

12.1 Angaben bei Eingriffen i.S. § 14 BNatSchG

Die geplante Errichtung der Legehennenanlage Ziepel im Rahmen eines Genehmigungsantrages gem. §§ 4, 10 BImSchG ist mit einem Eingriff i.S. § 14 BNatSchG verbunden. Die entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist als Anhang zur Umweltverträglichkeitsprüfung in Kapitel 13 der Antragsunterlagen beigefügt.

3.3.4 Planungsalternativen

Insgesamt wurden drei Standorte umfassend hinsichtlich der Eignung geprüft. Der erste Standort befindet sich nördlich der Ortschaft Möckern, der zweite zwischen den Ortschaften Tryppenhna und Stegelitz und der dritte ist jener Standort südlich der Ortslage Landhaus Zeddenick, welcher im Ergebnis der Standortalternativenprüfung die o. g. Kriterien am besten erfüllen kann. Die Standortdiskussion in Gänze kann dem Kapitel 5.4 der vorausgehenden Begründung (Teil I) entnommen werden.

Der Standort steht nicht im Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung, die Beeinträchtigung von Schutzgebieten ist aufgrund der räumlichen Distanzen nicht zu erwarten. Auch lassen erste überschlägige Prüfungen keine Beeinträchtigungen der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Hinblick auf die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen erwarten, da der notwendige Abstand dafür zu betreffenden Wohnnutzungen eingehalten werden kann. Der geplante Standort der Anlage liegt ca. 330 m südlich des Ortsrandes der Ortslage Landhaus Zeddenick. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 440 m vom Emissionsort entfernt.

Die ermittelten Mindestabstände zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen werden eingehalten. Die Prüfung der Belastbarkeit der Schutzgüter zeigt, dass am Standort und im unmittelbaren Umfeld keine Schutzgebiete vorhanden sind. Es befindet sich ein kleines Waldgebiet ca. 1,8 km in südlicher Richtung. Der Umfang des Ammoniaketrages in dieses Gebiet wird als deutlich geringer eingeschätzt im Vergleich zu den zwei alternativ geprüften Standorten. Ebenso kommt es mit den aus dem Vorhaben zu erwartenden Zusatzbelastungen nach gutachterlicher Einschätzung nicht zur Überschreitung der zulässigen Stickstoffeinträge für das FFH-Gebiet "Ehle zwischen Möckern und Elbe".

In Bezug auf innerbetriebliche Austauschprozesse sowie Zu- und Abfahrtsverkehre wurde der vorliegende Standort nicht zuletzt durch die Lage nahe der Bundesstraße als kostengünstiger und konfliktärmer bewertet, wenngleich auch hierfür in Teilen bislang unbebaute Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden müssen. Der Verlust des landwirtschaftlichen Ackerbodens kann jedoch geringer als an den alternativ geprüften Standorten gehalten werden, da sich ein maßgeblicher Anteil der Anlage auf einer brachliegenden Ruderalfläche mit Altlasten/Altlastenverdacht befindet.

3.4 Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben zum Neubau einer Anlage zu Haltung von Legehennen zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird eine Bi-

lanzierung nach dem LSA Modell durchgeführt¹⁸. Dabei wird die Situation am Standort anhand der vorhandenen und der zukünftigen Biotoptypen im Vorher-Nachher-Vergleich bewertet.

VBP "Legehennenanlage Ziepel"

Stand: 21.09.2018

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem "Modell LSA" (Rd. Erl. V. 16.11.2004, geändert durch Rd.Erl. v. 24.11.2006)

Nutzungs-/Biotoptyp		Wertpunkte je m²	Vorher		Nachher	
			Flächenanteil (in m²)	Biotopwert (WP)	Flächenanteil (in m²)	Planwert (WP)
Bestand						
AIY	Acker, intensiv genutzt	5	35.900	179.500		
GS. (GSA/GSX)	Straßenbegleitgrün, Böschung, Wall	7	4.850	33.950		
AB./ URB	Acker ohne landwirtschaftliche Nutzung Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	10	14.850	148.500		
ZFB/ URB	Feldsteine/Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	10	125	1.250		
ZFC/ URB	Aufschüttung (Mutterboden)/Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	10	595	5.950		
VSb/ VWC	vollversiegelte Fläche (Straße, Weg)	0	2.200	0		
Summe			58.520	369.150		

Nutzungs-/Biotoptyp		Wertpunkte je m²	Vorher		Nachher	
			Flächenanteil (in m²)	Biotopwert (WP)	Flächenanteil (in m²)	Planwert (WP)
Planung						
Betriebliche Teilflächen: Geflügelhof Möckern Zweigniederlassung Lohmann Co.AG						
BDC/BDD/BIY	Baufeld zur Errichtung von zwei Farmen zzgl. Nebengebäuden (Bruttogrundfläche 14.000 m²)	0			14.000	0
VSB/VWC	betriebliche Verkehrsfläche anteilig befestigt (mind. 50%)	2			7.000	14.000
GS.	sonstige unbebaute Betriebsflächen (teilversiegelt/ teilbefestigt) incl. Feuerlöschteich	2			12.750	25.500

