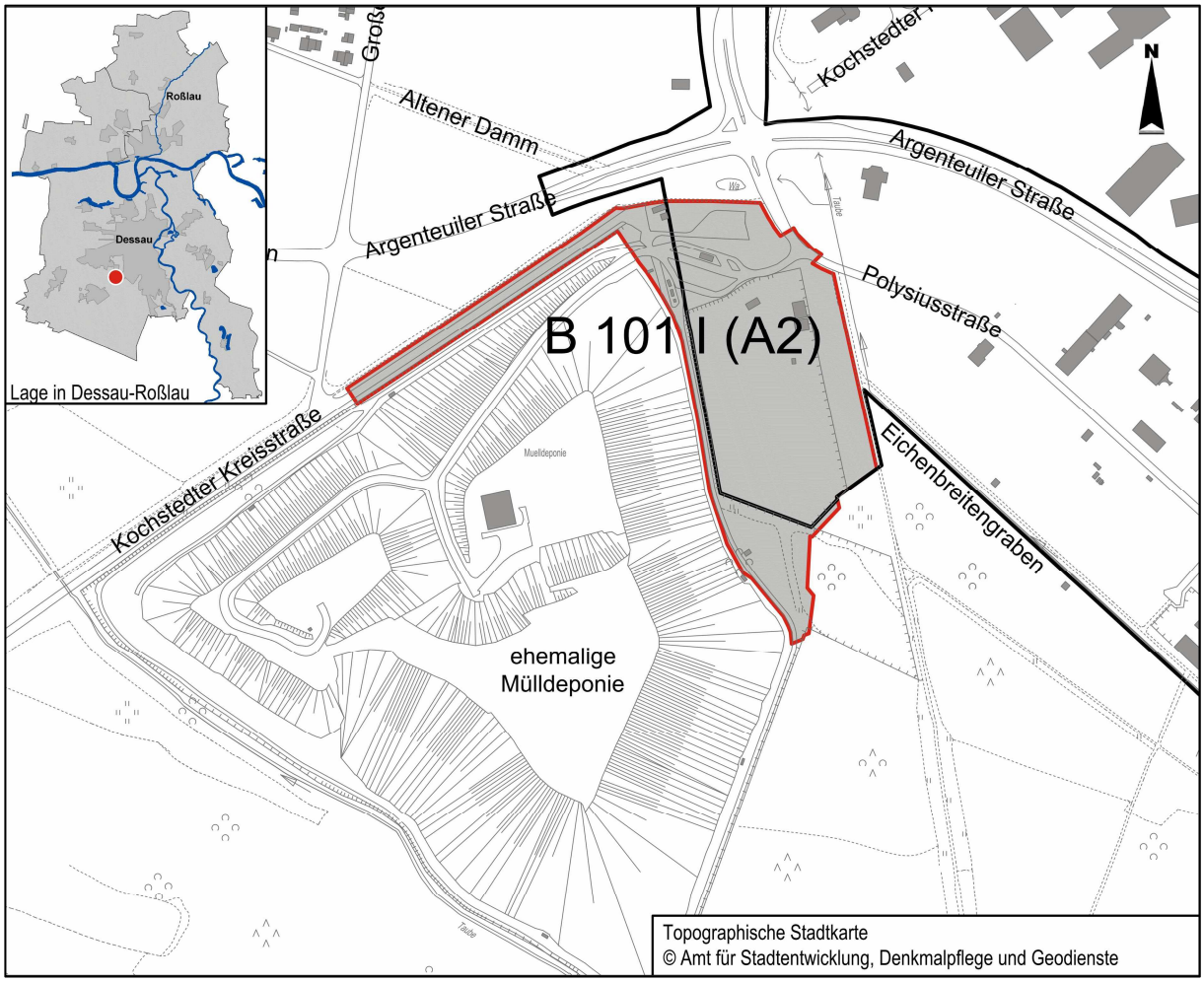
Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie", Stadt Dessau-Roßlau
Stand: 28.08.2014



GEWERBEGEBIET DESSAU-MITTE
TEILGEBIET I (A2) AN DER EHEM. DEPONIE
BEBAUUNGSPLAN NR. 101
ENTWURF

28.08.2014

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

Impressum

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat VI – Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau

Telefon: 03 40/ 2 04 – 20 61
Telefax: 03 40/ 2 04 – 29 61
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de
Ansprechpartner: Herr I. Schmidt
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161

in Zusammenarbeit mit

Stadtpflege
Eigenbetrieb der Stadt Dessau-Roßlau

Wasserwerkstr. 13 06842 Dessau-Roßlau

Tel. (0340) 2 04 20 72
Fax (0340) 2 04 29 72

E-Mail:stadtpflege.moritz@dessau-rosslau.de

und

Büro für Stadtplanung GbR

Dr.-Ing. W. Schwerdt

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

Telefon: (0340) 61 37 07
Telefax: (0340) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
Internet: www.dr-schwerdt.de

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 6

1. ERFORDERNISSE UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG 6

2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 7

2.1 Lage im Stadtgebiet 7

2.2. Räumlicher Geltungsbereich 7

3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION 8

3.1 Übergeordnete Planungen 8

3.2 Sonstige Planungen 9

3.3 Planungsrechtliche Situation 10

3.4 Aufstellungsverfahren 12

3.4.1 Berücksichtigung der Einwendungen aus dem Beteiligungsschritt nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB 13

4. BESTANDSAUFNAHME 16

4.1 Eigentumsverhältnisse 16

4.2 Aktuelle Nutzung 16

4.3 Baugrundverhältnisse 16

4.4 Umweltbelange 17

4.5 Verkehrserschließung 18

4.5.1 Straßen 18

4.5.2 Fußwege/Radwege 18

4.5.3 Ruhender Verkehr 19

4.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr 19

4.6 Stadttechnische Erschließung 19

4.6.1 Entwässerung 19

4.6.2 Trink- und Brauchwasser 19

4.6.3 Löschwasser 19

4.6.4 Niederschlagswasser 19

4.6.5 Elektroenergieversorgung 19

4.6.6 Erdgasversorgung 20

4.6.7 Telekommunikation 20

4.6.8 Wasserstofffferngasleitung 20

4.6.9 Fernwärmeversorgung 20

5. PLANUNGSKONZEPT 20

5.1 Städtebauliches Zielkonzept 20

5.2 Grünordnerisches Zielkonzept 21

5.3 Verkehrskonzept 21
5.4 Planungsalternativen 21

6. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN INHALTE DER PLANUNG 22
6.1 Gewerbegebiet (GE) 23
6.2 Flächen für die Abfallbeseitigung 24
6.3 Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (Bioabfallverwertungsanlage) 25
6.4 Flächen für den Gemeinbedarf 27
6.5 Grünflächen 28
6.6 Verkehrsflächen/Verkehrserschließung 28
6.6.1 Park- und Stellplatzflächen 29
6.6.2 Öffentlicher Personennahverkehr 29
6.7 Immissionsschutz 29
6.7.1 Geräusche 29
6.7.2 Gerüche 32
6.7.3 Stäube 33
6.8 Brandschutz 33

7. STADTTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG 35
7.1 Wasserversorgung 35
7.1.1 Trinkwasserversorgung/Brauchwasser 35
7.2 Entwässerung 35
7.2.1 Schmutzwasser 35
7.2.2 Niederschlagswasser 35
7.3 Energieversorgung 36
7.3.1 Elektroenergieversorgung 36
7.3.2 Gasversorgung 36
7.3.3 Fernwärme 36
7.3.4 Telekommunikation 36
7.4 Abfallentsorgung 37
7.5 Altlasten/Ablagerungen 37
7.6 Denkmalschutz 37

8. FLÄCHENBILANZ 38

9. PLANVERWIRKLICHUNG 39
9.1 Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes 39
9.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes 39
9.3 Kosten 39

10. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 39

10.1 Natur und Landschaft 39
10.2 Wirtschaft 39
10.3 Ortsbild 40
10.4 Belange der Bevölkerung (Gender Mainstreaming) 40
10.5 Städtischer Haushalt 40

II. UMWELTBERICHT 41

1. GRUNDLAGEN 41
1.1 Inhalte und Ziele der Planung 41
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen 42

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 43
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose) 43
2.1.1 Naturraum 43
2.1.2 Vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen 43
2.1.3 Mensch 44
2.1.5 Boden 49
2.1.6 Wasser 50
2.1.7 Klima/Luft 50
2.1.8 Landschaft, Schutzgebiete und -objekte 51
2.1.9 Kultur- und Sachgüter 52
2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes 52
2.2.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens 52
2.2.2 Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens 52
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen 53
2.3.1 Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen 53
2.3.2 Unvermeidbare Belastungen 53
2.3.3 Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Umweltauswirkungen 53
2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 54
2.5 Andere Planungsmöglichkeiten 57

3.0 ZUSATZANGABEN 57
3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 57
3.2 Überwachung / Monitoring 58
3.3 Zusammenfassung – Ermittlung von Umweltauswirkungen 58

III. VERFAHRENSVERMERK 60

I. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. ERFORDERNISSE UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Beitrag zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet und dem umweltbewussten Umgang mit Ressourcen sowie der Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung in Dessau-Roßlau. Die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB bezeichnete Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie generell haben dementsprechend umweltpolitisch Bedeutung, als damit ein Beitrag zum örtlichen Klimaschutz geleistet werden kann. Die energetische Verwertung biogenen Abfalls erhält bei Vollzug vorliegenden Bebauungsplanes, im Hinblick auf die Klimagasbilanz gegenüber einer ausschließlichen Kompostierung den Vorzug.

Auf Grund des Änderungsumfangs des am 27.06.1998 zur Rechtskraft gelangten Bebauungsplanes Nr. 101 – I (A) mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 87 BauO LSA in den Teilgebieten TG I und TG II und zur Erweiterung um südlich und westlich daran angrenzende Flächen entscheidet sich die Stadt Dessau-Roßlau für eine selbstständige Bebauungsplanaufstellung und nicht ein dementsprechendes Änderungsverfahren. Damit werden Teile der planfestgestellten Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" sowie unmittelbar angelagerter Flächen überplant und hinsichtlich der modifizierten Nutzungsanforderungen und anlagenbezogenen Zulässigkeiten neu geordnet.

Um die städtebaulich-räumliche Neuordnung des in Rede stehenden Plangebietes gewährleisten und ein bodenrechtlich verträgliches Angebot für neue Grundstücksnutzungen erarbeiten zu können, wird in Teilen eine Neuordnung des öffentlichen und privaten Raumes notwendig. D. h., diese Änderungen werden in ihrer durchgreifenden Art nicht mehr auf Basis des Ursprungsbebauungsplanes und schon gar nicht alternativ im Rahmen einer etwaigen Teilaufhebung desselben mit den Regelungen der §§ 34 oder 35 BauGB, mit Blick auf ihre planungsrechtliche Umsetzung, vereinbar sein. Dies resultiert aus dem v. g. Kontext, bei dem es vornehmlich um die funktionale Stärkung, die strukturell nachhaltige Entwicklung und die Gewährleistung verträglicher Nachbarschaftssituationen, in Verbindung mit Aspekten der Vernetzung der vorhandenen und geplanten Strukturen, auch im Verhältnis zum umgebenden Landschaftsraum, geht.

Eine Neuordnung im Hinblick auf die räumliche Ausdehnung der einzelnen plangebietsbezogenen Festsetzungen resultiert für den vorliegenden Bebauungsplan ebenso wie im Parallelverfahren für den Flächennutzungsplan[1] der Stadt Dessau. Der Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes mit seinen gegenüber der v. g. Ursprungsplanung geänderten Rahmenbedingungen steht im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. Wirtschaft im Oberzentrum Dessau-Roßlau, so auch im Stadtrat beschlossen durch das Klimaschutzkonzept.[2]

[1] Die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 14.11.2002 im Amtsblatt (8. Jahrgang/Woche 46). Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung trat der Flächennutzungsplan in Kraft.

[2] Das Energie- und Klimaschutzkonzept vom 19.01.2010 wurde am 24.03.2010 durch den Stadtrat Dessau-Roßlau beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat für den v. g. Zusammenhang am 10.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" beschlossen, um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung vor dem Hintergrund der geplanten Maßnahmen sowie der hier bestehenden Ziele der Stadtentwicklung einzuleiten. Mit dieser Beschlussfassung werden die nachfolgend genannten Planungsziele verfolgt:

- Nachnutzung von perspektivisch stillgelegten Teilen der Deponie im Kontext mit den Zielen des Klimaschutzkonzeptes und zur Förderung der Diversität des Einsatzes von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien,
- Festsetzung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB auf der Grundlage des vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 12.12.2012 gefassten Maßnahmebeschlusses für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV),
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes zur gezielten Gewährleistung der Erfordernisse des Immissionsschutzes,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Vorkehrungen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung von Änderungserfordernissen für den Bereich der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage, im Hinblick auf deren Entwicklungsperspektive und flächenbezogene Ausdehnung,
- Ermittlung und Bewertung der Belange zur Festsetzung der erforderlichen Inanspruchnahme des aus der verkehrlichen Nutzung herausgenommenen Bereiches der Kochstedter Kreisstraße, nördlich des Deponiekörpers, für betriebliche Zwecke des Eigenbetriebes Stadtpflege.

In der Summe stehen im vorliegenden Fall städtebaulich-räumliche Aspekte auf gleicher Ebene wie die wirtschaftlichen Notwendigkeiten zur geordneten Fortentwicklung in diesem Teilbereich der Stadt Dessau-Roßlau.

2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Dessau, südlich angrenzend an den Verkehrsknoten Argenteuiler Straße/Mannheimer Straße/Polysiusstraße, unmittelbar nordöstlich angrenzend an den Deponiekörper der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße", ca. 3,5 km südwestlich der Dessauer Innenstadt.

2.2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,40 ha. Er wurde im Ergebnis des Vorentwurfs der Planung gegenüber dem Geltungsbereich des o. g. Aufstellungsbeschlusses geändert. In diesem Zusammenhang konnten Waldflächen im Südosten des Plangeltungsbereiches anteilig entfallen, welche aus

den fortlaufenden Erkenntnissen der Planung heraus kein Erfordernis zur Beibehaltung im Planungskontext besaßen. Das städtebauliche Gesamtkonzept hat sich durch die Verkleinerung des Plangeltungsbereiches nicht geändert.

Das vorliegende Plangebiet wird begrenzt:

- *im Norden* durch Grünflächen zwischen dem ehemaligen Verlauf der Kochstedter Kreisstraße und der Argenteuiler Straße, einschließlich einem hier vorhandenen Fußweg;
- *im Osten* durch Teilflächen der Polysiusstraße im Einfahrtsbereich zur Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" sowie einem hier weiter nach Süden verlaufenden Weg und angrenzenden Waldflächen;
- *im Süden* durch angrenzende Waldflächen und dem hier weiter verlaufenden Umfahrungsweg um den Deponiekörper der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße sowie
- *im Westen* durch den Deponiekörper der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" und dem Einmündungsbereich der Straßenzüge Kochstedter Kreisstraße/Große Schaftrift.

Die genaue flurstücksbezogene Abgrenzung ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu ersehen.

3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Dessau-Roßlau ist, gemäß dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA, Nr. 6/2011, S. 160) Z 36 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), in Kraft getreten am 24.12.2006 Ziffer 5.2.1 Z, Oberzentrum. Beide Programme betonen die Notwendigkeit der Strukturverbesserung der zentralen Orte. "... Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Entwicklungsachsen ist die Siedlungsentwicklung ... in den zentralen Orten zu konzentrieren; ... ."[3]

Das Siedlungssystem ist in Sachsen-Anhalt an einer dezentralen Struktur orientiert. Damit sind Oberzentren wie Dessau-Roßlau vorrangig als Standorte der Wirtschaftsentwicklung zu sehen. Dazu gehören neben Neuansiedlungen auch Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Z 32 LEP 2010).

Nach Prüfung durch die obere Landesplanungsbehörde wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine weitere landesplanerische Abstimmung zeigt sich demnach als nicht erforderlich.

