanten Entsiegelung und Rückführung der Flächen in landwirtschaftliche Nutzung kann das Ortsbild und der Übergang in die Landschaft aufgewertet, insbesondere können hier aber auch die Naturhaushaltsfunktionen wieder hergestellt werden.

III. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", Stadt Coswig (Anhalt) hat zum Verfahrensstand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB als Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Zeit vom ... 2014 bis ... 2015 und zum Verfahrensstand Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom ... 2015 bis ... 2015 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen in der Sitzung am ... 2015 durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Begründung gebilligt.

Coswig (Anhalt), den

.....
Bürgermeisterin

Anlagen:

- Lage im Raum/Schutzgebiete
- Biotop- und Nutzungstypen: Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Stand 08.08.2014
- Darlegung der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" der Stadt Coswig (Anhalt): Ing. Büro Dr. Ing. Wilfried Eckhoff, Stand 26.05.2014