¹⁸ 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

Nutzungs-/Biototyp		Wert- punk- te je m²	Vorher		Nachher	
			Flä- chen- anteil (in m²)	Biotop- wert (WP)	Flächen- anteil (in m²)	Plan- wert (WP)
Planung						
VSB	Straßenverkehrsfläche	0			5.040	0
GS. (GSA/GSX)	Erhaltung/Ergänzung von Anpflanzungen [EA]	7			1.460	10.220
VSB/VWC	betriebliche Verkehrsfläche anteilig befestigt (mind. 50 %)	2			1.085	2.170
Grünfläche privat [AA]						
HHA	Gehölzanpflanzung	14			2.720	38.080
Grünfläche privat [AB]						
GS.	a) durchgehende flächige Begrünung mindestens mit Landschaftsrasen	7			1.010	7.070
HHA	b) abschnittsweise/ grup- penweise Strauchhecken (50%)	7 *			(505)	3.535
Grünfläche privat mit Bepflanzung [NA]						
GS.	a) durchgehende flächige Begrünung mindestens mit Landschaftsrasen	7			5.010	35.070
HGA	b) flächenhafte Gehölzan- pflanzung (75%)	7 *			(3.760)	26.320
Grünfläche privat [NB]						
GS.	a) durchgehende flächige Begrünung mindestens mit Landschaftsrasen	7			580	4.060
HHA	b) abschnittsweise/ grup- penweise Strauchhecken (50%)	7 *			(290)	2.030
Sonstige Grünflächen						
GS.	durchgehende flächige Be- grünung mindestens mit Landschaftsrasen	7			7.075	49.525
Meliorationsgraben						
FG.	Sonstiger Graben	2			790	1.580
Summe			58.520	369.150	58.520	219.160

* Aufwertung

Biotopwert	369.150
Planwert	219.160
Differenz	-149.990
Kompensationsrate	59,4%

Zunahme der Versiegelung

Bebauung/Vollversiegelung	+ 16.840 m ²
Befestigung/Teilversiegelung	+ 8.085 m ²
Eingriff in Boden- und Wasserhaushalt	+ 24.925 m ²

Kompensation

Im Plangeltungsbereich stehen nicht hinreichend Flächen für Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe zur Verfügung, mit denen der nach LSA-Modell ermittelte Biotopwert-Ausgleich geleistet werden könnte. Daher sollen externe Maßnahmen soweit als möglich auch in Nähe des Eingriffsortes durchgeführt werden.

Für die Kompensationsmaßnahmen wurden nach Konsultationen mit den zuständigen Behörden beim Landkreis Jerichower Land zwei Flächen in Ziepel und zwei Flächen im Landschaftsraum ausgewählt, auf denen sowohl Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopausstattung und der Habitateigenschaften als auch für den Bodenhaushalt durchgeführt werden können.

Externer Ausgleich

Stand: 21.09.2018

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem "Modell LSA" (Rd. Erl. V. 16.11.2004, geändert durch Rd.Erl. v. 24.11.2006)

Kompensationsfläche Ortsteil Ziepel, Wendeplatz				
Flurstück 10063, Flur 3, Gemarkung Ziepel				
Bezeichnung/Biotoptypen		Fläche	Wertpunkte pro m ²	Flächenwert
BESTAND				
VPZ	Befestigter Platz	204 m ²	0	0 WP
Summe		204 m ²		0 WP
PLANUNG				
PYA/HEC	Beete/Rabatten mit Baumgruppe aus Überwiegend heimischen Arten	204 m ²	10 *	2.040 WP
Summe		204 m ²		2.040 WP

* Mittelwert

Flächenwert

Vorher	0 WP
Nachher	2.040 WP
Aufwertung	2.040 WP

Kompensationsfläche Deponie Ziepel				
Flurstück 10008, Flur 4, Gemarkung Ziepel				
Bezeichnung/Biotoptypen		Fläche	Wertpunkte pro m ²	Flächenwert
BESTAND				
ZOY	Sonstiger Offenbodenbereich	2.500 m ²	5	12.500 WP
Summe		2.500 m ²		12.500 WP
PLANUNG				
HGA	Bodenauftrag/-verbesserung, Anpflanzung heimischer Gehölze Zielbiotop: Feldgehölz aus Überwiegend heimischen Arten	2.500 m ²	15	37.500 WP
Summe		2.500 m ²		37.500 WP

Flächenwert

Vorher	12.500 WP
Nachher	37.500 WP
Aufwertung	25.000 WP

Kompensationsfläche Alte Ziegelei Klepps (ALEP e.V.)				
Flurstück 107/1, Flur 10, Gemarkung Hobeck				
Bezeichnung/Biotoptypen		Fläche	Wertpunkte pro m ²	Flächenwert
BESTAND				
Bl.	Gebäude (1.400 m ²)	1.400 m ²	0	0 WP
Summe		1.400 m ²		0 WP
PLANUNG				
GMA	Mesophiles Grünland, extensive Pflege	1.400 m ²	16	22.400 WP
	(doppelte Anrechnung der Gebäudegrundfläche)*	(1.400 m ²)	16	22.400 WP
Summe		1.400 m ²		44.800 WP