[3] GVBl. LSA Nr. 6/2011, Seite 160 Z 18

3.2 Sonstige Planungen

Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplanes gibt es keine informellen städtebaulichen Planungen, die den vorliegenden Planungskontext beeinflussen würden.

Der Landschaftsplan für das in Rede stehende Gebiet liegt in einer Fassung von 2003 vor und beschreibt u. a. die ökologische Bedeutung des Bodens. Desweiteren wird der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches dem "Ortsinnenbereich" zugeordnet. Der unmittelbar angrenzende Deponiekörper wird als Störung durch "Baukörper mit Barrierewirkung" bezeichnet. Der Landschaftsplan fungiert vorliegend als Fachgutachten, das die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der örtlichen Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vollzieht. Rechtsverbindlichkeit erhalten die Aussagen des Landschaftsplanes über die Aufnahme der hieraus abgeleiteten grünordnerischen Festsetzungen im entsprechenden Kontext des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Standort des Planes ist ferner nordwestlich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet "Mosigkauer Heide" gelegen.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich im Klimaschutzkonzept vom 19.01.2010 für den Ausbau und die Nutzung Erneuerbarer Energien und auch deutlich für die Nutzung der Biomasse ausgesprochen. Der Einsatz von Biomasse wurde im "Handlungsbereich/Maßnahme – CO_2-Minderungspotenzial, Umsetzungspriorität, wesentliche Umsetzungsakteure sowie zeitliche Umsetzung" mit "hoher Priorität" eingestuft. Erneuerbare Energien im Sinne der Nutzung von Biomasse tragen im besonderen Maß zur Erfüllung der städtischen, nationalen und internationalen CO_2- Minderungsverpflichtungen bei und sind Teil der beschlossenen Energiewende. Entsprechend dem Klimaschutzkonzept besteht durch den Einsatz von Biomasse in Dessau-Roßlau ein CO_2-Minderungspotenzial pro Jahr von 13.000 t.

Eine weitere Planung, welche im vorliegenden Kontext zu berücksichtigen ist, ist der Ursprungsbebauungsplan Nr. 101 – I (A) der Stadt Dessau-Roßlau, beschlossen unter Beschluss-Nr. 712/98 der Sitzung des Stadtrates der Stadt Dessau vom 26.01.1998, in Kraft getreten am 29.06.1998. Dabei geht es im Wesentlichen um die Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Auswirkungen auf Festsetzungsgegenstände des vorliegenden Bebauungsplanes und grünordnerische Festsetzungsgegenstände im Zusammenhang mit vorliegend beabsichtigten, geänderten Regelungstatbeständen. Weitere Planungen, die die schützenswerten Belange des vorliegenden Bebauungsplanes betreffen könnten, bestehen nicht.[4]

Der Bebauungsplan ist somit in einem städtebaulich-landschaftsräumlichen Kontext zur Weiterentwicklung der bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen, wie auch der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße", auch in Bezug auf die in der Nachbarschaft zulässigen gewerblichen Nutzungen zu sehen. Er berücksichtigt im erforderlichen Umfang die absehbaren Maßnahmen, welche sich aus den grundsätzlich zu beachtenden planungsrechtlichen Gegebenheiten herausstellten.

[4] Ausführungen zum Verhältnis zum privilegierten Fachrecht der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" erfolgen unter Punkt 3.3 dieser Begründung.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die im Regelfall im § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann für den vorliegenden Bebauungsplan in großen Teilen zur Anwendung kommen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dessau ist mit Bekanntmachung vom 26.06.2004 im Amtsblatt wirksam geworden. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abfall" dar. Er gilt als Teilflächennutzungsplan gemäß § 204 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Gesamtstadtgebietes Dessau-Roßlau fort. Vorliegend steht die städtebauliche Planung mit ihren Festsetzungsinhalten teilweise nicht in Einklang mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau. Daher wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan parallel zum Planverfahren des Bebauungsplanes in seinen Darstellungen anzupassen, woraus resultierend der vorliegende Bebauungsplan im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" wird somit formal als Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für die Stadt Dessau-Roßlau aufgestellt, da er für die geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist und seine Festsetzungen den über die Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau geregelten Grundzügen der Bodennutzung nicht entgegenstehen werden. Auch wenn die Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes Dessau in der Fassung der parallel vollzogenen Änderung zum Zeitpunkt der abschließenden Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum vorliegenden Bebauungsplan noch nicht gegeben sein wird (s. a. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB), kann der vorliegende Bebauungsplan im Parallelverfahren zur Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes besser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, da er für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Mit der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes soll letztlich Rechtssicherheit für die geplanten Nutzungen am Standort hergestellt werden.

Auch auf Grund der beabsichtigten kontinuierlichen Fortentwicklung des Gewerbes, wie auch dem Betrieb der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße", hier insbesondere im Hinblick auf die Ergänzung einer Bioabfallverwertungsanlage, stellt die Stadt Dessau-Roßlau den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" als Bebauungsplan in der v. g. Verfahrenskonstellation auf. Eine weitere zeitliche Verschiebung des Planverfahrens, respektive das Abwarten einer entsprechenden Planreife der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau, ist für die Stadt Dessau-Roßlau nicht sinnvoll, da die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes, wie bereits erwähnt, den künftigen Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau in allen Fragen der städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen werden. Der Bebauungsplan kann so unmittelbar nach Rechtswirksamkeit des geänderten Flächennutzungsplanes ebenfalls zur Rechtskraft gebracht werden. Bei diesem Verfahren wird die Auseinandersetzung mit den generellen Grundzügen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet im Rahmen der parallelen Erarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau geführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an einem vorerschlossenen Standort einer teilweise bereits überplanten Fläche gemäß § 30 BauGB. Die Grenze

des planfestgestellten Bereiches der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" wird informell im Kontext vorliegenden Bebauungsplanes dargestellt. Das Aufgreifen von planfestgestellten Teilflächen im Kontext vorliegenden Bebauungsplanes stellt keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, keine insbesondere erheblichen und dauerhaften nicht ausgleichbaren Gefährdungen für einen ordnungsgemäßen Deponiebetrieb oder anderen Anforderungen nach dem geltenden Abfallrecht oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, dar.

Mit den vorliegenden Festsetzungen für den planfestgestellten Teilbereich des Plangeltungsbereiches werden die Festlegungen der Planfeststellungsverfügung der Hausmülldeponie "Kochstedter Kreisstraße", hier insbesondere die Festlegungen der Entscheidung zur teilweisen, endgültigen Stilllegung vom 28. April 2014 (LVerwA – Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz) im Sinne der Beendigung der Betriebsphase der Deponie nicht in Frage gestellt. Somit sind für die Stadt Dessau-Roßlau die Errichtung und der Betrieb der Bioabfallverwertungsanlage (BAV) keine wesentliche Änderung des Deponiebetriebes, sondern bereits eine erste Form der Nachnutzung von Teilflächen. Die Bioabfallverwertungsanlage befindet sich außerhalb des Deponiekörpers. Sie erstreckt sich im Randbereich des planfestgestellten Deponieareals und darüber hinausgehend zusätzlich auf Flächen, welche dem Planfeststellungsrecht nicht unterlegen sind.

Von der Festlegung der endgültigen Stilllegung und der Entlassung in die Nachsorge werden bestehende Nutzungs-, insbesondere Zu- und Durchfahrtsrechte sowie Unterhaltungs- und Kontrollpflichten für die im stillgelegten Bereich befindlichen sowie angrenzenden deponietechnischen Nebenanlagen (Oberflächenwassergerinne, Zufahrts-/Kontrollstraße, Deponieumzäunung, Anlagen und Leitungssysteme der Deponiegasfassung- und –behandlung, Überwachungseinrichtungen) nicht berührt. Daher kann es im Ergebnis vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich sein, auch wenn der Übergang in die Stilllegung bei Teilflächen bereits erfolgt ist, dennoch objektkonkret einen Antrag an das Referat 401 des Landesverwaltungsamtes als abfall- und baurechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die Deponie zu stellen.

Im jeweiligen Genehmigungsverfahren für die Nachnutzung (z. B. Baugenehmigungsverfahren, BImSchG-Verfahren) ist zu prüfen, ob Einwirkungen auf die Deponie mit der Folge von Allgemeinwohlbeeinträchtigungen zu befürchten sind. Nutzungen im Umfeld des Deponiekörpers haben jedoch regelmäßig keine relevanten Auswirkungen. Dennoch ist die Abfallbehörde nach den einschlägigen Vorschriften in den Genehmigungsverfahren zu beteiligen, um sicherzustellen, dass von dem Vorhaben keine unverträglichen Auswirkungen auf die Deponie ausgehen. In der Zulassung für die Nachnutzung (Baugenehmigung, BImSchG-Genehmigung) sind ggf. Auflagen und Bedingungen aufzunehmen, mit denen sichergestellt wird, dass bei laufender Nachnutzung die Nachsorgeaufgaben (z. B. Monitoring) und die Kriterien für die Entlassung aus der Nachsorge (§ 13 Abs. 5 DepV) erfüllt werden können.

Die Zielstellungen des privilegierten Fachrechts, hier des Abfallrechts, werden nach alledem durch die vorliegende Planung in keiner Weise verändert, sondern lediglich durch kleinräumig ergänzende Nutzungen im Kontext des bereits bestehenden Blockheizkraftwerkes weiter entwickelt. Damit kommt es vorliegend nicht zu einer Kollision von Bebauungsplanung und privilegierter Fachplanung. Abgesehen davon wäre gemäß § 38 Satz 1 BauGB das privilegierte, abfallrechtlich planfestgestellte

Deponievorhaben ohnehin nicht an entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden.

Der Plangeltungsbereich befindet sich anteilig in Überlagerung mit dem räumlichen Geltungsbereich des seit 29.06.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 101 – I (A). Auf Grund der eingangs bereits genannten Änderungs- und Erweiterungserfordernisse wird der vorliegende Bebauungsplan als selbstständiger Plan aufgestellt. Für die nicht überplanten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 101 – I (A) gelten die dort bestehenden Festsetzungen unverändert fort. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 101 - I (A) wird am Tage der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" in den geänderten Teilen der Planung ersetzt. Daraus ergibt sich, dass im Falle einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie“ die alte Rechtsnorm unverändert fortgilt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 101 – I (A) behält in allen nicht der Änderung abschließend unterliegenden Teilbereichen seine Rechtskraft. Gleiches gilt für die diesbezüglichen Inhalte seiner Begründung. Auf der Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 101 – I (A) erfolgt eine Kennzeichnung der ersetzten Planteile, um zukünftig Missverständnisse im Hinblick auf geltendes Recht ausschließen zu können.

Für die Steuerung der städtebaulichen Ziele im vorliegenden Bebauungsplan kommen die Festsetzungsmöglichkeiten im Ergebnis der Novelle des Baugesetzbuches 2011 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zur Anwendung. Resultierend erfolgen u. a. Festsetzungen zu Flächen für "Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung", hier als Bioabfallverwertungsanlage. Diese Festsetzungen korrespondieren in guter Weise mit den Begünstigungstatbeständen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und ebenso mit den Inhalten des Erlasses des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt vom 25.10.2013, welcher die entsprechenden Hinweise für die Wahl der Festsetzungen vorliegender Planungsinhalte in Bebauungsplänen gibt.

Die durch den Bebauungsplan ausgelösten Konflikte im Hinblick auf den Immissionsschutz sowie naturschutzfachliche Erfordernisse werden durch die Einbeziehung aller relevanten Flächenanteile in den Geltungsbereich und die Verfahrensbeteiligung der relevanten Stellen, Ämter und Behörden ausreichend im Sinne des Ordnungs- und Nachhaltigkeitsprinzips gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gelöst. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes kann mit dem Vollzug vorliegenden Bebauungsplanes somit als gewahrt angesehen werden. Das Planverfahren wird auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1543) geführt.

3.4 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" wird im Regelverfahren aufgestellt. § 13 oder 13a BauGB kommen nicht zur Anwendung. Als Teil des Aufstellungsverfahrens wurde daher eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kön-

nen, sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts beteiligt worden. Die entsprechenden Verfahrensschritte (Beteiligung gemäß § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB fanden parallel mit der Beteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau in den Monaten Juli und August 2013 statt. Somit wurden parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um die Übermittlung wichtiger Hinweise aus ihrem Aufgabenbereich für den Entwurf des Bebauungsplanes gebeten.

Grundlage dieser Beteiligung war ein Informationsblatt, welches die grundlegenden Informationen zu Ausgangslage und Planungserfordernis, Geltungsbereich und Lage, Zielen und Zwecken der Planung sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange enthielt.

3.4.1 Berücksichtigung der Einwendungen aus dem Beteiligungsschritt nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

3.4.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2013. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde damit die Möglichkeit gegeben, parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auch zum Bebauungsplan frühzeitig Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete ein Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie".

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich sachdienliche Hinweise zur Berücksichtigung für die Erarbeitung des Entwurfs der Begründung bzw. der Planzeichnung für die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

3.4.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt 08/2013 für die Stadt Dessau-Roßlau wurde die Öffentlichkeit über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgten über die öffentliche Auslegung des auch für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendeten Informationsblatts. Dieses enthielt Aussagen zu den wesentlichen Zielen des Planungskonzepts und konnte in der Zeit vom 05.08.2013 bis zum 16.08.2013 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, Finanzrat-Albert-Straße 2, 1. OG, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (jetzt: Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste) sowie in der Hauptbibliothek der

Anhaltischen Landesbücherei in der Zerbster Straße 10 zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

3.4.1.3 Berücksichtigung der wesentlichen Sachpunkte von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

In der nachstehenden Tabelle werden die wesentlichen Sachpunkte, die von den Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgetragen worden sind, wiedergegeben (linke Spalte). Ob und in welcher Form diese Sachpunkte berücksichtigt worden sind, wird in der rechten Spalte erläutert.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Sachpunkt	Berücksichtigung im Planentwurf
Aufstellung des Shredders zur Grünkompostierung in geschlossenem Gebäude	Anlagenbezogene Einzelheiten werden im anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren Gegenstand. Zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten, welches gleichzeitig Basis für die anlagenbezogene Entwurfsplanung der Bioabfallverwertungsanlage ist, erstellt. Im Ergebnis dessen wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum vorsorgenden Immissionsschutz getroffen.
Transport des geschredderten Materials zur BAV und Kompost zur Nachrotte über geschlossene Transportbänder	Anlagenbezogene Einzelheiten werden im anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren Gegenstand.
Zwischenlagerung des Inhalts der grünen Tonne in geschlossener Halle	Anlagenbezogene Einzelheiten werden im anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren Gegenstand. Es ist eine geschlossene Annahmebox vorgesehen.
Schallisolierung der Kompressoren	Zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten, welches gleichzeitig Basis für die anlagenbezogene Entwurfsplanung der Bioabfallverwertungsanlage ist, erstellt. Im Ergebnis dessen wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum vorsorgenden Immissionsschutz getroffen.
Verschiebung des Standorts in südliche Richtung um 50 – 100 m	Eine Verschiebung des Standorts der geplanten Bioabfallverwertungsanlage in südliche Richtung würde einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet "Mosigkauer Heide" und die Beeinträchtigung von wertvollem Baumbestand zur Folge haben.
Festschreibung im Flächennutzungsplan, dass keine Kapazitätserhöhung bzw. Erweiterung der BAV und dass keine weitere BAV errichtet werden darf	Es wird keine Festsetzung zur Kapazität der Bioabfallverwertungsanlage getroffen. Der zulässige Anlagenumfang wird durch die städtebaulichen wie umweltschutzbezogenen Festsetzungsinhalte des Bebauungs-

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Sachpunkt	Berücksichtigung im Planentwurf
	planes bestimmt. Hierdurch besteht in gewissem Rahmen eine Flexibilität in der Anlagenkonfiguration
Festschreibung, dass ausschließlich Bioabfälle nach § 2 der Biomasseverordnung verarbeitet werden und keine Siedlungsabfälle, Klärschlamm, Tierkörper usw.	Gemäß Festsetzung 3.1. des Bebauungsplans ist auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren mit Energien mit der Zweckbestimmung "Bioabfallverwertungsanlage" die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom und Wärme aus Bioabfällen und Grünschnitt zulässig. Die Verarbeitung von anderen Materialien ist damit unzulässig.

Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Nachbargemeinden	
Sachpunkt	Berücksichtigung im Planentwurf
Errichtung und Betrieb der BAV sind als wesentliche Änderung des Deponiebetriebs anzusehen und daher gemäß § 35 Abs. 2 KrWG mittels Planfeststellungsverfahrens einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfung zuzulassen	Für den Teilbereich I der Deponie "Kochstedter Kreisstraße" wurde mit Entscheidung vom Landesverwaltungsamt vom 28. April 2014 die Beendigung der Stilllegungsphase (endgültige Stilllegung) festgestellt und der Teilbereich I in die Nachsorge entlassen. Damit ist eine Zulassung der Errichtung und des Betriebs der Bioabfallverwertungsanlage nicht mehr mittels Planfeststellungsverfahren erforderlich, sondern erfolgt durch den aufzustellenden Bebauungsplan im Einklang mit dem Planfeststellungsrecht.
Möglichst große Schutzabstände zur Wohnbebauung und zu sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen sollten eine zentrale Bedeutung einnehmen.	Hierzu wurden die dem Bebauungsplan angefügten gutachterlichen Untersuchungen veranlasst. Aus diesen resultieren die verbindlichen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
Fragen des Immissionsschutzes sind bereits frühzeitig im Bebauungsplanverfahren anhand standortbezogener Geruchs- und Schallimmissionsprognosen zu untersuchen.	Zum Bebauungsplan wurden ein schalltechnisches Gutachten und eine gutachterliche Stellungnahme zu den erwartenden Geruchsimmissionen erarbeitet, die Bestandteil der Dokumente für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geworden sind.

4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Nach Abschluss des Planverfahrens wird es im erforderlichen Umfang eine entsprechende Teilungsvermessung, im Hinblick auf die festgesetzten Nutzungsverhältnisse geben.

4.2 Aktuelle Nutzung

Teilflächen des vorliegenden Plangebietes werden traditionell als Bauschuttrecyclinganlage genutzt. Hier befinden sich aufstehende Betriebsanlagen in Form von Hallen und Containern sowie Betriebs- und Freilagerflächen für die Recyclingmaterialaufbereitung und Lagerung. Eine Teilfläche davon befindet sich in einem Nutzungsverhältnis durch einen Futtermittel- und Baustoffhändler. Daran angrenzende Areale im Norden werden durch den Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau als Recyclinghof, im Zusammenhang mit der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" genutzt. Hierzu gehören ein Zweckbau, kombiniert mit zwei Fahrzeugwaagen zur Annahme von verschiedenen Abfallarten, Container für recyclingfähiges Material sowie Sozialcontainer, verbunden durch diverse Fahr- und Abstellflächen, ergänzt um weitere technischen Nebenanlagen.

Der nicht mehr in Nutzung befindliche Teil der Kochstedter Kreisstraße wird ebenfalls durch den Eigenbetrieb Stadtpflege als Freilager im Bereich der noch bestehenden Fahrbahnoberfläche genutzt. Die als Grünflächen festgesetzten Teilbereiche sind gegenwärtig in dieser Form anzutreffen. Im Süden des Plangebietes festgesetzte Flächen im Zusammenhang mit der Bioabfallverwertungsanlage stellen sich gegenwärtig zum Teil als gehölzbestockt dar. Hier befindet sich bereits auch ein Blockheizkraftwerk zur Deponiegasverwertung. Das BHKW besteht aus 2 Modulen mit Gas-Otto-Motoren und einer Leistung von 500 kW_{el} bzw. 250 kW_{el}.

Das Areal ist in Bezug auf seine gegenwärtige Nutzung von Umzäunungen eingefasst bzw. zum Deponiekörper hin mit einem System aus Stützmauern und Gräben umgeben. Erhaltenswerte Bausubstanz ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vertreten.

4.3 Baugrundverhältnisse[5]

Aus der in der Quellenangabe genannten Voruntersuchung geht hervor, dass außerhalb des Deponiekörpers insgesamt davon ausgegangen werden kann, dass schwierige Baugrundverhältnisse nicht anzutreffen sind.

Bezüglich der Grundwasserverhältnisse und –stände ist festzuhalten, dass diese teilweise schwankend sind und sich rd. 1,40 – 1,50 m unterhalb derzeitiger Geländeoberkante befinden. Der Höchstgrundwasserstand (HGW) liegt bei rd. 0,50 m unter derzeitiger GOK.

Zusammenfassend können folgende Eckdaten zum anstehenden Baugrund angegeben werden:

[5] Voruntersuchung IBG Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau vom 08.10.2012

Baugrund:

Humose Deckschicht bzw. anthropogene Bodenauffüllung, die von quartären Sanden und weiter schluffigen Sanden unterlagert werden. Die anstehenden Auffüllungen bzw. Böden weisen auf Grund ihrer Lagerungsdichte gute bzw. hinreichende Tragfähigkeiten auf.

Bodenklasse:

Bei den oberen Bodenschichten sind Böden der Bodenklasse 3 und in den unterlagernden Schichten Böden der Bodenklasse 3-4 anzutreffen.

4.4 Umweltbelange

Auf die Erfassung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands sowie die Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes wird ausführlich im Umweltbericht eingegangen, der ein eigenständiges Kapitel in dieser Begründung bildet (vgl. Kap. II). Dort werden die begleitend zur Erarbeitung der Bauleitplanung im Zuge der sog. Umweltprüfung (UP) ergangenen Umweltinformationen und Untersuchungen im Ergebnis dargestellt. Die planbegleitende Umweltprüfung wurde gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 UVPG abschließend nach den Vorschriften des BauGB erstellt, die zugleich den Anforderungen einer UVP (nach dem UVPG) entspricht. Die Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls entfällt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 UVPG, wenn eine UP durchgeführt wird, die zugleich (s. o.) den Anforderungen einer Umweltprüfung nach dem UVPG entspricht.

Notwendig im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist jedenfalls die Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens insgesamt sowie der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 2, 2a BauGB), was im Umweltbericht entsprechend der Vorschriften der Anlage 1 zum BauGB, unter Anwendung des entsprechenden Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt, dargestellt wird.

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplanes auf besonders/ streng geschützte Pflanzen und Tiere wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Zuge der fachlichen Relevanzprüfung wurden für das Plangebiet bzgl. der Artengruppen Fledermäuse, Vögel und xylobionte Käfer vertiefender Untersuchungsbedarf festgestellt, im Sommerhalbjahr 2013 erfolgte die Artenerfassung vor Ort.

Weder bzgl. der Vögel noch der Fledermäuse ist nach Ansicht der Gutachter zu erwarten, dass es im Zuge der Realisierung der Vorhaben des Bebauungsplanes zur Gefährdung oder Tötung der vorkommenden Arten – einschließlich der streng geschützten – kommt.

<u>Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG</u>

Als unmittelbare/unvermeidbare Auswirkung des Vorhabens kommt es im Zuge der Baufeldfreimachung zum Verlust von Baumbeständen.

Alt-Eichen, die als Lebens- und Fortpflanzungsstätten der besonders geschützten Arten **Heldbock und Hirschkäfer** dienen, sind jedoch nicht betroffen. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (Anhang zur Begründung) wurde festgestellt,

dass Beeinträchtigungen, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, nicht zu erwarten sind und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangeltungsbereich und im relevanten Umgebungsbereich im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben. Die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG kommen nicht zum Tragen.

Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und Schlingnatter wurden nicht nachgewiesen, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden (worst case), da potenziell geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss hier die Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände durchgeführt werden. Im Bedarfsfall sind geeignete CEF-Maßnahmen zu ergreifen.

Landschaftsschutzgebiet "Mosigkauer Heide"

Der Plangeltungsbereich überlagert im Südosten marginal mit einer bereits aus der Ursprungsplanung herrührenden Grünfläche die Grenzlinie des LSG, mit den hier (neu) für die Bioabfallverwertungsanlage festgesetzten Flächen. Ein grundsätzlicher Widerspruch aus der Überlagerung von Naturschutzrecht (LSG) und Baurecht (Bebauungsplan) resultiert auf Grund der Geringfügigkeit hieraus nicht, so dass ein entsprechendes Verfahren zur Regelung der Vereinbarkeit im Ergebnis der fachlichen Einschätzung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde unterbleiben kann.

Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

Die Baumbestände an der Kochstedter Kreisstraße im nordwestlichen Plangebiet und entlang der Eichenbreite am östlichen Rand des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Alleen. Im östlichen Plangebiet vorhandene Hecken in der freien Landschaft unterliegen ebenfalls dem besonderen Schutz des § 30 BNatSchG. Insofern hier Verluste infolge des Vorhabens – nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich - zu erwarten sind, müssen durch den Bebauungsplan geeignete Kompensationsmaßnahmen/Ersatzpflanzungen nach Auflage der für die Fällgenehmigung zuständigen unteren Naturschutzbehörde sichergestellt werden.

4.5 Verkehrserschließung

4.5.1 Straßen

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt ausschließlich über die Polysiusstraße, welche sich in Straßenbaulastträgerschaft der Stadt Dessau-Roßlau befindet. Eine Änderung der bestehenden Erschließungssituation ergibt sich durch die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan nicht.

4.5.2 Fußwege/Radwege

Nördlich der Plangebietsgrenze verläuft ein Radweg, welcher in die Polysiusstraße und in den Zufahrtsbereich zur Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" mündet. Weitere Fuß- und Radwege bestehen nicht.

4.5.3 Ruhender Verkehr

Öffentliche Anlagen für den ruhenden Verkehr bestehen im Plangebiet nicht. Das Parken erfolgt auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken.

4.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Polysiusstraße wird nicht von Buslinien des ÖPNV durchfahren. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich keine Haltestelle. Die nächste Haltstelle befindet sich ca. 500 m östlich des Plangebietes in der Seelmannstraße.

4.6 Stadttechnische Erschließung

4.6.1 Entwässerung

Eine zentrale Abwasserentsorgung erfolgt auf den Grundstücken des Plangeltungsbereiches gegenwärtig nicht. Die gegenwärtig ausgeübten Nutzungen sind gemäß Abwasserbeseitigungskonzept der DVV Stadtwerke Dessau von der zentralen Abwasserbeseitigung befreit. Damit befinden sich im Geltungsbereich selbst keine Anlagen zur Entwässerung.

4.6.2 Trink- und Brauchwasser

Im östlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserleitung. Darüber hinaus befindet sich in der Kochstedter Kreisstraße eine Gussrohrleitung DN 500. Die Nutzungen im Plangebiet sind an diese Leitung angeschlossen. Damit ist die Trinkwasserversorgung gesichert.

4.6.3 Löschwasser

Im Zusammenhang mit den vorhandenen Anschlüssen der Trinkwasserversorgung ist auch die Löschwasserversorgung gesichert. Neue Nutzungen im Plangebiet bedingen gegebenenfalls eine Neuverlegung heranzuführender Trinkwasserleitungen mit der Einordnung entsprechender Hydranten.

4.6.4 Niederschlagswasser

Das Plangebiet erreicht ausgehend von der Polysiusstraße eine Regenwasserleitung, welche sodann die Oberflächenentwässerung in den bislang baulich genutzten Bereichen absichert. Darüber hinaus wird anfallendes Niederschlagswasser im Bereich der Kochstedter Kreisstraße auf Seitenflächen versickert. Gleiches gilt für alle weiteren unbefestigten Flächen im Plangeltungsbereich.

4.6.5 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz. Im Plangebiet befindet sich im südlichen Teil eine Trafostation, u. a. auch zur Versorgung des hier ansässigen BHKW. Weitere Niederspannungsleitungen sichern für die bestehenden Nutzungen die entsprechende Stromversorgung.

Das Plangebiet queren zwei Freileitungen, eine 110 kV- und eine 15 kV Freileitung. Sie werden entsprechend der Vorgaben des Versorgungsträgers durch von Bebauung freizuhaltenden Schutzbereiche gesichert.

4.6.6 Erdgasversorgung

Eine Erdgasversorgung für das Plangebiet besteht gegenwärtig nicht. Dennoch wird das Plangebiet von einer sog. Gasverbindungsleitung Deponie im westlichen Teil gequert.

4.6.7 Telekommunikation

Die Hauptversorgungsleitungen der Telekommunikation befinden sich außerhalb des Plangebietes im Verlauf der Polysiusstraße. Von hier aus erfolgt die Einspeisung in das Plangebiet. Darüber hinaus befindet sich im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches ein Datenkabelverlauf zur Ansteuerung des im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindlichen BHKW.

4.6.8 Wasserstofffferngasleitung

Das Plangebiet wird von der Wasserstofffferngasleitung (vom Chemiepark Bitterfeld zum DHW Rodleben) gequert. Ein Anschluss an diese Leitung ist nicht möglich. Beidseitig der Leitung besteht ein 2,00 m breiter Schutzstreifen, der in der Regel nicht bebaut werden darf. Der Verlauf der Ferngasleitung wird durch ein entsprechendes Leitungsrecht gesichert.

4.6.9 Fernwärmeversorgung

Eine Fernwärmeversorgung des Plangebietes selbst ist nicht vorgesehen. Jedoch befindet sich, ausgehend vom Blockheizkraftwerk im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches, eine Fernwärmeleitung, welche im Bereich der Kochstedter Kreisstraße in den Verlauf der hier befindlichen Fernwärmeleitung einbindet.

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt u. a. als Planungsziel die Festsetzung von "Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Diese Zielsetzung baut auf den vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 12.12.2012 gefassten Maßnahmebeschluss für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV) am Fuße der Deponie. Damit werden Teile der planfestgestellten Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" sowie unmittelbar angelagerte Flächen überplant und hinsichtlich der modifizierten Nutzungsanforderung und anlagenbezogenen Zulässigkeiten, im Kontext mit den Zielen des Landschaftsplanes und des Klimaschutzkonzeptes neu geordnet.

Bei der über den vorliegenden Bebauungsplan zulässigen Bioabfallverwertungsanlage kann in einer deutlich kürzeren Zeit hochwertiger Kompost gewonnen werden,

welcher insbesondere in der Bevölkerung zur Verwendung in Kleingärten bzw. zur Verwertung im Rahmen landschaftsbaulicher Maßnahmen nachgefragt ist. Der erzeugte Kompost dient letztlich der Humusanreicherung, wobei Humus als Kohlenstoffspeicher (C-Speicher) anzusehen ist. Damit kann die bauplanungsrechtlich vorbereitete Bioabfallverwertungsanlage die Anforderungen an eine moderne und zukunftsorientierte Abfall- und Ressourcenwirtschaft, im Hinblick auf die Verwertung biogenen Abfalls, erfüllen. Das verwendete Biogut soll im Wesentlichen aus der Einsammlung der Biotonne aus den Haushalten im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau als Input-Material zum Einsatz kommen.

Da der Deponiekörper der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" (öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlage) perspektivisch nicht mehr dem Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB unterliegt, ist auf Grund der damit alsbald einhergehenden vollständigen Stilllegung der Deponie durch die obere Abfallbehörde, im Zusammenhang mit weiteren, als Gegenstände des Bebauungsplanes aufzugreifenden Sachverhalten, die Notwendigkeit der Aufstellung einer kommunalen Bauleitplanung gegeben.

Dabei geht es der Stadt Dessau-Roßlau darum, über die Festsetzungen vorliegenden Bebauungsplanes eine klare anlagenbezogene Ordnung in der spezifischen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen zu gewährleisten, andererseits aber auch hinsichtlich der Überbaubarkeit bzw. der Eingrünung des Plangebietes klare Aussagen im Sinne qualitativer Vorgaben festzusetzen.

5.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Mit der durch zeichnerische und textliche Festsetzungen abgesicherten grünordnerischen Planung werden die Eingrünung des Plangebietes und die Erhaltung der angrenzenden Biotoptypenausstattung gewährleistet. Hierbei geht es insbesondere um die Erhaltung von vorhandenen, standortheimischen (Alt-)Baumbeständen, Heckenpflanzungen zur Abgrenzung von Baugebieten gegenüber anderen Nutzungen und den Erhalt von "Straßenbäumen" entlang des ehemaligen Verlaufs der Kochstedter Kreisstraße.

5.3 Verkehrskonzept

Die Grundstücke im vorliegenden Plangeltungsbereich sollen auch weiterhin funktionstüchtig und in ausreichendem Maße erreichbar sein. Die vorhandene Zufahrtssituation von der Polysiusstraße aus bietet diese Voraussetzungen. Damit wird es lediglich erforderlich, im Rahmen der Zu- und Abfahrtssituation zu den einzelnen Betriebsgrundstücken ggf. entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen zu berücksichtigen.

5.4 Planungsalternativen

Ausschlaggebend für die Entscheidung zu Gunsten einer Bioabfallverwertungsanlage auf dem vorliegenden Standort, auf dem Gelände der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße", waren mehrere Rahmenbedingungen.

Zunächst befindet sich hier bereits ein Deponiestandort, welcher durch den Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau betrieben wird. In diesem Sinne erfolgen

hier bereits die Verwertung des Deponiegases und die Erzeugung von Fernwärme über ein BHKW, unter anderem zur Versorgung des Stadtteils Dessau-Kochstedt. Somit sind als vorhabenspezifische Synergien die Erschließung über die Zufahrt Polysiusstraße im Norden der Abfallentsorgungsanlage, aber auch die sehr guten infrastrukturellen Bedingungen, wie vorhandene deponiegastechnische Einrichtungen, in Verbindung mit einer Deponiegasverwertungsanlage zu nennen. Damit ergeben sich auf Grund der Nach- und Mitnutzung vorhandener Maschinen und Anlagen monetäre Vorteile gegenüber anderen Standorten.

Darüber hinaus befindet sich im Bereich der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" (außerhalb des Plangebietes) eine Grünschnittkompostieranlage. Diese Kompostieranlage soll im Zuge des geplanten Betriebes der Bioabfallverwertungsanlage aufgegeben und der Platz zukünftig zur Zwischenlagerung und Zerkleinerung von Grünschnitt als Substrat für die geplante Bioabfallverwertungsanlage genutzt werden.

Auch im Hinblick auf Geruchs- und Lärmemissionen sowie Zu- und Abfahrtsverkehre ist der Standort, umgeben von gewerblichen Nutzungen, mit seinen kurzen Entfernungen zu den Netzen zur Einspeisung von Wärme, Elektroenergie und Gas als günstig einzuschätzen. Ebenso aus lufthygienischen/stadtklimatischen Beweggründen heraus ist der Standort im Randbereich der Deponie wegen der vorherrschenden Westwindwetterlagen und Luftfilterung des angrenzenden Waldes als günstig zu beurteilen.

Weitere untersuchte Kriterien im Hinblick auf Alternativstandorte stellten auf Grund der Lage des Stadtgebietes an Elbe und Mulde und die diesbezügliche Vermeidung einer Bebauung in den Überschwemmungsgebieten bzw. überschwemmungsgefährdeten Bereichen, respektive den Flächen des Biosphärenreservates "Mittlere Elbe" sowie des Gartenreiches Dessau-Wörlitz als auch unmittelbare Nachbarschaften von Wohngebieten, den vorliegenden Standort im Ergebnis als nahezu optimal dar.

6. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN INHALTE DER PLANUNG

Hauptgegenstand vorliegender Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV) am Standort der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" entsprechend dem vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 12.12.2012 gefassten Maßnahmebeschluss. Demnach wurde der Eigenbetrieb Stadtpflege beauftragt eine Bioabfallverwertungsanlage mit einer Jahreskapazität von 14.500 Mg zu errichten und zu betreiben, um die Bioabfälle aus dem Stadtgebiet von Dessau-Roßlau ab 2015 in Eigenregie zu verwerten. Dem Maßnahmebeschluss lagen eine diesbezügliche Machbarkeitsstudie, eine gutachterliche Stellungnahme zu den erwartbaren Geruchsemissionen sowie eine anlagenbezogene Vorplanung, einschließlich einer gutachterlichen Prüfung der wirtschaftlichen und steuerrechtlich vorteilhaftesten Organisationsform für die Errichtung und Betreibung einer Bioabfallverwertungsanlage zugrunde.

Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bioabfallverwertungsanlage treten Änderungserfordernisse der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 – I (A) für den Bereich der bestehenden Bauschuttrecyclinganlage, im Hinblick auf deren flächenbezogene Ausdehnung und den Wunsch

des Eigenbetriebes Stadtpflege, den aus der verkehrlichen Nutzung herausgenommenen Bereich der Kochstedter Kreisstraße unmittelbar nördlich angrenzend an den Deponiekörper, für betriebliche Zwecke in Anspruch zu nehmen.

6.1 Gewerbegebiet (GE)

Im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungszweck werden Teilflächen im Plangeltungsbereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Es handelt sich um bereits genutzte, im Ursprungsbebauungsplan mit TG 2 bezeichnete Flächenanteile. Diese Gebiete liegen im zentralen Teil des Plangeltungsbereiches und werden durch den Verlauf einer nicht überbaubaren Wasserstoffferngasleitung gequert.

Die Gliederung des festgesetzten Gewerbegebietes erfolgt hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen und der Bauhöhenentwicklung aus städtebaulichen Gründen. D. h., im Ergebnis schalltechnischer Untersuchungen werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO flächenbezogen Immissionskontingente für das Gewerbegebiet festgesetzt, die gegenüber sonstigen Gewerbegebieten eine festgelegte Obergrenze in Bezug auf den Emissionsbeitrag bedeuten. Die Gliederungen, die für das festgesetzte Gewerbegebiet hinsichtlich der Schallemissionen erforderlich werden, orientieren auf eine verträgliche Nachbarschaft, insbesondere im Hinblick auf schützenswerte Wohnnutzungen im weiteren Umfeld des Bebauungsplanes. Nähere Ausführungen hierzu erfolgen im Kapitel Immissionsschutz.

Die im Plan festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzungen sollen in Bezug auf das Gewerbegebiet ein höchstmögliches Maß an Flexibilität für die gewerbliche Nutzung ermöglichen. Die festgesetzte Grundflächenzahl ist unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener Gebäude und möglicher Neubebauung ausreichend bemessen, auch wenn die gemäß BauNVO zulässige Obergrenze für Gewerbegebiete vorliegend nicht vollständig ausgeschöpft wird. Hier behält der vorliegende Bebauungsplan die Grundintentionen des Ursprungsbebauungsplanes bei, welcher im Übergang zur angrenzenden Mosigkauer Heide, einem Landschaftsschutzgebiet, keine zu hohe bauliche Verdichtung in Bezug auf gewerbliche Anlagen postuliert hat. Die nutzungsbezogene Gliederung des Gebietes stellt konsequent ab auf eine gewerbliche Nutzung traditioneller Art und behält auch in dieser Form die Festsetzungsintentionen des Ursprungsplanes aufrecht.

Einzelhandelsunternehmen mit Handel an Endverbraucher und Anlagen für sportliche Zwecke werden in dieser Lesart als unzulässig im Gewerbegebiet des Plangeltungsbereiches festgesetzt. Damit ist es ausdrücklich das Ziel der Stadt Dessau-Roßlau den vorliegenden Bebauungsplan inhaltlich auf Kontinuität zu bisher ausgeübten Nutzungen auszurichten. Lediglich eine geringe Verkaufsfläche zum betrieblichen Verkauf an Endverbraucher, in einer Größe von bis zu 200 m², wird seitens der Stadt Dessau-Roßlau als angemessen erachtet und dementsprechend zulässig festgesetzt.

Eine Abweichung von dieser Regelung erfolgt für eine kleine Teilfläche, auf welcher seit längerem ein Futtermittel- und Baustoffhändler etabliert ist. Unter Gesichtspunkten der Bestandswahrung, wie auch der Kleinteiligkeit des bestehenden Betriebes, soll, mit Blick auf die Einzelhandelssteuerung im weiteren Stadtgebiet, eine einzelfallbezogene Zulässigkeit des Einzelhandels mit den nicht zentrenrelevanten Sortimenten Futtermittel (Tiernahrung) und Baustoffen fortwährend ermöglicht werden.

Dabei stellt die Festsetzung der ausgeübten Nutzung keine Kollision mit den gemeindeweiten Planungen zur Einzelhandelssteuerung der Stadt Dessau-Roßlau dar. Die Nutzung im v. g. Sinne beeinträchtigt keine zentralen Versorgungsbereiche.

Auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet die Stadt Dessau-Roßlau, da diese bei gewerblicher Nutzung sehr stark abhängig ist von den Produktions- und Betriebsbedingungen. Mit dieser Form planerischer Zurückhaltung sollen für gegenwärtige und zukünftige Grundstücksnutzer keine unbeabsichtigten Härten entstehen können. Die festgesetzten Baugrenzen regeln die zur Verfügung stehenden überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Stadt Dessau-Roßlau setzt zudem die Höhe baulicher Anlagen mit einer absoluten Bauhöhenbegrenzung fest. Festgesetzt ist hierbei der Höchstpunkt baulicher Anlagen, ausgenommen der in den textlichen Festsetzungen benannten Ausnahmen. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt unter Beachtung des Gebietscharakters und der üblicherweise hier anzutreffenden Baukörper (Produktionshallen, Flachdachbauten usw.) sowie der Fernwirkung zukünftiger Neubebauung mit Blick auf das Erscheinungsbild im Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen ausschließlich aus städtebaulichen Gründen. Der Bezug zum amtlichen Höhensystem ist NHN, entsprechend der auf der Planzeichnung ersichtlichen Geländehöhen im Einmündungsbereich der Verkehrsfläche von der Polysiusstraße ausgehend.

In der Gesamtsicht geht die Stadt Dessau-Roßlau somit davon aus, dass, wie unter Kapitel 1 bereits ausgeführt, durch die vorliegende Bebauungsplanung eine gewerbliche Nutzung in zeitaktueller Form, entsprechend der gegenwärtig und zukünftig absehbaren Marktanforderungen, vorgegeben wird und ein bauplanungsrechtlich gesichertes Flächenpotenzial für kurzfristig vollziehbare Investitionsentscheidungen genutzt werden kann.

6.2 Flächen für die Abfallbeseitigung

Im Hinblick auf den bestehenden Nutzungszweck im Sinne der planfestgestellten Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" werden Teilflächen des Plangebietes als Flächen für die Abfallbeseitigung gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan bezieht das Gebiet des Geltungsbereiches der Planfeststellungsverfügung anteilig ein. Diese Verfahrensweise ist für die Stadt Dessau-Roßlau insofern schlüssig als dass die Inhalte des abfallrechtlichen Planfeststellungsverfahrens, welche sich als fachplanungsrechtlich privilegiert darstellen, nicht verändert, sondern lediglich gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan durch modifizierte Festsetzungsinhalte im Kontext der aktuell ausgeübten Nutzung aufgegriffen werden. Somit kommt es vorliegend nicht zu einer Kollision von Bebauungsplanung und privilegierter Fachplanung. Abgesehen davon, wären gemäß § 38 Satz 1 BauGB das privilegierte Abfallentsorgungsanlagenvorhaben ohnehin nicht an entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden.

Dennoch ist es wichtig, für das schlüssige städtebauliche Gesamtkonzept vorliegenden Bebauungsplanes, mit Blick auf den Vollzug desselben, ergänzende Regelungstatbestände, insbesondere im Hinblick auf die gesicherte Erschließung der im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindlichen Fläche für erneuerbare Energien (Bioabfallverwertungsanlage) unter Inanspruchnahme von planfestgestellten Teilflächen zu regeln. Derartige Inanspruchnahmen konnten im Rahmen der abfallrechtli-

chen Planfeststellung noch keine Rolle spielen, da das Vorhaben der Bioabfallverwertungsanlage am beabsichtigten Standort noch keine Relevanz besaß. Somit werden Flächenanteile aus dem planfestgestellten Bereich, welche in diesem Kontext auch keiner anderen spezifischen Nutzung zugeordnet wurden und daran angrenzende Teilflächen außerhalb der planfestgestellten Gebietskulisse für die Nutzung einer Bioabfallverwertungsanlage über den vorliegenden Bebauungsplan für den v. g. Zweck mit beansprucht.

In dieser Lesart werden über entsprechende Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes Leitungsrechte gesichert, welche Voraussetzung dafür sind, dass die im südlichen Plangeltungsbereich begehrte Bioabfallverwertungsanlage eine adäquate Erschließung erfahren kann. In verkehrlicher Hinsicht werden die Zuwegungsrechte innerbetrieblich seitens des Eigenbetriebes Stadtpflege und gegenüber Dritten mittels Verträgen geregelt. Daher stellt sich vorliegend die Sicherung von Wegerechten als entbehrlich dar.

Auf Grund des bestehenden Fachplanungsrechtes (Abfallrecht) für die in Rede stehenden Bereiche, kann von weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen etc. abgesehen werden. Der Bebauungsplan besitzt in diesem Teilbereich damit den Charakter eines sog. einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

6.3 Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (Bioabfallverwertungsanlage)[6]

Im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungszweck werden Flächen im Plangeltungsbereich als Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB mit der Zweckbestimmung "BAV" (Bioabfallverwertungsanlage) festgesetzt. Hierbei werden u. a. Flächen der planfestgestellten und zur endgültigen Stilllegung seit 28.04.2014 erklärten Teilflächen der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" erfasst. Die Anlage versteht sich hier bereits als Bestandteil von Nachnutzungen im Deponiebereich. Die Art der Nachnutzung von Deponien gehört nicht zum obligatorischen Inhalt von Planfeststellungsbeschlüssen. (Es ist in der Praxis nicht üblich, hierzu - teilweise Jahrzehnte zuvor – Festlegungen zu treffen.) Eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses ist nicht notwendig.

Überdies wurde geprüft, ob die Nachnutzung im in Rede stehenden Bereich im Einklang mit der fachplanerischen Zweckbindung der Deponie durch den Planfeststellungsbeschluss steht (sog. Fachplanungsprivileg gemäß § 38 BauGB). Eine anderweitige Nachnutzung ist nämlich, soweit sie in der Deponiezulassung nicht von vornherein angelegt ist, von der Planfeststellungsbehörde (d. h. Abfallbehörde) daraufhin zu prüfen, ob sie mit der fachplanerischen Zweckbindung als Deponie kollidiert. An die Stilllegung jeder Deponie schließt sich, so auch auf der vorliegenden Teilfläche, eine anderweitige Nutzung an. Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau geht es mit vorliegendem Bebauungsplan somit nur darum zu klären, ob die konkrete Art der Nach-

[6] teilweise unter Verwendung von Inhalten aus der Entwurfsplanung zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" in Dessau-Roßlau, DEPOSERV Ingenieurgesellschaft mbH Magdeburg-Barleben vom 16.07.2013, Auftraggeber: Eigenbetrieb Stadtpflege, Stadt Dessau-Roßlau

nutzung unter den standörtlichen Verhältnissen mit der Deponie verträglich ist. Dies beurteilt sich nach den einschlägigen verfahrens- und materiell-technischen Vorschriften und wurde auch in der Teilflächenstilllegungsentscheidung des Landesverwaltungsamtes (s. o.) so beauflagt. In diesen wird ausgeführt, dass die geplante Nachnutzung nicht mit Auswirkungen auf die Deponie verbunden sein darf, die zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führen können. Dieser Sachverhalt ist vorliegend gegeben.

Zur Bioabfallverwertungsanlage gehören auch die erforderlichen Nebenanlagen. Hierin eingeschlossen ist das bereits bestehende Blockheizkraftwerk, welches zukünftig neben der Nutzung des Deponiegases die Verwertung des erzeugten Biogases aus der Bioabfallverwertungsanlage und damit die energetische Verwertung des biogenen Abfalls, im Hinblick auf die Erzeugung von Strom und Wärme sichert.