* doppelte Anrechnung der Gebäudegrundfläche erfolgt nach Vorabstimmung mit der zuständigen Behörde beim Landkreis Jerichower Land

Flächenwert

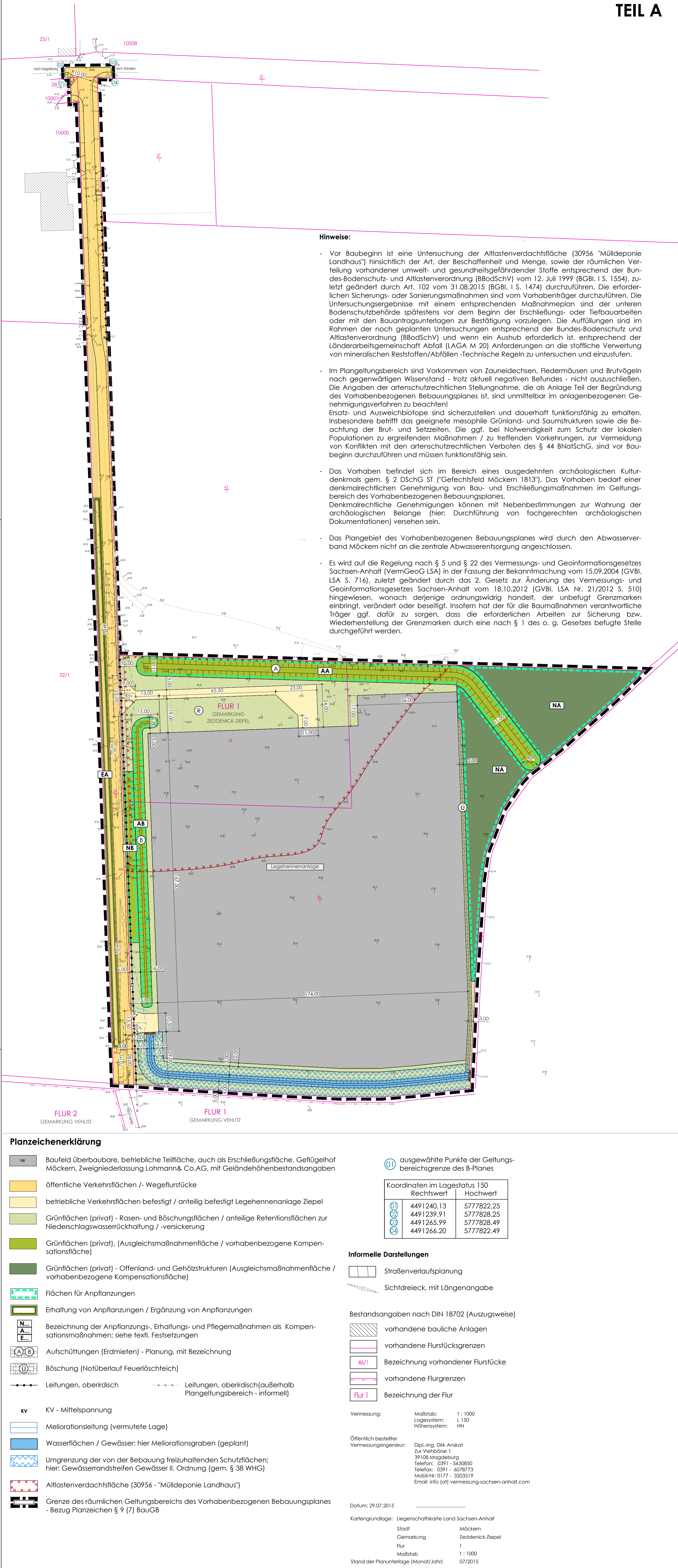
Vorher	0 WP
Nachher	44.800 WP
Aufwertung	44.800 WP

Kompensationsfläche Deponie Rieckestücke				
Flurstücke 96/1 und 96/2, Flur 3, Gemarkung Rosian				
Bezeichnung/Biotoptypen		Fläche	Wertpunkte pro m ²	Flächenwert
BESTAND				
ZOY	Sonstiger Offenbodenbereich	8.000 m ²	5	40.000 WP
Summe		8.000 m ²		40.000 WP
PLANUNG				
HGA	Bodenauftrag/-verbesserung, Anpflanzung heimischer Gehölze Zielbiotop: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	8.000 m ²	15	120.000 WP
Summe		8.000 m ²		120.000 WP

Flächenwert

Vorher	40.000 WP
Nachher	120.000 WP
Aufwertung	80.000 WP

Wertpunktebedarf		149.990 WP
Umgestaltung Wendeplatz Ziepel	+	2.040 WP
Aufwertung Deponie Ziepel	+	25.000 WP
Aufwertung Alte Ziegelei (ALEP e.V.)	+	44.800 WP
Aufwertung Deponie Rieckestücke	+	80.000 WP
	+	1.850 WP