Als Inputstoffe in die Anlage zur Erzeugung von Biogas aus fester Biomasse wird gegenwärtig von Bioabfällen in einer Größenordnung von 12.500 t pro Jahr und Grüngut in einer Größenordnung von 2.000 t pro Jahr ausgegangen. Damit soll für die Vergärung insbesondere das Biogut aus der Einsammlung der Biotonne aus Haushalten im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau als Inputmaterial zum Einsatz kommen. Darüber hinaus eingesetzte Grüngutmengen werden überwiegend zum Ausgleich von Inputschwankungen, hauptsächlich in den Wintermonaten verwendet. Die Anliefer- und Serviceverkehre haben die Möglichkeit die Bioabfallverwertungsanlage über das Betriebsgelände der AEA zu erreichen (s. hierzu auch Kapitel 6.7).

Aus der Vergärung der Bioanfälle können unter v. g. Ansatz des Biogut- und Grüngutaufkommens insgesamt rd. 130 m³/h Biogas produziert werden. Daraus ergeben sich rd. 290 kW elektrische Energie und rd. 345 kW thermische Leistung. Neben der Netzeinspeisung der elektrischen Energie erfolgt die Abwärmenutzung durch Einspeisung in das Fernwärmenetz. Zur Nutzung des Deponiegases sind derzeit im Bereich der vorhandenen Gasstation zwei BHKW-Module mit Gas-Otto-Motoren und einer Leistung von 500 kW_{el} bzw. 250 kW_{el} vorhanden. Es ist geplant, das 500 kW_{el}-Modul durch ein neues Modul mit einer Leistung von maximal 400 kW_{el} zu ersetzen. Dabei soll das neue BHKW-Modul ausschließlich mit Biogas aus der Bioabfallverwertungsanlage betrieben werden.

Zur Komplettierung der Betriebsabläufe werden im Zusammenhang mit den Festsetzungsgegenständen vorliegenden Bebauungsplanes außerhalb des Bebauungsplanes im Bereich des Deponiekörpers der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" ein Grüngutlagerungs- und Schredderbereich sowie nach dessen endgültiger Stilllegung ein Nachrottebereich angelegt. Der Bereich zur Grüngutlagerung und Schredderung dient gleichzeitig als Zwischen- bzw. Pufferlagerungs- und Zerkleinerungsbereich von Grünschnitt als Substrat für die geplante Bioabfallverwertungsanlage. Die v. g. Anlagenteile bzw. Nebeneinrichtungen in räumlicher Trennung zum vorliegenden Bebauungsplangeltungsbereich werden ebenso erst nach endgültiger Stilllegung des Deponiekörpers der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" i. V. m. Nachsorgemaßnahmen errichtet werden. Auf Grund des funktionalen Zusammenhangs der Anlagenkomponenten strebt die Stadt Dessau-Roßlau zum gg. Zeitpunkt eine Gesamtantragstellung für das Vorhaben "BAV" nach § 4 BImSchG an.

Neben der Festsetzung zur Art der Nutzung erfolgen auch Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen der genannten Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien.

Aus den bereits parallel erarbeiteten Projektunterlagen ist die Anlagenkonfiguration dem Grunde nach erkennbar, was dazu führt, dass die Festsetzung einer Grundflächenzahl in auskömmlichem Umfang möglich wird. Maßgebend für die GRZ sind die Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (§ 19 Abs. 3 BauNVO). Dagegen wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da diese durch den speziellen Anlagentyp vorgegeben ist, welcher es auch entbehrlich werden lässt, die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen. Profilüberragende Baukörper aus diesem Teil des Bebauungsplanes heraus sind nicht zu erwarten.

Die festgesetzten Baugrenzen in diesem Teil des Bebauungsplanes wurden in ihrem Verlauf adäquat zum Nutzungsumfang des bereits bestehenden Blockheizkraftwerkes, in Verbindung mit dem neu hinzutretenden Projektkontext der Bioabfallverwertungsanlage gewählt. Die Planbereiche, bei denen gegenüber dem naturräumlich angrenzenden Bestand ein entsprechender Abstand gewahrt wurde, dienen einer erhöhten Rücksichtnahme im Übergang zum vorhandenen Naturraum. Im Ergebnis kann unter den vorhandenen Rahmenbedingungen eine größtmögliche Ausnutzung der Fläche für die Errichtung einer Bioabfallverwertungsanlage, in Koppelung mit dem bestehenden Blockheizkraftwerk, gesichert werden. Insofern trifft der Bebauungsplan keine weiteren einschränkenden Regelungen. Im Rahmen der Vorhabengenehmigungen sind die notwenigen Grenzabstände etc. nachzuweisen.

6.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Der Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau betreibt auf Teilflächen der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße, im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches bereits ein Betriebshoffreilager, welches als Anlage der öffentlichen Verwaltung im Kontext vorliegenden Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt wird. Dieser Teil des Plangeltungsbereiches besitzt in seiner Anmutung noch sämtliche Elemente des ehemaligen Straßenverlaufes. Damit wird die bereits ausgeübte Nutzung nunmehr langfristig gesichert und in den gegeben Rahmenbedingungen als sinnvolle Nachnutzung des unmittelbar an die Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" angrenzenden ehemaligen Straßenkörpers vorgegeben.

Der Nutzungszweck als Betriebshoffreilager darf sich ausschließlich im Bereich der bestehenden Fahrbahnoberfläche vollziehen. Damit stellt dieser Teilbereich auch den Bereich der Festsetzung "Flächen für den Gemeinbedarf" dar. Die festgesetzte Fläche, abgerückt von der hier verlaufenden nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze, respektiert den hier vorhandenen, sehr markant ausgeprägten Baumbestand und des zu ihm einzuhaltenden Abstandserfordernisses. Bei entsprechenden Lagernutzungen ist mit Blick auf den Erhalt des wertgebenden Baumbestandes besondere Sorgfalt zu wahren.

Für die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" festgesetzten Baugebiete gemäß § 8 BauNVO sowie Flächen gemäß § 9 BauGB gelten folgende Ausführungen:

- Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sofort anzuzeigen und zu sichern. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA geregelt.
- Die Anschlussbedingungen von Vorhaben an die öffentliche Abwasserkanalisation sind mit der DESWA im Bedarfsfall durch die jeweiligen Bauherren zu regeln.
- Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken des amtlichen Lage- und Höhenfestpunktfeldes, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang ist auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S. 716) zu verweisen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmaße einbringt, verändert oder beseitigt.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, so ist dafür gemäß § 8 Abs. 1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hierfür sind dem Antrag eine kurze Baubeschreibung mit Angabe der Entnahme- und Einleitmenge, der Entnahme- und Einleitstelle, des Zeitraumes der Wasserhaltung und mit Angaben über die örtliche Lage und Lageplan beizufügen.

6.5 Grünflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen werden als öffentliche und private Grünflächen mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt. Vorrangig geht es um den Erhalt der im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches vorhandenen Gehölzbestände, die den Übergang zum Landschaftsraum der Mosigkauer Heide vermitteln. Im östlichen Plangebiet wird eine aus dem Ursprungsbebauungsplan herrührende Grünfläche erhalten und mit einem räumlich wahrnehmbaren Pflanzgebot als Grünzäsur zum westlich davon befindlichen Gewerbegebiet abgegrenzt. Die weitere Grünfläche bildet dabei den Übergang zu den Allee-Bäumen der "Eichenbreite", die sich bereits außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden. Die Alt-Eichen an der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße werden ebenfalls erhalten, durch Nachpflanzung sollen Bestandslücken geschlossen werden. Da hier kein Straßenverkehr mehr stattfindet, bieten auch die Randbereiche ggf. Möglichkeiten zur weiteren Aufwertung/Gestaltung. So lassen sich in direkter Nähe zum Eingriffsort hinreichend Ausgleichsmaßnahmen festsetzen.

6.6 Verkehrsflächen/Verkehrserschließung

Die Haupterschließung des vorliegenden Plangeltungsbereiches erfolgt zentral durch einen Straßenstich, abzweigend von der Polysiusstraße. Vor hier aus wird der gesamte Bereich der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" verkehrlich

angedient. Ebenso bindet hier das festgesetzte Gewerbegebiet des Plangeltungsbereiches an die öffentlichen Verkehrsanlagen an. Eine Änderung der verkehrlichen Erschließungssituation ergibt sich somit durch vorliegenden Bebauungsplan nicht.

Ergänzend hierzu wird die Erreichbarkeit der Bioabfallverwertungsanlage, wie auch des Betriebshoffreilagers des Eigenbetriebes Stadtpflege nicht mit Wegerechten gesichert. Die Zulässigkeit betrieblicher Verkehre regelt sich innerbetrieblich und gegenüber Dritten durch Verträge und über Einzelerlaubnisse. Ein Ausbau der bereits bestehenden Erschließungswegeverbindungen wird gegenwärtig nicht als erforderlich angesehen. Die Eigentumszuordnung, Ausbaugrad, Befahrbarkeit und Unterhalt werden somit im Bedarfsfall über öffentlich-rechtliche bzw. auch privatrechtliche Verträge zu sichern sein.

Allgemein gilt: Bei der Gestaltung der Straßen und insbesondere noch anzulegenden, respektive auszubauenden Wegeverbindungen sind auch im Bereich der Privatgrundstücke Voraussetzungen einer hindernisfreien baulichen Umwelt zu schaffen, um für Menschen mit Behinderungen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen.

6.6.1 Park- und Stellplatzflächen

Die erforderlichen Stellplätze werden durch Flächen bzw. Garagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren auf den Privatgrundstücken nachzuweisen sein. Die Festsetzung von Parkplätzen oder Stellplätzen im Kontext der Baugebiets- und sonstigen Flächennutzungen wird unter Verweis auf vorstehende Ausführungen im vorliegenden Fall als nicht erforderlich erachtet. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass betriebsbezogene Verkehre auf den Grundstücksflächen Abstellmöglichkeiten finden werden.

6.6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist gegenwärtig nicht über Buslinien, welche im Plangeltungsbereich Haltestellen anfahren können, erreichbar. Die Buslinien des öffentlichen Personennahverkehrs durchfahren die Argenteuiler Straße. Hiervon abzweigend befindet sich auch eine Haltestelle in der Seelmannstraße, von der aus das Plangebiet in 15 Minuten Fußweg erreicht werden kann. Somit bietet diese Haltestelle mit ihrer Lage die unmittelbare Zu- und Ausstiegsmöglichkeit für Beschäftigte im Bereich des vorliegenden Bebauungsplangebietes. Eine Änderung der ÖPNV-Situation resultiert durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht.

6.7 Immissionsschutz

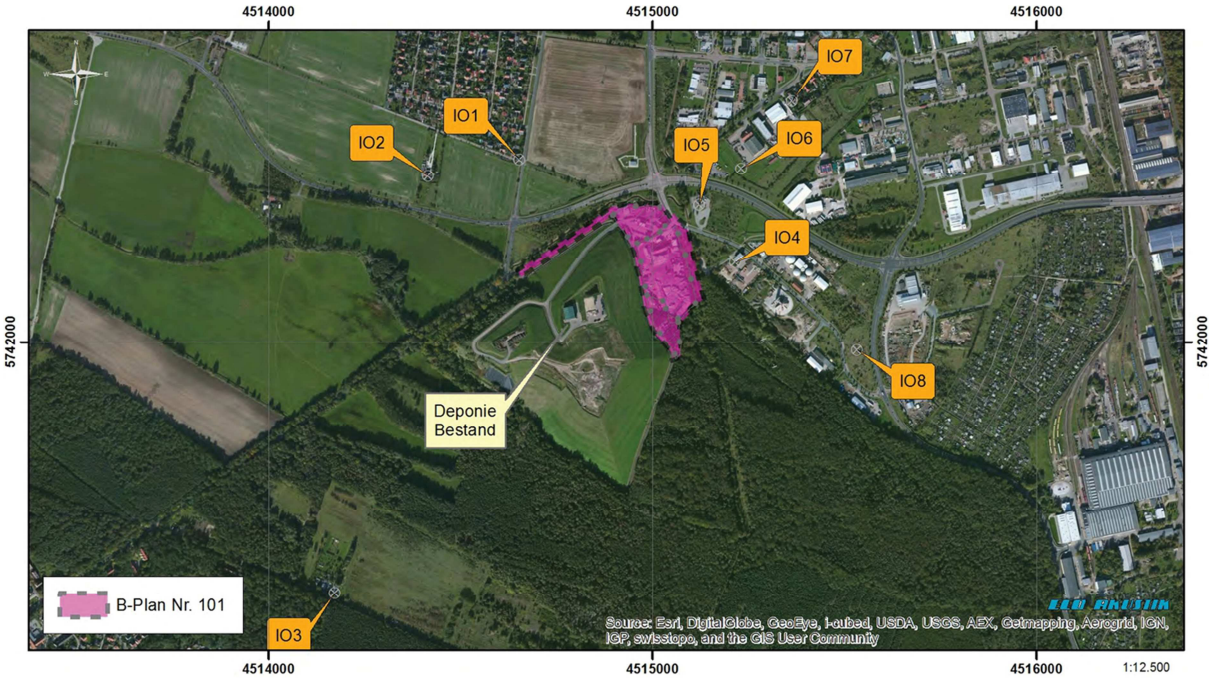
6.7.1 Geräusche

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

So werden Schallemissionen von Betrieben und Anlagen im Plangeltungsbereich auf die in angrenzenden Gewerbegebieten zulässigen Wohnnutzungen, wie auch die im Bereich der Ortsrandlage, entlang der Großen Schaftrift vorhandenen Wohnsituationen, einschließlich deren Freiflächen Rücksicht zu nehmen haben. Andererseits kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsschutzproblematik in Bezug auf den Verkehrslärm keine Relevanz besitzt.

Zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten[7], welches gleichzeitig Basis für die anlagenbezogene Entwurfsplanung der Bioabfallverwertungsanlage ist, durch den Planungsträger parallel zum Planverfahren in Auftrag gegeben. Im Ergebnis dessen ist es möglich, entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zum vorsorgenden Immissionsschutz zu treffen.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die Immissionsorte zur Beurteilung der Situation zwischen gewerblichen Nutzungsformen im Plangebiet und angrenzender schutzbedürftiger Wohnbebauungen im Umfeld des vorliegenden Bebauungsplanes.



Quelle: Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten, Kontingentierung der Schallemissionen des Bebauungsplanes Nr. 101 (A2) "An der ehemaligen Deponie" sowie Immissionsprognose für eine geplante Biogasvergärungsanlage in 06847 Dessau-Roßlau, Ingenieurbüro für Schallschutz Eco Akustik Barleben, Gutachten Nr. ECO 14064, Stand: 08.08.2014

Resultierend kommt das Gutachten unter Beachtung der tatsächlichen bzw. plangegebenen Vorbelastungen zu einer Gliederung der gewerblichen und sonstigen Nutzungen im Sinne seiner Lärmkontingentierung. Dabei kommt dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes der im Untersuchungsbereich vorhandenen gewerblichen Nutzungen (auch außerhalb des Plangeltungsbereiches) besondere Bedeutung zu. Die Gliederung der Lärmkontingentierung erfolgt unter Anwendung der DIN 45691.

[7] Schalltechnisches Gutachten, Kontingentierung der Schallemissionen des Bebauungsplanes Nr. 101 (A2) "An der ehemaligen Deponie" sowie Immissionsprognose für eine geplante Biogasvergärungsanlage in 06847 Dessau-Roßlau, Auftraggeber: Stadt Dessau-Roßlau – Eigenbetrieb Stadtpflege, Auftragnehmer: Ingenieurbüro für Schallschutz Eco Akustik Barleben, Gutachten Nr. ECO 14064, Stand: 08.08.2014

Der Bebauungsplan gibt somit über textliche Festsetzungen 3 Teilflächen im Plangebiet Emissionskontingente (L_{EK}) für die Tag- und Nachtzeiten vor, die nicht überschritten werden dürfen. Die vorgegebenen Emissionskontingente sind in Abhängigkeit von den vorhandenen, respektive angrenzenden Nutzungen auch außerhalb des Plangebietes zu verstehen. Hierdurch wird u. a. unterschiedlichen (gewerblichen) Anlagen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung und Weiterentwicklung des Plangebietes eine flexible Anordnung eröffnet. Die Prüfung der für die gewerblichen Anlagen festgesetzten Emissionskontingente erfolgt im Rahmen resultierender Genehmigungsverfahren nach dem Bauordnungs- bzw. Immissionsschutzrecht.