TEIL A

Textliche Festsetzungen (BauGB)

- Auf der überbaubaren betrieblichen Teilfläche "Legehennenanlage" ist die Errichtung von zwei Farmen, bestehend aus jeweils zwei Ställen zur gewerblichen Geflügelhaltung, mit Lager- und Sozialbereich, einem Notstom- und Tofagebäude, Futterlös, Rüstgasstanks und Sommergruben für Stallreinigungswasser / Niederschlagswasser des Ausfallbereiches, einschließlich zugehöriger Nebenanlagen, mit einer Gesamtbruttogrundfläche von 14.000 m² und einer maximalen Höhe über Bezugspunkt von 8 m für die Legehennenställe und 14 m für die Stallentlüftung sowie weitere bauliche Nebenanlagen zulässig. Der Bezugspunkt wird mit 39 m NN festgesetzt. Zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.
- Auf der überbaubaren betrieblichen Teilfläche "Legehennenanlage" ist die Herstellung betrieblicher Verkehrsflächen, entsprechend dem Nutzungszweck gem. Ziff. 1 zugeordnet, in gebundener Bauweise im Umfang von bis zu 7.000 m² zulässig. Hierzu zählen auch Laderampen und Feuerwehrbewegungsflächen.
- Auf der überbaubaren betrieblichen Teilfläche "Legehennenanlage" ist die Herstellung eines Feuerlöschtisches entsprechend der brandschutztechnischen Erfordernisse zulässig. Der Verlauf des Notüberlaufes des Feuerlöschtisches ist abhängig von der Lage des Feuerlöschtisches. Näheres hierzu regelt der Durchführungsvertrag.
- Im Bereich der Aufschüttungen sind oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberkante Aufschüttungen (Erdmieten) bis zu einer Höhe von 3,00 m im Bereich (A) und bis zu einer Höhe von 2,00 m im Bereich (B) festgesetzt. Eine Bepflanzung dieser Aufschüttungen ist zulässig und gem. Ziffern 10. und 11. durchzuführen.
- Im Bereich der festgesetzten Wasserflächen ist die Anlage eines Meliorationsgrabens zulässig. Dazu sind angrenzende Bereiche i. S. v. der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen als Gewässerandstreifen vorzusehen.

Hinweis:

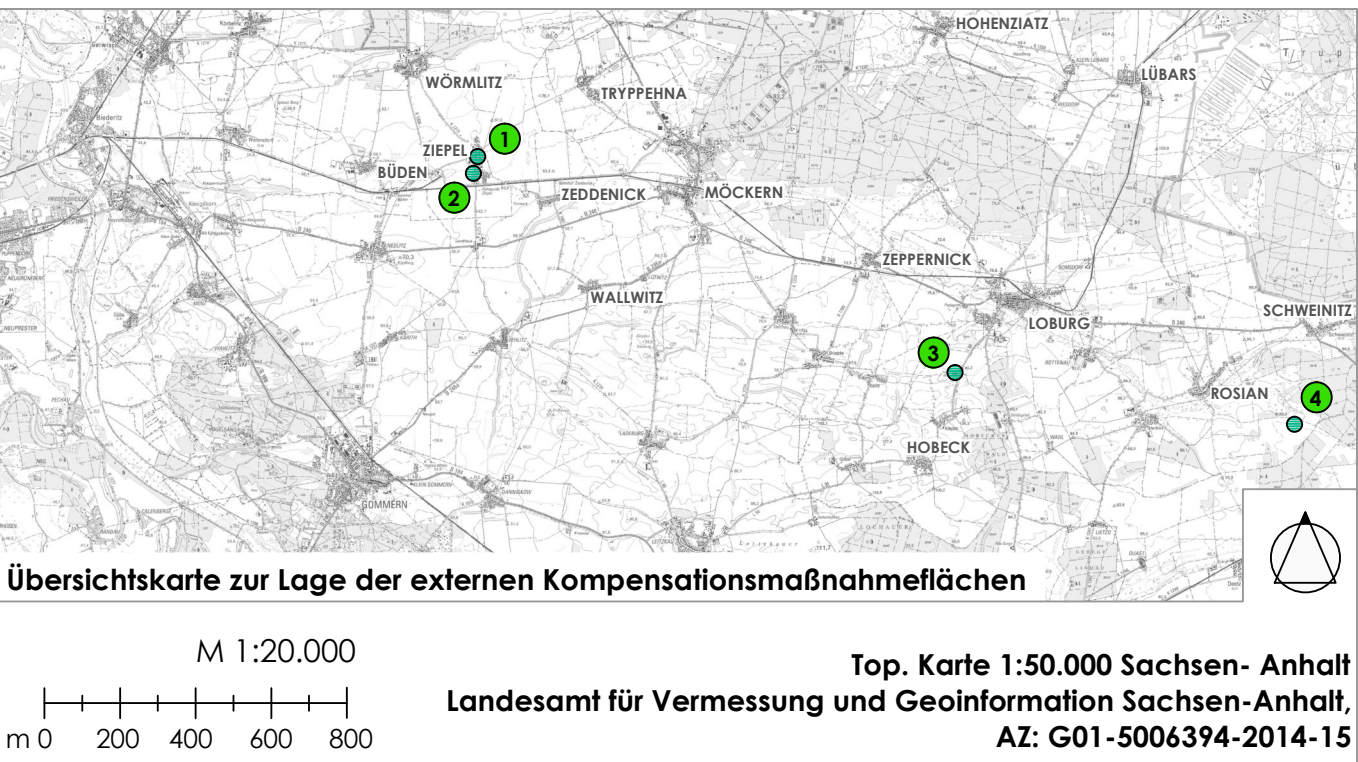
- Der genaue Verlauf des gegenwärtig verrohrten Meliorationsgrabens (Meliorationsleitung) ist im Rahmen des Vorhabenvertrages zu bestimmen und dessen Funktionstauglichkeit zu prüfen. Die Gewässerverlegung / Öffnung der Meliorationsleitung bedarf der Genehmigung gemäß § 68 Abs. 2 WHG i. V. m. § 3a bis 3c UVPG.
- Auf der überbaubaren betrieblichen Teilfläche "Legehennenanlage" sind, auf nicht überbauten Arealen unterirdisch verlegte Retentionsanlagen (überfahrbar) anzulegen zulässig.
 - Auf der mit (B) gekennzeichneten Grünfläche sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Riegeln- oder Muldenversickerungsanlagen auszubilden zulässig. Darüber hinaus sind entsprechend nachgewiesener Erfordernisse weitere anteilig befestigte betriebliche Verkehrsflächen, unter Vorbehalt der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Retentionsflächen anzulegen zulässig. Retentionsbereiche sind von Gehölzbeplantungen freizuhalten.
 - Betriebliche Verkehrsflächen in ungebundener Bauweise sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbewert von mindestens 60 % zulässig. Näheres hierzu regelt der Durchführungsvertrag.
 - Im Bereich der festgesetzten Aufschüttungen gem. Ziff. 4. und der Anlage der festgesetzten Wasserflächen sowie angrenzenden Schutzflächen gem. Ziff. 5. ist die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprünge in diesem Zuge zulässig.
 - Innerhalb der gem. Ziff. 4. mit AA benannten Bereiche (Aufschüttungen) sind Gehölze und Strauchhecken gemäß Artenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Den Hecken vorgelagerte Saumzonen mit Gras- und Krautfluren sind auf mindestens 1 m Breite dauerhaft zu sichern.
 - Die gem. Ziff. 4. mit AB benannten Bereiche (Aufschüttungen) sind flächig zu begrünen und zu 50 % abschnittsweise/gruppenweise mit Strauchhecken gemäß Artenliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Den Hecken vorgelagerte Saumzonen mit Gras- und Krautfluren sind auf mindestens 1 m Breite dauerhaft zu sichern.
 - Innerhalb der mit NA benannten Flächen sind Anpflanzungen mit Gehölzen neu zu entwickeln. Dazu sollen gruppenweise Initialpflanzungen mit standortgerechten flächenhaften Feldgehölzen gemäß Artenliste auf mindestens 75 % der Fläche vorgenommen werden.
 - Die entlang der festgesetzten Wasserflächen (Meliorationsgraben) angrenzenden, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen gem. Ziff. 5., sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Die mit NB benannten Flächen sind flächig zu begrünen und zu 50 % abschnittsweise/gruppenweise mit Strauchhecken gemäß Artenliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Den Hecken vorgelagerte Saumzonen mit Gras- und Krautfluren sind auf mindestens 1 m Breite dauerhaft zu sichern.

Hinweis:

- Die Abstandsflächen zur in der Fläche NB verlaufenden Freileitung sind zu beachten!
- In dem mit EA benannten Bereich ist innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf der Westseite der Fahrbahn begleitend die vorhandene Baumreihe dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Ergänzungspflanzungen in Bestandslöchern und für abgängige Exemplare sind mit standortgerechten Obstbäumen gemäß Artenliste vorzunehmen. Dafür sind geeignete Hochstamm-Bäume mit 20 cm Stammumfang zu verwenden.
 - Nicht mit Gehölzen beplante private Grünflächen, einschließlich Böschungen, überfahrbare Grünflächen (Schotterterrassen) und Seitenstreifen, sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Zur Durchführung der unter Ziff. 10. bis 16. genannten Maßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.
- Artenliste**
- | | |
|--------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartiegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Malus sylvestris | Holzappel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Pyrus pyrastr | Wildbirne |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Traubenholunder |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Salix fragilis | Bruchweide |
| Ulmus minor | Feldulme |
| Ulmus laevis | Flatterulme |
- Hinweise:**
- Bei Hochstämmen sind mind. 3 x verpflanzte Gehölze mit durchgängigem Leittrieb und Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1m Höhe) vorzusehen. Obstbäume sind als verpflanzte Hochstämme zu verwenden. Im Zuge der Anlage von Hecken sind verpflanzte Heister von 125 - 150 cm und Sträucher als verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert), bzw. entsprechende Heckenpflanzen zu verwenden.
 - Die innerhalb der Flächen für Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Bepflanzungsflächen sind nach Bedarf mit Wildschutzzäunen zu umgeben.
 - Für die Bepflanzungen und Grünlandsaaten sind vorzugsweise autochthones Material heimischer Gehölze und regionaltypische Saatgutmischungen zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Obstgehölzen sind vorzugsweise traditionelle regionale Sorten zu verwenden.