Im Genehmigungsverfahren einer Anlage muss der Nachweis erbracht werden, dass die Emissionskontingente sicher eingehalten werden. Hierbei werden zuerst aus dem Emissionskontingent mittels einer Schallausbreitungsrechnung (geometrische Ausbreitungsdämpfung) nach DIN 45 691 Gl. (3) die zulässigen Immissionskontingente (L_{IK} in dB (A)) ermittelt. Dann werden die Beurteilungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum (Berücksichtigung Abstand, Dämpfung, Abschirmung und Reflektionen) an den maßgeblichen Immissionsorten nach der TA-Lärm ermittelt. Die Beurteilungspegel (L_R in dB (A)) werden dann mit den Immissionskontingenten (Tag/Nacht) verglichen. Läge eine Überschreitung vor, wäre das Vorhaben/die Anlage u. U. unzulässig. Es ist zu erwähnen, dass die DIN 18005 Beiblatt 1, Teil 1, die schalltechnischen Orientierungswerte bei Gewerbegebieten mit 65 dB (A)/m² und darüber definiert.

Auf Grund der Ergebnisse des Gutachtens erfolgt im Bebauungsplangebiet die Festsetzung der Emissionskontingente sowohl für die Tag- als auch für die Nachtzeit. Bezugnehmend auf das Gutachten ist im Rahmen dieser Begründung ferner darauf zu verweisen, dass auf Grund der festgesetzten Emissionskontingente im gesamten Plangeltungsbereich unter schalltechnischen Gesichtspunkten auch ein dreischichtiger Betriebsablauf als möglich angesehen werden kann. Die festgesetzten Emissionskontingente stellen Obergrenzen dar, die im Hinblick auf die Rahmenbedingungen der jeweiligen Vorhabensansiedlungen nicht überschritten werden dürfen.

Da sich überwiegend nördlich des Bebauungsplangebietes nähergelegene schutzbedürftige Nutzungen befinden, kann im Hinblick auf die Schallabstrahlung in dieser Richtung für bestimmte Richtungssektoren die Erhöhung der Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent nicht als zulässig festgesetzt werden. Dagegen erfolgt die Festsetzung der Zulässigkeit der Erhöhung der Emissionskontingente in westlicher sowie südlicher bis nordöstlicher Richtung. Diese Richtungssektoren werden, wie im Gutachten aufgezeigt, in den Bebauungsplan mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung aufgenommen. Dabei trifft die Stadt Dessau-Roßlau im Ergebnis der Abwägung eine im Sinne der Ausbreitungsrechnung des Gutachtens konservative Entscheidung zum Umfang der durch das Gutachten als möglich vorgegebenen Zusatzkontingente in den jeweiligen Richtungssektoren. Somit geht es der Stadt Dessau-Roßlau hierbei nicht um eine maximale Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte entsprechend TA-Lärm, sondern um eine gebietsverträgliche und angemessene, die angrenzende Wohnsituation vorrangig berücksichtigende Zulässigkeit. Maßgeblich für die Auswahl der resultierenden Richtungssektoren als Festsetzungsgegenstand des Bebauungsplanes waren die Sektorenpläne der Anlage zum Schalltechnischen Gutachten.

In Bezug auf die zusätzlichen Verkehre, im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzungskonstellation im Bebauungsplangebiet, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der zusätzliche Verkehr an den maßgeblichen Immissionsorten keine immissionsschutzrechtlichen Ansprüche dem Grunde nach hervorbringt. Von baulichen Anlagen zum Schutz vor Verkehrslärm entlang der maßgeblichen Immissionsquelle (Erschließungsstraße) kann daher abgesehen werden.

Das Schalltechnische Gutachten ist Bestandteil dieser Begründung.

6.7.2 Gerüche[8]

Für das in der Bioabfallverwertungsanlage geplante Trockenvergärungsverfahren und die geplante offene Kompostierung des Fermenteraustrages wurde durch den Planungsträger eine gutachterliche Untersuchung, im Hinblick auf die zu erwartenden Emissionen und Immissionen an Geruch, beauftragt. Im Rahmen dieser Untersuchung sollte nachgewiesen werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich des Geruchs erfüllt sind. Zur Beurteilung wurden die relevanten gesetzlichen Regelwerke (BImSchG, TA-Luft, Geruchsimmissionsrichtlinie, 4. BImSchV etc.) herangezogen. Die zu erwartenden Geruchsimmissionen wurden auf Basis von Mess- und Erfahrungswerten, wie Literaturangaben abgeschätzt. Als Datengrundlage dienten u. a. die "Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage" der DEPOSERV-Ingenieurgesellschaft mbH vom 12.08.2011 sowie das orientierende Geruchsgutachten der ERGO-Umweltinstitut GmbH vom 17.01.2011, einschließlich aktueller Planungsunterlagen. Zur Beschreibung der meteorologischen Situation wurde auf durch den Deutschen Wetterdienst erhobene Daten zurückgegriffen.

Neben den Emissionen der geplanten Bioabfallverwertungsanlage wurden weitere, gemäß Geruchsemissionsrichtlinie (GIRL) zu berücksichtigende Geruchsemittenten mit Einwirkungen auf das Beurteilungsgebiet betrachtet. Der Immissionsbeitrag der geplanten Bioabfallverwertungsanlage ist demnach mit maximal 2% der Jahresstunden Geruch im Bereich der Wohngebiete nördlich des Deponiegeländes als irrrelevant gemäß GIRL einzustufen. Mit Wahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 15% der Jahresstunden liegt die höchste Geruchsgesamtbelastung im Bereich der Polysiusstraße, östlich der Deponie, vor. Dies ist auf die Nähe der dort befindlichen geruchsemittierenden Anlagen zurückzuführen. Es ist hierbei zu beachten, dass die Biofilteremissionen als technische Anlagenbestandteile der Bioabfallverwertungsanlage in voller Höhe berücksichtigt wurden. Einen ordnungsgemäßen Betrieb der Biofilteranlage vorausgesetzt, ist jedoch davon auszugehen, dass Geruchsemissionen aus dem Biofilter nicht im Bereich der Beurteilungsflächen wahrgenommen werden.

Auch für die (ergänzend) berechneten Geruchsimmissionen auf Grund der Abgasableitung durch das BHKW sowie der Fackelanlage gilt zu beachten, dass diese gemäß GIRL nicht zu werten sind, da Verbrennungsgerüche in der Regel nicht eindeutig einer bestimmten Anlage zuzuordnen sind. Mögliche Abgasfahnenüberhöhungen bei der Ableitung der BHKW-Abgase über Schornsteine wurden nicht berücksichtigt, so dass die gutachterliche Annahme als konservative Einschätzung angesehen werden kann.

[8] unter Verwendung von Inhalten der gutachterlichen Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsemissionen einer geplanten Bioabfallvergärungsanlage, Auftraggeber: Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau, bearbeitet: Barth & Bitter GmbH, Wunstorf, 18.06.2013

Auf Grund der gutachterlichen Ergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass die gemäß GIRL festzulegenden Immissionswerte für Wohngebiete mit 0,10 bzw. 10% der Jahresstunden und für Gewerbe- und Industriegebiete mit 0,15 bzw. 15% der Jahresstunden, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch weitere Emittenten, sicher eingehalten werden.

Die gutachterliche Stellungnahme ist Anhang zu dieser Begründung.

6.7.3 Stäube[9]

Im Hinblick auf Anliefer- und Umschlagprozesse sowie Lagerung von Einsatzstoffen sowie beim Betrieb der Feuerungsanlage sich entwickelnde Staubemissionen der Bioabfallverwertungsanlage hat der Planungsträger eine gutachterliche Stellungnahme erarbeiten lassen. Die benachbart gelegenen gewerblichen Bestandsnutzungen bleiben dabei unberücksichtigt. Dabei wird auf Grund des angestrebten Trockenvergärungsverfahrens angenommen, dass die Gärreste nach dem Fermenteraustrag zunächst 6 Wochen überdacht, nach weiteren 6 Wochen offen kompostiert werden. Ziel der gutachterlichen Betrachtung sollte der Nachweis sein, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich Staubniederschlag und Schwebstaubkonzentrationen erfüllt sind.

Desweiteren sollen die Ergebnisse der Staubberechnung als Grundlagendaten für eine Keimberechnung dienen. Das Keimgutachten wurde ebenfalls parallel zur Aufstellung vorliegender Bebauungsplanung durch die ADVISAN Dr. Missel GmbH, Isernhagen, erstellt und ist auf Grund seiner unmittelbaren Vollzugsbezogenheit vorliegenden Bebauungsplanes nicht Bestandteil der vorliegenden Planunterlagen. Es kann aber jederzeit beim Planungsträger eingesehen werden.

Die zu erwartenden diffusen Staubemissionen bei verschiedenen Arbeitsvorgängen wurden für an Hand des Ansatzes von empirisch ermittelten Emissionsfaktoren, wie sie z. B. in der VDE-Richtlinie 37090, Blatt 3 beschrieben sind, abgeschätzt. Zur Wiedergabe der in Tages-, Wochen- und Jahresverlauf schwankenden Emissionen wurden Emissionszeitreihen erstellt. Es wurde festgestellt, dass sich die relevante Staubbelastung relativ kleinräumig auf die unmittelbare Umgebung des Plangebietes beschränkt. Betrachtet wurde somit das Gebiet der höchsten Belastung. In einer größeren Entfernung liegen entsprechend niedrigere Werte vor. Gemäß den Berechnungsergebnissen ist die geplante Bioverwertungsanlage hinsichtlich der Staubimmissionen (Schwebstaubkonzentration PN 10 und PN 5, Staubniederschlag) als irrrelevant einzuordnen.

Somit sind der Schutz der menschlichen Gesundheit, der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie der Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen sicher gegeben.

6.8 Brandschutz

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung im Rahmen des jeweiligen immissi-

[9] unter Verwendung von Inhalten der gutachterlichen Stellungnahme zu den Staubemissionen und –immissionen auf Grund des geplanten Betriebes einer Bioabfallvergärungsanlage, Auftraggeber: Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau, bearbeitet: Barth & Bitter GmbH, Wunstorf, 16.10.2013

onsschutzrechtlichen oder Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln. Lt. DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 405, ergibt sich für Gewerbe- und Industriegebiete bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h, bei mittlerer bis großer Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h.

Bei der vorliegend bestehenden bzw. avisierten Nutzung wird nach Einschätzung der Stadt Dessau-Roßlau ein Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 192 m³/h erforderlich. Das Löschwasser muss mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nachzuweisen. Die genaue Löschwassermenge, welche sich in Abhängigkeit von der Nutzung als notwendig vorzuhalten zeigt, ist mit der Berufsfeuerwehr der Stadt Dessau-Roßlau abzustimmen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes hat der Planungsträger ein Brandschutzgutachten für die Bioabfallvergärungsanlage erstellen lassen.[10] In diesem Gutachten wird benannt, dass neben der Hauptzufahrt über die Polysiusstraße und das Haupttor, das Blockheizkraftwerk und die Bioabfallverwertungsanlage über die Umfahrung am Deponiefuß von Norden und Süden her zu erreichen ist. Darüber hinaus ist zu entnehmen, dass als Löschwasserentnahmestellen Rohrbrunnen im Bereich des Schadstoffcontainerstellplatzes sowie ein Löschteich auf dem Deponieplateau und ein Hydrant in der Polysiusstraße, schräg gegenüber der Zufahrt zur AEA, verfügbar wären und die Löschwasserversorgung somit als ausreichend gesichert angesehen werden kann. Die Kapazitäten des Löschwasserbrunnens und des Hydranten sind im Rahmen des Vollzuges der Planung zu bestimmen.

Ergänzend hierzu sind zum Vollzug des Bebauungsplanes die zur Bioabfallverwertungsanlage erstellten Gutachten zum Explosionsschutz[11] zu beachten, welche attestieren, dass bei den vom Gutachter vorgeschlagenen Gefahrenabwehrmaßnahmen sowie bei Einhaltung der gültigen Gesetze und Verordnungen von einem sicheren Betrieb der Bioabfallverwertungsanlage ausgegangen werden kann. Das Gutachten ist beim Planungsträger einsehbar und ob seiner unmittelbaren Wirkung im Hinblick auf den Vollzug vorliegenden Bebauungsplanes kein Planungsbestandteil vorliegenden Bebauungsplanes.

Gleiches gilt für das sicherheitstechnische Rahmenkonzept[12] für die gastechnische Einbindung des Biogases in das bestehende Deponiegassystem im Rahmen der Errichtung der Bioabfallverwertungsanlage. Auch hier sind die Rahmenbedingungen der Anlagenerrichtung maßgebend für die zu beachtenden gutachterlichen Aussagen.

[10] Brandschutzgutachten/Brandschutznachweis für die Bioabfallvergärungsanlage auf der AEA Kochstedter Kreisstraße, Dessau-Roßlau, Auftraggeber: Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau, erstellt von: DAS-IB GmbH, Kiel, Stand: Entwurf 05.08.2013

[11] Explosionsgutachten für die Bioabfallvergärungsanlage (BAV) Dessau-Roßlau an AEA Kochstedter Kreisstraße Dessau-Roßlau, Auftraggeber: Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau, erstellt von: DAS-IB GmbH, Stand: Entwurf vom 19.08.2013

[12] Entwurf Sicherheitstechnisches Rahmenkonzept für die gastechnische Einbindung (Zudosierung von Biogas aus der BAV in das bestehende Deponiegassystem) der geplanten Bioabfallvergärungsanlage (BAV) Dessau-Roßlau in die bestehende Deponiegasstation am Standort der AEA Kochstedter Kreisstraße Dessau-Roßlau, Auftraggeber: Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau, erstellt von: DAS-IB GmbH, Entwurf vom 26.11.2013

7. STADTTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

7.1 Wasserversorgung

7.1.1 Trinkwasserversorgung/Brauchwasser

Die Wasserversorgung erfolgt über bestehende Leitungsanschlüsse aus der Polysiusstraße. Die erforderlichen Grundstücksanschlüsse werden bei Bedarf nach Antrag der Eigentümer an die DVV auf Grundlage der entsprechenden Satzung und Gebührenordnung erweitert/hergestellt. Hausanschlüsse vom vorhandenen Anschlusspunkt bis zur Übergabestelle an der Grundstücksgrenze sind auf Kosten der jeweiligen Vorhabenträger herzustellen.

Brauchwasserentnahmestellen im Plangeltungsbereich sind gegenwärtig nicht bekannt.

7.2 Entwässerung

7.2.1 Schmutzwasser

Ein Anschluss an das zentrale Entwässerungssystem der Stadt Dessau-Roßlau ist für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechend Abwasserbeseitigungskonzept gegenwärtig nicht vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung (Schwarzwasser aus dem Sanitärbereich der Mitarbeiter) wird durch Fäkalientanks oder über Drei-Kammer-Gruben vorgesehen, welche durch einen Fachentsorgungsbetrieb geleert und abgefahren werden. Hierdurch entsteht im Fall einer Funktionsstörung keine Geruchsbelästigung, da es sich um geschlossene Systeme handelt, welche keinen Umwelteinflüssen (Wetter, biologische Abbauprozesse) ausgesetzt sind. Auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken sind entsprechende Flächen vorzusehen, um die Entsorgungsanlagen wie v. g. einordnen zu können.