Externe Maßnahmen

- Zur Durchführung der nachfolgend genannten externen Maßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.



Wendeplatz Ziepel

Flurstück Nr. 10063, Flur 3, Gemarkung Ziepel

Auf der mit (A) benannten, insgesamt rd. 200 m² großen Fläche sind sämtliche Oberflächenbefestigungen vollständig zu entfernen, die Fläche ist zu beräumen. Anschließend sind nach Bedarf bodenverbessernde Maßnahmen durchzuführen und der entsiegelte Bereich ist mit Rasen einzugrünen und zu bepflanzen. Entwicklungsziel ist die Gestaltung einer Grünfläche mit Aufenthaltsqualität, die zur innerörtlichen Durchgrünung beiträgt. Auf der Grünfläche sind mindestens 5 Laubbäume als Hochstämme und 20 Sträucher zu pflanzen, weiterhin können zur repräsentativen Gestaltung auch Stauden, Gräser und Bodendecker verwendet werden. Abweichend von der Artenliste können hier zusätzlich auch Ziergehölze verwendet werden.

Hinweis:

Im Bereich der mit (A) benannten Fläche befindet sich gem. § 2 DStG St ein archäologisches Kulturdenkmal (historischer Ortskern von Ziepel). Bau- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Fläche bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange versehen sein.

Deponie Ziepel

Flurstück Nr. 10008, Flur 4, Gemarkung Ziepel

Von der mit (A) benannten insgesamt 2.500 m² großen Fläche sind zunächst alle Ablagerungen zu entfernen. Für die anschließende Bepflanzung sind nach Bedarf bodenverbessernde Maßnahmen oder Bodenauftrag vorzunehmen. Entwicklungsziel ist die Etablierung eines naturnahen Gehölzbestandes (Feldgehölz). Dafür ist auf mindestens 75 % der Fläche eine Initialpflanzung mit standortgerechten baum- und strauchartigen Gehölzen gemäß Artenliste durchzuführen. Die Anpflanzung soll abschnittsweise in 6-reihigem Pflanzverband erfolgen, pro Abschnitt sollen mindestens 100 Gehölze gesetzt werden.

Hinweis:

Im Bereich der mit (A) benannten Fläche befindet sich gem. § 2 DStG St ein archäologisches Kulturdenkmal (hoch- bis spätmittelalterliche Wüstung Dudendorf). Bau- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Fläche bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange versehen sein.

Alte Ziegelei Klepps (ALEP e. V.)