7.2.2 Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll direkt auf den privaten Grundstücken versickert bzw. über die bereits hergestellte Regenwasserkanalisation in Richtung Polysiusstraße abgeleitet werden. Für Versickerungsanlagen sind ggf. geeignete Drainage- bzw. Rückhalte- oder Versickerungssysteme zu erstellen. Standortkonkrete Untersuchungen des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 sind ausdrücklich zu empfehlen. Mit den Unterlagen für Bauantragsverfahren ist der Nachweis der ordnungsgemäßen Entsorgung des Niederschlagswassers (Erstellung eines Entwässerungskonzeptes) zu erbringen. Nicht zur Versickerung geeignete Bodenarten sollten im Bereich von Versickerungsbereichen durch sickerfähiges Material ausgetauscht werden.

Verschmutztes Oberflächenwasser der Bioabfallverwertungsanlage, bspw. aus den Bereichen der hier angeordneten Fermenter, wird gesondert gesammelt und der Anlage entsprechend zugeführt. Anfallendes Oberflächenwasser aus den Rangierbereichen wird separat erfasst und einem Sandfang zugeführt. Anschließend wird es wiederum der Anlage entsprechend zugeführt.

Für Versickerungsanlagen sind entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen nach WG LSA bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

7.3 Energieversorgung

7.3.1 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung wird über das öffentliche Leitungsnetz aus dem Bereich der Versorgungsleitungen in den angrenzenden Straßenräumen abgesichert.

Das im vorliegenden Bebauungsplangebiet bereits vorhandene Mittelspannungskabel (15 kV), ausgehend vom Blockheizkraftwerk, wurde in die Mittelspannungserschließung des Gewerbestandortes insgesamt eingebunden. Die relevanten Trassenverläufe wurden mittels Leitungsrecht gesichert.

7.3.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Gebietes ist entsprechend der industriell-gewerblichen Ausrichtung an das Gebiet heranzuführen. Hierzu sind im Bedarfsfall die Abstimmungen zwischen Gasversorgungsunternehmen und Vorhabenträger direkt zu führen.

7.3.3 Fernwärme

Im Bereich der Fläche für die zukünftige Bioabfallverwertungsanlage befindet sich ein BHKW-Standort, welcher ausgebaut werden soll und die Umwandlung des erzeugten Gases, zusätzlich zum bisher bereits umgewandelten Deponiegas, in Wärme und Strom, mit anschließender Übergabe in die Leitungsnetze der Dessauer Fernwärmeversorgungs GmbH sowie der Dessauer Stromversorgungs GmbH übernimmt. Die Fernwärmeversorgung von betrieblichen Anlagen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes selbst ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

Die Bereitschaft zur weiteren Versorgung künftiger Kunden seitens der Fernwärmeversorgungs GmbH ist gegeben. Erweiterungsmaßnahmen des Netzbestandes der Fernwärmeversorgungs GmbH für Fernwärmeanschlüsse sind vorhabenspezifisch zu betrachten.

7.3.4 Telekommunikation

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH des Plangebietes ist bereits für die bestehenden Einrichtungen vorhanden. Eine Erweiterung der Anbindungssituation ist möglich. Es wird um eine rechtzeitige Abstimmung zur Lage und Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger gebeten. Für die Baumaßnahmen der Telekom Deutschland GmbH wird eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten benötigt. Wünscht der Bauträger eine unterirdische Versorgung des Gebietes durch die Telekom Deutschland GmbH, müssen die Vorteile einer koordinierten Erschließung gegeben sein und der Bauträger stellt im Rahmen dieser koordinierten Erschließung die Tiefbauleistungen (Kabelgraben, Kabellegearbeiten).

7.4 Abfallentsorgung

Anfallender Restmüll ist als Abfall zur Beseitigung gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung für die Stadt Dessau-Roßlau (Abfallentsorgungssatzung) der Stadt Dessau-Roßlau zu überlassen.

Durch §§ 9, 10, 11, 12, 13 der Abfallentsorgungssatzung werden Regelungen über zugelassene Abfallbehälter, die Pflichten zu deren Vorhaltung/Bereitstellung sowie die Anforderungen an Behälterstandplätze und Transportwege getroffen. Mit dem für die Abfallentsorgung zuständigen Eigenbetrieb Stadtpflege sind die Stellplätze der Abfallbehälter abzustimmen und ist der Vertrag über die durch die Stadt Dessau-Roßlau zu entsorgenden Abfälle abzuschließen. Verwertbare gewerbespezifische Abfälle sowie die gemäß den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung von der Entsorgung durch die Stadt Dessau-Roßlau ausgeschlossenen Abfälle sind entsprechend den Regelungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG), des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und zu den Gesetzen erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen. Kontaminierter Bauschutt und Boden ist als gefährlicher Abfall zu bezeichnen bzw. auszuweisen.

Die nicht vermeidbaren Abfallaufkommen, aus dem Errichten sowie dem Betreiben der Bioabfallverwertungsanlage, sind ausschließlich über dazu berechtigte Transportunternehmen und Anlagen zu verwerten oder zu beseitigen. Die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr können die künftigen Baugrundstücke direkt anfahren. Kontaminierter Bauschutt und Boden ist einer zugelassenen Entsorgung bzw. Verwertung zuzuführen.

Die Reststoffe aus der Verarbeitung der Bioabfallverwertungsanlage werden außerhalb des Plangeltungsbereiches auf Teilflächen der benachbarten Deponie gelagert. Die Endprodukte in Form von Humus erfahren allenfalls eine Zwischenlagerung auf dem Betriebsgrundstück der Abfallentsorgungsanlage.

7.5 Altlasten/Ablagerungen

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen bekannt. Ergeben sich dennoch bei Erdarbeiten Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem Normzustand durch atypische Verfärbungen des Bodens, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc., die den Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG vom 17. März 1998, BGBl. 1998 Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. S. 212), begründen, ist dies bei der Stadt Dessau-Roßlau, untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise und den Entsorgungsweg.

7.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" sind keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden.

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich im Betrachtungsbereich des Denkmalrahmenplanes "Gartenreich Dessau-Wörlitz", jedoch nicht in der Kern- und Pufferzone des UNESCO-Welterbegebietes. Die Teilfläche ist im Denkmalrahmenplan als Laubmischwald ausgewiesen. Damit erfasst der Festsetzungskontext im südlichen Teil vorliegenden Bebauungsplanes diesen Bereich und trifft modifizierende Festsetzungen im Hinblick auf die Zielstellungen des Denkmalrahmenplanes.

Der Denkmalrahmenplan stellt jedoch ein informelles Planwerk dar und besitzt daher lediglich hinweisenden Charakter. Diese Hinweise werden in der vorliegenden Planung dahingehend berücksichtigt, dass der Standort der Bioabfallverwertungsanlage eine entsprechende Eingrünung im Übergang zu den Waldflächen der Mosigkauer Heide erhält. Damit wird der Eingriff in Gehölzbestände so gering wie möglich gehalten und den Intentionen des Denkmalrahmenplanes im möglichen Umfang entsprochen.

Darüber hinaus sind für das vorliegende Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt, jedoch wird von einer archäologischen Relevanz des Gebietes ausgegangen. Daher wird auf die gesetzliche Meldefrist gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA hingewiesen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem Vorhabenträger gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA.

8. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche des Bebauungsplanes	5,40 ha	100,00%
Gewerbegebiete	2,32 ha	42,96%
Flächen für die Abfallbeseitigung	1,26 ha	23,33%
Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom und Wärme	0,61 ha	11,30%
Flächen für den Gemeinbedarf	0,25 ha	4,63%
Verkehrsflächen - öffentliche Verkehrsflächen	 0,08 ha	 1,48%
Grünflächen - öffentliche Grünflächen - private Grünflächen	 0,64 ha 0,24 ha	 11,85% 4,45%

9. PLANVERWIRKLICHUNG

9.1 Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes ist nicht vorgesehen. Im Übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

9.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes

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

9.3 Kosten

Die Anlage von zusätzlichen Erschließungsanlagen durch die Stadt Dessau-Roßlau ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Resultierend ergeben sich keine Kostenbelastungen, welche haushaltsrelevanten Charakter tragen.

Umbauten bzw. Ergänzungen im Bereich von betriebsinternen Fahrstraßen und Wegen sowie Herrichten der Grünflächen, entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden kostenseitig durch den jeweiligen Bauherrn getragen.

10. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

10.1 Natur und Landschaft

Mit dem Bau der Bioabfallverwertungsanlage und den weiteren Nutzungen im Plangebiet steigt der Versiegelungsgrad geringfügig und Vegetationsflächen werden reduziert. Betriebsbedingte Emissionen sind zu verzeichnen. Für den umgebenden Landschaftsraum werden dadurch aber keine erheblichen Auswirkungen erwartet, da die einschlägigen Grenz- bzw. Richtwerte eingehalten/unterschritten werden. Im Plangebiet selbst finden jedoch Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter des Naturhaushaltes statt. Betroffen sind durch die Zunahme der Versiegelungsflächen in erster Linie das Schutzgut Boden, einschließlich seiner Funktionen für den Wasserhaushalt und das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch Verdrängungseffekte. Auf die übrigen Schutzgüter werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Die parallel zum Bebauungsplan, respektive der Entwurfsplanung der Bioabfallverwertungsanlage erstellten Gutachten gehen davon aus, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit oder Schädigungen von empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen nicht auftreten werden.

10.2 Wirtschaft

Die Errichtung der Bioabfallverwertungsanlage hat neben Umweltaspekten, CO_2-Einsparung und Schonung der Vorkommen fossiler Brennstoffe Vorteile für das wirtschaftliche Betriebsregime des Eigenbetriebes Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau. Erzeugter und durch die Bevölkerung sowie Landschaftsbaubetriebe nachgefragter Humus kann als Endprodukt veräußert werden.

Darüber hinaus kann die erzeugte Wärme und die eingespeiste Elektroenergie zur Versorgung Dessauer Haushalte bereitgestellt werden.

10.3 Ortsbild

Nennenswerte Veränderungen im Erscheinungsbild im Bereich der Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße" werden durch den Bebauungsplan nicht erwartet. Durch die bereits heute vorhandene Eingrünung des Betriebshoffreilagers des Eigenbetriebes Stadtpflege können hier ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entsprechende Güter gelagert und vorgehalten werden. Die über die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen klar geregelte Abgrenzung zum angrenzenden Naturraum gewährleistet ein hohes Maß an Sicherheit, dass angrenzende naturräumliche Situationen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

10.4 Belange der Bevölkerung (Gender Mainstreaming)

Mit der Standortwahl und den hier zu verzeichnenden Synergien, mit Blick auf die zu errichtende Bioabfallverwertungsanlage, können etwaige Belästigungen/ Beeinträchtigungen der Dessauer Bevölkerung ausgeschlossen werden. Der festgesetzte, vom eigentlichen Siedlungsbereich abseits gelegene Nutzungskontext vorliegenden Bebauungsplanes in gewerblicher und sonstiger Hinsicht, bietet die Gewähr dafür, dass auch in der umgebenen Erholungslandschaft (Landschaftsschutzgebiet) keine nennenswerten Beeinträchtigungen der bisher ausgeübten Nutzungen zu erwarten sind. Die zur Vorbereitung des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG erstellten Fachgutachten gehen davon aus, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit oder Schädigungen von empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen nicht auftreten werden.

Damit sind wahrnehmbar zusätzliche Belastungen für die Dessauer Bevölkerung aus der Verwirklichung dieses Vorhabens zur alternativen Energiegewinnung aus Grünschnitt und Bioabfällen nicht zu erwarten. Gleiches gilt für die in der Summe nicht zu erwartender gleichstellungsrelevanter Auswirkungen.

10.5 Städtischer Haushalt

Für die Realisierung des Vorhabens ist es nicht erforderlich, finanzielle Mittel über den städtischen Haushalt bereit zu stellen.

Träger der Bioabfallverwertungsanlage wird der Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau sein.

II. UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie" wird ein Teil der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße sowie die benachbarte Bauschutt-Recyclinganlage erfasst. Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Bioabfallverwertungsanlage (BAV) geschaffen werden. Weiterhin ist infolge geänderter Nutzungserfordernisse eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes nötig, u. a. die Einbeziehung einer Teilfläche der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße in die Betriebsfläche des Eigenbetriebes Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau.

Der hiesige Plangeltungsbereich umfasst Bereiche, die bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 101 – I (A) "Gewerbegebiet Mitte" sind sowie im Nordwesten und Süden darüber hinausgehende Erweiterungsbereiche. Durch den Bebauungsplan wird u. a. die Errichtung einer Bioabfallverwertungsanlage mit einer Feuerungswärmeleistung von < 1,0 MW und voraussichtlich 130,5 m³/h Biomethan vorbereitet. Damit unterliegt das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer planbezogenen UVP bzw. UVP-Vorprüfung, die Schwellenwerte gem. UVPG Anlage 1 Nr. 1.3.2 werden unterschritten.

Der folgende Umweltbericht stützt sich auf bisher durch Abstimmung mit den zuständigen Stellen erlangte Fachaussagen und auf Gutachten, die in Vorbereitung der Planung beauftragt wurden. Sie dienen der planbegleitenden Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung als wesentliche Informationsquellen zur Beurteilung der wahrscheinlichen Umweltfolgen.

Am 12.12.2012 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den Maßnahmenbeschluss zum Bau einer Bioabfallverwertungsanlage am Standort der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße gefasst. Im Anschluss wurde zunächst eine Machbarkeitsstudie, dann eine gutachterliche Stellungnahme zu den erwartbaren Geruchsemissionen sowie eine anlagenbezogene Vorplanung erstellt, in deren Ergebnis die Entscheidung zur Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes begründet ist. Weiterhin liegen die Biotop- und Nutzungstypenerfassung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (aFB) vor. Die Bauleitplanung soll dazu dienen, die Nachnutzung von stillgelegten Teilen der Deponie im Kontext mit den Zielen des Klimaschutzkonzeptes zu ermöglichen. Damit folgt der Bebauungsplan auch dem Ziel der Förderung der Diversität des Einsatzes von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen

Fachgesetze und Fachplanungen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- USchadG: Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2565)
- WHG: Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 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)

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt, westlich der Bahnlinie Dessau-Leipzig. Es berührt im Süden Waldbereiche der "Dessauer Speckinge", die in die nach Süden sich ersteckenden Waldgebiete der Mosigkauer Heide überleiten.

Der Landschaftsplan der Stadt Dessau von 2003 ordnet die Deponie und das Gewerbegebiet des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 101 – I (A) dem Ortsinnenbereich zu, die südlich angrenzenden Waldbereiche werden als Waldbiotope der lokalen Landschaftseinheit AF 6 "Kleinkühnauer Taubeniederungsbereich" zugeordnet, die nach Süden in die NG 2 "Mildenseer Niederterrasse" übergeht. Der Landschaftsplan enthält für das hiesige Plangebiet keine vertiefenden Aussagen, als Entwicklungsziel werden die Deponiebegrünung und deren Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum sowie Erhaltung der Naturhaushalts- und Landschaftsfunktionen angegeben.

Die **Umweltschutzziele** sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/-erschließung)

- Förderung erneuerbarer Energien unter der Prämisse des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau
- landschaftsgerechte Gestaltung und Eingrünung unter Verwendung heimischer standortgerechter Gehölze
- Berücksichtigung der landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen der Umgebung
- Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange benachbarter empfindlicher Nutzungen, insbesondere Wohnen
- Berücksichtigung der Schutzziele berührter Schutzgebiete des Naturschutzrechtes, Schutz/Erhalt besonders geschützter Biotope
- Sicherung/Erhaltung der Biotopverbund- und Habitatfunktionen
- Schaffung von Ersatz-/Ausweichbiotopen

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose)

2.1.1 Naturraum

Das Plangebiet ist mit der Deponie, den Gewerbeflächen und den Straßen den stark versiegelten Flächen des Ortsinnenbereiches zuzuordnen, der hinsichtlich Naturnähe und Leistungsfähigkeit der Naturhaushaltsfunktionen als sehr stark eingeschränkt und überprägt anzusehen ist.