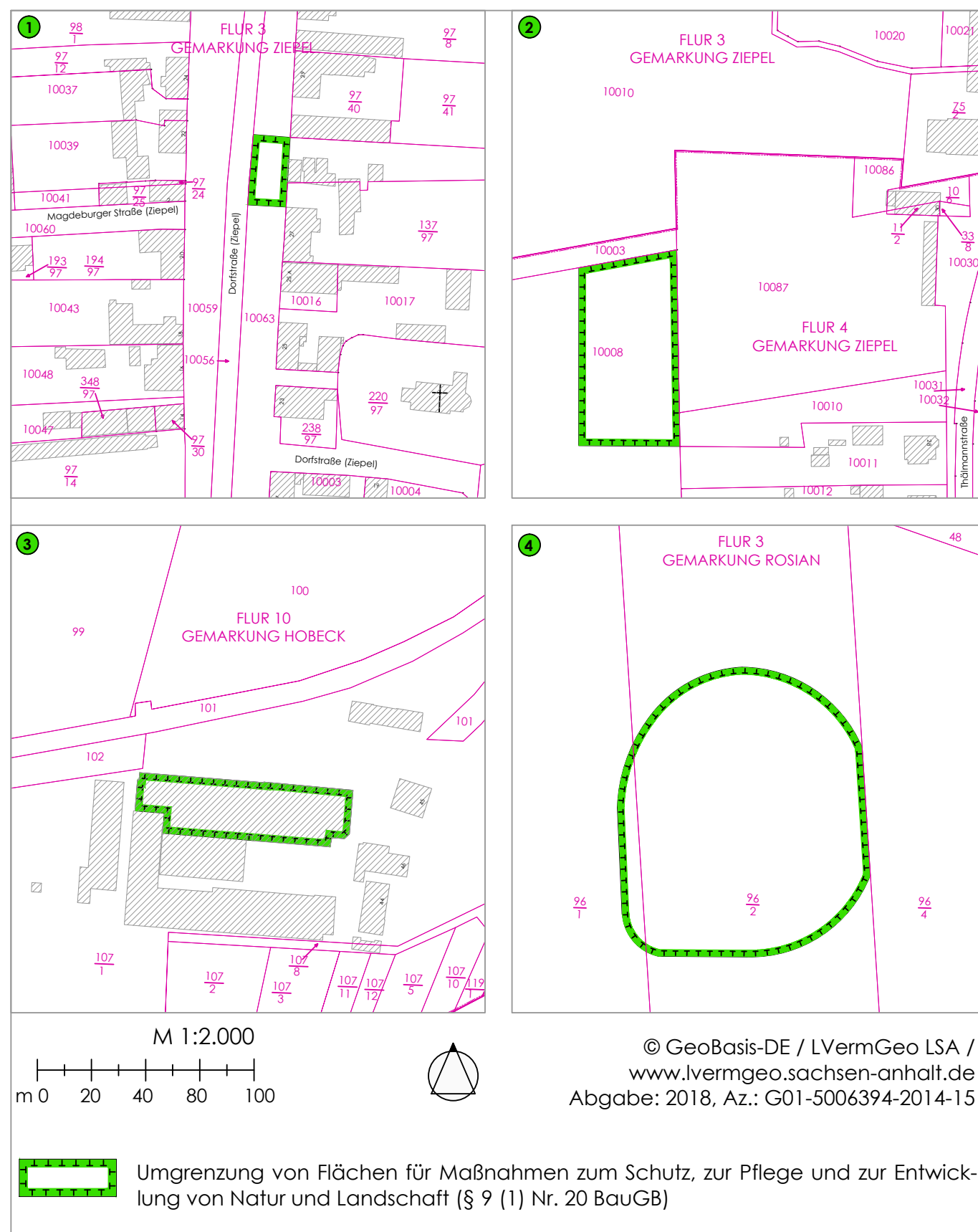
Flurstück 107/1, Flur 10, Gemarkung Hobeck

Auf der mit (A) benannten insgesamt rd. 1.400 m² großen Fläche sind ein Gebäude und sämtliche Oberflächenbefestigungen vollständig zu entfernen, die dargestellte Fläche ist komplett zu beräumen. Anschließend sind nach Bedarf bodenverbessernde Maßnahmen oder Bodenauftrag vorzunehmen. Auf der Fläche ist eine Grünlandsaatsatz vorzunehmen. Entwicklungsziel ist die dauerhafte Etablierung von mesophilen Grünland. Die Pflege soll extensiv durch maximal zweischürige Mahd oder Beweidung erfolgen. Alternativ ist die Entwicklung einer Streuobstwiese möglich.

Deponie Rieckestücken

Flurstücke Nr. 96/1 und 96/2, Flur 3, Gemarkung Rosian

Von der mit (A) benannten insgesamt 8.000 m² großen Fläche sind zunächst alle Ablagerungen zu entfernen. Anschließend ist die Grube mit geeignetem Bodenmaterial aufzufüllen und zu bepflanzen. Entwicklungsziel ist die Etablierung eines naturnahen Gehölzbestandes (Feldgehölz). Dafür ist auf mindestens 50 % der Fläche eine Initialpflanzung mit standortgerechten baum- und strauchartigen Gehölzen gemäß Artenliste durchzuführen. Angelegt werden sollen mehrere, über die gesamte Fläche verlaufende, durchgängige Gehölzstreifen in jeweils 6-reihigem Pflanzverband.



Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-verordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DStG St) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LWG LSA) vom 28.10.1997 (GVBl. LSA 1997 S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05.12.2014 (GVBl. LSA S. 494, 498)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP St 2010) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 17.05.2006, in Kraft seit dem 29.05.2006

SATZUNG DER STADT MÖCKERN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "LEGEHENNENANLAGE ZIEPEL"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Möckern vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Legehennenanlage Ziepel" für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1:1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenvordnung (PlanZV)

Teil B

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Legehennenanlage Ziepel" des Stadtrates der Stadt Möckern vom 28.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Aushang vom 06.06.2016 bis 17.07.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Legehennenanlage Ziepel" und die dazugehörige Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, in der Zeit vom 13.06.2016 bis zum 15.07.2016 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, mit Aushang vom 06.06.2016 bis 17.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 09.06.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Möckern, den

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den

Planverfasser

- Der Stadtrat der Stadt Möckern hat am 13.03.2018 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Legehennenanlage Ziepel" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde mit Aushang vom 07.05.2018 bis 17.06.2018 bekannt gemacht.

Möckern, den

Bürgermeister

- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Legehennenanlage Ziepel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis zum 15.06.2018 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, mit Aushang vom 07.05.2018 bis 17.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Möckern, den

Bürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Möckern hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Möckern, den

Bürgermeister

- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Legehennenanlage Ziepel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Möckern als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Legehennenanlage Ziepel" wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Möckern vom gebilligt.

Möckern, den

Bürgermeister

- Die Bebauungsplanatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Legehennenanlage Ziepel", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Möckern am bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgerufen.

Möckern, den

Bürgermeister

- Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung, gem. § 10 a BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsbereich des Landrates Jerchow Land Nr. gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Möckern, den

Bürgermeister

- Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Legehennenanlage Ziepel" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Möckern, den

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

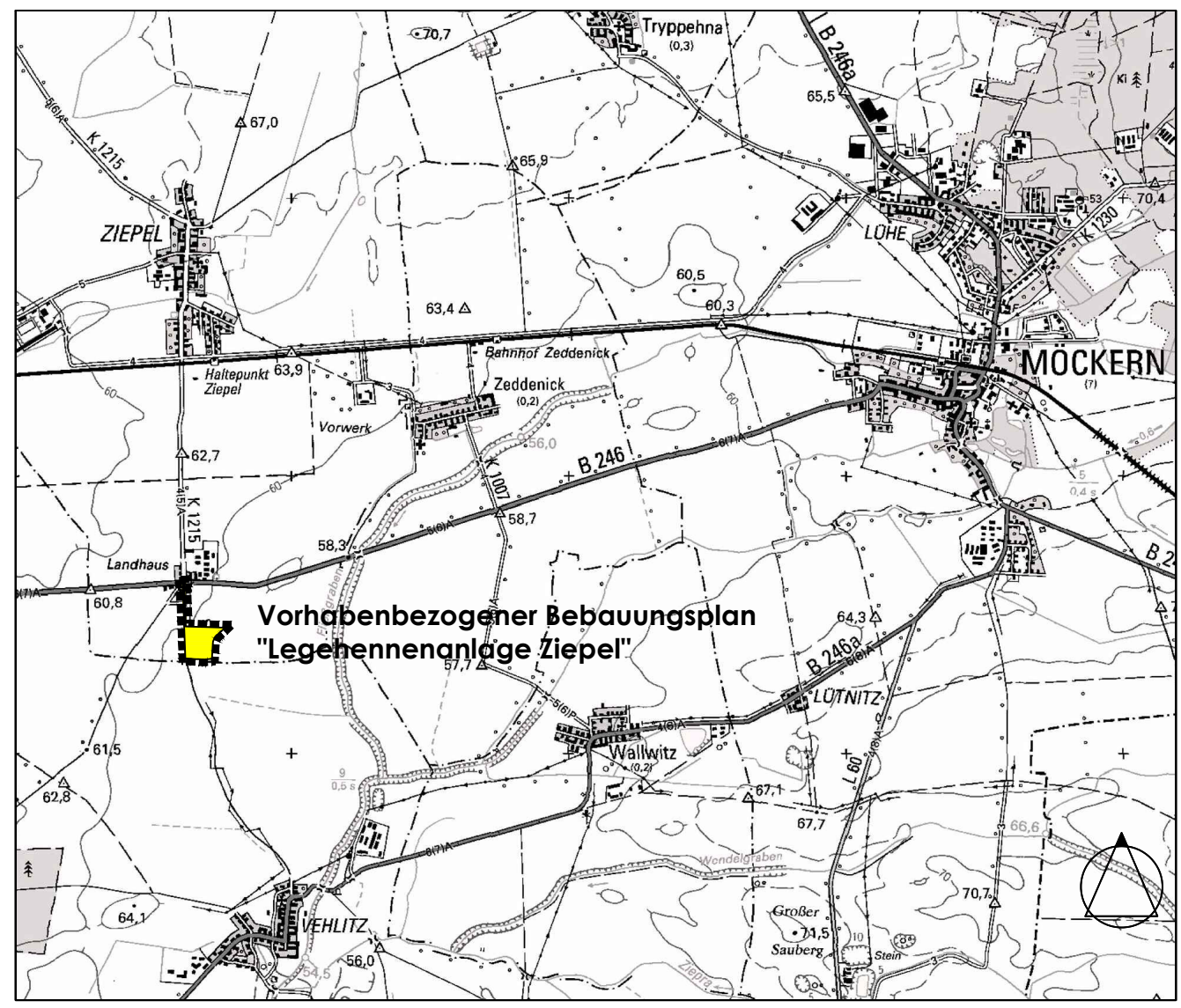
Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den

Planverfasser

- Der Stadtrat der Stadt Möckern hat am 13.03.2018 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Legehennenanlage Ziepel" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde mit Aushang vom 07.05.2018 bis 17.06.2018 bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Legehennenanlage Ziepel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis zum 15.06.2018 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, mit Aushang vom 06.06.2016 bis 17.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 09.06.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.



STADT MÖCKERN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "LEGEHENNENANLAGE ZIEPEL"

SATZUNG

Verfahren gem. § 10 (1) BauGB



M 1:1.000

0 10 20 30 40 50

21.09.2018

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinkstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de