Umweltauswirkungen:

Da das Vorhaben überwiegend im Bestand entwickelt wird, ergibt sich nur im südlichen Plangebiet eine geringe Zunahme des Landschaftsverbrauchs. Betroffen sind Gehölzbiotope im Übergang zu den umgebenden Beständen der Mosigkauer Heide.

2.1.2 Vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen

Das Plangebiet wird seit langem intensiv genutzt, die ehemalige Hausmülldeponie "Scherbelberg" befindet sich in der Rekultivierung, die Begrünung des Deponiekörpers ist noch nicht abgeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Polysiusstraße im nordöstlichen Plangebiet, dort befindet sich auch der Wertstoffhof; daran südlich anschließende Flächen werden von einem Bauschuttrecycling-Betrieb genutzt. Im südlichen Plangebiet steht am Fuß des Deponiekörpers ein Blockheizkraftwerk, das im Süden und Osten von Gehölzbeständen umgeben ist. Der Deponiekörper "Scherbelberg" unterliegt als "öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlage" dem Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB. Nach Abschluss der Rekultivierungsarbeiten wird durch die obere Abfallbehörde das Verfahren zur endgültigen Stilllegung der Gesamtanlage eingeleitet.

Nutzungen im Umfeld des Deponiekörpers haben regelmäßig keine relevanten Auswirkungen. Dennoch ist die Abfallbehörde nach den einschlägigen Vorschriften in

den Genehmigungsverfahren zu beteiligen, um sicherzustellen, dass von dem Vorhaben keine unverträglichen Auswirkungen auf die Deponie ausgehen. In der Zulassung für die Nachnutzung (Baugenehmigung, BImSchG-Genehmigung) sind ggf. Auflagen und Bedingungen aufzunehmen, mit denen sichergestellt wird, dass bei laufender Nachnutzung die Nachsorgeaufgaben (z. B. Monitoring) und die Kriterien für die Entlassung aus der Nachsorge (§ 13 Abs. 5 DepV) erfüllt werden können.

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

2.1.3 Mensch

Der Plangeltungsbereich umfasst in wesentlichen Teilen Flächen, die bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 101 – I (A) als Gewerbeflächen gesichert wurden. Die "Unschädlichkeit" der damit ermöglichten Nutzungen für die menschliche Gesundheit sowie bezüglich empfindlicher Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes wurde im dortigen Verfahren sichergestellt. Die neu hinzu kommenden Bereiche im Süden befinden sich in großer Entfernung zu Wohngebieten, so dass hier keine relevanten Belastungen erwartet werden. Gleiches gilt sinngemäß für die Planteile im Bereich der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße.

Empfindliche Wohnnutzungen sind in der Nachbarschaft des Plangebietes, insbesondere auch dort, wo der hiesige Bebauungsplan über den Ursprungsplan hinausgeht, nicht vorhanden. Die nächst gelegene Wohnbebauung befindet sich in rd. 300 m nordwestlicher Entfernung am Altener Damm. Das Erholungspotenzial der hiesigen Ortsrandzone wird im Landschaftsplan als mäßig eingestuft, es ist hier aber auf die Bedeutung der südlich anschließenden Waldgebiete der "Dessauer Speckinge" und der Mosigkauer Heide hinzuweisen, die von der Ortsbevölkerung häufig für die landschafts- und naturbezogene Erholung und Freizeitnutzung aufgesucht werden.

<u>Umweltauswirkungen:</u>

Gegenwärtig ist das Gelände funktionslos, was die Freizeit- und Erholungsnutzung angeht. Mit der beabsichtigten Nutzung wird sich dies nicht ändern, zusätzliche nachteilige Umweltfolgen auf die umgebenden Waldgebiete und besonders deren Erholungs- und Freizeitfunktionen sind unwahrscheinlich. Negative Auswirkungen in Form von erheblichen Zusatzbelastungen durch Lärm oder Immissionen sind nach jetzigem Kenntnisstand unwahrscheinlich. Von der Bioabfallverwertungsanlage (BAV) ausgehende Gerüche sind in erster Linie bei offener Lagerung des Inputmaterials (Bioabfall und Grünschnitt) oder von Fermenter-Restgut zu erwarten. Stäube können beim Umschlag, beim Schreddern und bei offener Lagerung des Materials entstehen. Die mit der BAV verbundenen Betriebsgeräusche sowie die An- und Abfahrtsverkehre werden im Gesamtkontext des Standorts keine wesentliche Zunahme der Emissionen bewirken.

Schall

Zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten[13], welches gleichzeitig Basis für die anlagenbezogene Entwurfsplanung der Bioabfallverwertungsanlage ist, erstellt. Im Ergebnis dessen ist es möglich, entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zum vorsorgenden Immissionsschutz zu treffen. Das Gutachten nimmt unter Beachtung der tatsächlichen bzw. plangegebenen Vorbelastungen eine Gliederung der gewerblichen und sonstigen Nutzungen im Sinne einer Lärmkontingentierung vor. Dabei kommt dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes der im Untersuchungsbereich vorhandenen gewerblichen Nutzungen (auch außerhalb des Plangeltungsbereiches) besondere Bedeutung zu. Die Gliederung der Lärmkontingentierung erfolgt unter Anwendung der DIN 45691. Im Bebauungsplangebiet werden Emissionskontingente sowohl für die Tag- als auch für die Nachtzeit festgesetzt, im gesamten Plangeltungsbereich wird unter schalltechnischen Gesichtspunkten auch ein dreischichtiger Betriebsablauf als möglich angesehen. Die festgesetzten Emissionskontingente stellen Obergrenzen dar, die im Hinblick auf die Rahmenbedingungen der jeweiligen Vorhabensansiedlungen nicht überschritten werden dürfen.

Gerüche

Um eine gute Nachbarschaftsverträglichkeit des neuen Vorhabens zu gewährleisten, wurde bereits eine gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsemissionen der Bioabfallverwertungsanlage erarbeitet. Neben den Emissionen der geplanten Bioabfallverwertungsanlage wurden weitere, gemäß Geruchsemissionsrichtlinie (GIRL), zu berücksichtigende Geruchsemittenten mit Einwirkungen auf das Beurteilungsgebiet betrachtet. Der Immissionsbeitrag der geplanten Bioabfallverwertungsanlage ist demnach mit maximal 2% der Jahresstunden Geruch im Bereich der Wohngebiete nördlich des Deponiegeländes als irrrelevant gemäß GIRL einzustufen.

Mit Wahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 15% der Jahresstunden liegt die höchste Geruchsgesamtbelastung im Bereich der Polysiusstraße, östlich der Deponie, vor. Dies ist auf die Nähe der dort befindlichen geruchsemittierenden Anlagen zurückzuführen. Auch für die (ergänzend) berechneten Geruchsimmissionen auf Grund der Abgasableitung durch das BHKW sowie der Fackelanlage gilt zu beachten, dass diese gemäß GIRL nicht zu werten sind, da Verbrennungsgerüche in der Regel nicht eindeutig einer bestimmten Anlage zuzuordnen sind.

Auf Grund der gutachterlichen Ergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass die gemäß GIRL festzulegenden Immissionswerte für Wohngebiete mit 0,10 bzw. 10% der Jahresstunden und für Gewerbe- und Industriegebiete mit 0,15 bzw. 15% der Jahresstunden, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch weitere Emittenten, sicher eingehalten werden.

[13] Schalltechnisches Gutachten, Kontingentierung der Schallemissionen des Bebauungsplanes Nr. 101 (A2) "An der ehemaligen Deponie" sowie Immissionsprognose für eine geplante Biogasvergärungsanlage in 06847 Dessau-Roßlau, Auftraggeber: Stadt Dessau-Roßlau – Eigenbetrieb Stadtpflege, Auftragnehmer: Ingenieurbüro für Schallschutz Eco Akustik Barleben, Gutachten Nr. ECO 14064, Stand: 08.08.2014

Stäube[14]

Zur Beurteilung der bei Anliefer- und Umschlagprozessen, bei der Lagerung von Einsatzstoffen und durch Betrieb der Feuerungsanlage entstehende Staubemissionen der Bioabfallverwertungsanlage hat der Planungsträger eine gutachterliche Stellungnahme erarbeiten lassen.

Es wurde festgestellt, dass sich die relevante Staubbelastung relativ kleinräumig auf die unmittelbare Umgebung des Plangebietes beschränkt. Betrachtet wurde somit das Gebiet der höchsten Belastung. In einer größeren Entfernung liegen entsprechend niedrigere Werte vor. Gemäß den Berechnungsergebnissen ist die geplante Bioabfallverwertungsanlage hinsichtlich der Staubimmissionen (Schwebstaubkonzentration PN 10 und PN 5, Staubniederschlag) als irrrelevant einzuordnen. Somit sind der Schutz der menschlichen Gesundheit, der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie der Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen sicher gegeben.

2.1.4 Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensgemeinschaften / Biodiversität

Die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft haben auf Grund des aktuellen Zustands der Deponie und der Gewerbeflächen kaum Wert. Hier dominieren Versiegelungsflächen und Gewerbebauten, die teilweise von Zieranlagen (Beeten und Rabatten) begleitet werden. Der noch nicht vollständig begrünte Deponiekörper hat bisher kein besonderes Habitatpotenzial entfaltet. Anders verhält es sich mit den südlich anschließenden Waldbereichen sowie den alten Allee-Eichen im nördlichen Plangebiet an der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße und am östlich angrenzenden Weg (Eichenbreite Alten): die Alleen sowie auch Hecken außerhalb von Siedlungsgebieten sind gemäß § 30 BNatSchG sowie §§ 21-22 NatSchG LSA geschützte Biotope, der Wald kann als Eichen-Reinbestand XXI und teilweise als FFH-Lebensraumtyp der Eichen-Hainbuchenwälder WCA – wenn auch in schlechter Ausprägung - angesprochen werden.

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplanes auf besonders/streng geschützte Pflanzen und Tiere wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge[15] erstellt. In fachlicher Relevanzprüfung wurden für das Plangebiet bzgl. der Artengruppen Fledermäuse, Vögel und xylobionte Käfer vertiefender Untersuchungsbedarf festgestellt. Im Sommerhalbjahr 2013 erfolgte die Artenerfassung vor Ort. Obwohl aktuell kein Nachweis für Schlingnatter und Zauneidechse vorliegt, wurde für beide Arten – wie für die übrigen (s. o.) die Bestandsbeschreibung und Betroffenheitsanalyse durchgeführt, da potenzielle Vorkommen beider Arten aufgrund vorhan-

[14] unter Verwendung von Inhalten der gutachterlichen Stellungnahme zu den Staubemissionen und –immissionen auf Grund des geplanten Betriebes einer Bioabfallvergärungsanlage, Auftraggeber: Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau, bearbeitet: Barth & Bitter GmbH, Wunstorf, 16.10.2013

[15] - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Stand: 25.08.2014
- Erfassung von Vögeln und Fledermäusen auf einer Untersuchungsfläche am Scherbelberg (Stadt Dessau) - HOFMANN, TH. & J. V. RIESEN (2007): Beitrag zur Fledermausfauna der Mosigkauer Heide (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) – Ergebnisse neunjähriger Kontrollen von Fledermauskästen. – Naturwiss. Beitr. Mus. Dessau **19**: 19-25
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag xylobionte Käfer, Bearbeiter: Dipl.-Agraring. U. Klausnitzer im Auftrag der LPR Dr. Reichhoff GbR, Roßwein 08.09.2013
- Erfassung und Bewertung der Biotopstrukturen einschließlich der FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 101 I (A2) Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet an der ehemaligen Deponie, LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Stand: 25.08.2014

dener geeigneter Habitatstrukturen auch nicht ausgeschlossen werden konnten. Ausgeschlossen werden konnten Amphibien, Rundmäuler und Knochenfische, Schmetterlinge, Libellen, Spinnentiere, Krebstiere, Weichtiere, Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose und Flechten.

Relevante Arten

x = Vorkommen der Art nachgewiesen, (x) Vorkommen der Art zumeist als Nahrungsgast

Fledermäuse		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	x
Myotis natteri	Fransenfledermaus	x
Myotis noctula	Großer Abendsegler	x
Pipistrellus pygmäus	Mückenfledermaus	x
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	(x)
Accipiter nisus	Sperber	(x)
Buteo buteo	Mäusebussard	(x)
Corvus frugilgus	Saatkrähe	(x)
Corvus monedula	Dohle	x
Jynx torquila	Wendehals	x
Milvus milvus	Rotmilan	x
Milvus migrans	Schwarzmilan	(x)
Oenanthe oenathe	Steinschmätzer	x
Passer montanus	Feldsperling	x
Picus viridis	Grünspecht	(x)
Lurche und Kriechtiere		
Coronella austrica	Schlingnatter	(x)
Lacerta agilis	Zauneidechse	(x)
Käfer		
Cerambyx cerdo	Heldbock	x
Lucanus cervus	Hirschkäfer	x

Insgesamt wurden 22 Vogelarten registriert, von denen 19 zumindest als potenzielle Brutvögel in Betracht kommen. Die in Anbetracht der geringen Größe und starken anthropogenen Prägung des untersuchten Raumes (Plangebiet und Umgebung) vergleichsweise hohe Artenzahl lässt sich auf die umgebenden Habitatstrukturen der Mosigkauer Heide und den Altbaumbestand der Allee an der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße zurückführen. Unter den festgestellten Arten sind zwei zu beachten, die entweder gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (EU-VRL) als streng/besonders geschützt eingestuft sind: Rotmilan und Wendehals. Der Rotmilan hat zum Zeitpunkt der Artenerfassung das Plangebiet lediglich als Nahrungsgast überflogen. Der Wendehals brütet wahrscheinlich im Untersuchungsraum, er wurde in der Eichenallee an der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße nachgewiesen.

Als faunistisch bemerkenswert hebt der Gutachter das Vorkommen des Steinschmätzers im südlichen Plangebiet hervor, es wurde ein Paar im Sockelbereich der Halde an den dortigen Steinpackungen beobachtet.

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden die Gehölzbestände im Plangebiet und in den umgebenden Waldbereichen (Untersuchungsraum) untersucht und dabei vier Arten festgestellt (s. o.). Alle sind gemäß Anhang IX FFH-Richtlinie besonders geschützt. Das Plangebiet wird lediglich als Jagdgebiet genutzt, geeignete Quartiere für die Baumhöhlen bewohnende Arten Abendsegler und Fransenfledermaus sind aus der Mosigkauer Heide bekannt. Geeignete Gebäude für die Wochenstubenzeit von Breitflügel- und Mückenfledermaus sind im Umfeld vorhanden.

Im östlichen Umfeld des Plangebietes sowie im Allee-Bestand wurden an mehreren alten Eichen Heldbock (Eichenbock) und Hirschkäfer nachgewiesen, beide Arten zählen zu den gemäß Anhang II FFH-Richtlinie besonders geschützten europäischen Arten. Der Heldbock wird in der Roten Liste Land Sachsen-Anhalt als vom Aussterben bedroht (Kategorie 1), der Hirschkäfer als gefährdet (Kategorie 3) eingestuft. Ursache für den Rückgang der Heldbockbestände ist das Fehlen geeigneter Brutbäume. Der Hirschkäfer hat im Land Sachsen-Anhalt zwar einen Verbreitungsschwerpunkt im mittleren Elbtal, ist aber deutschlandweit auch stark gefährdet durch den Rückgang geeigneter Entwicklungssubstrate bzw. Nahrungsstätten.

Für die n. Anhang IX der FFH-Richtlinie besonders geschützten Arten Zauneidechse und Schlingnatter wurde im Plangebiet kein Nachweis erbracht, es sind jedoch geeignete Habitatstrukturen vorhanden.

Umweltauswirkungen:

Die Bebauung von Freiflächen führt zum Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. Trotz der durch die intensive Nutzung bereits bestehenden, starken anthropogenen Überprägung findet eine erhebliche Beeinträchtigung statt, wenn Arten und Lebensgemeinschaften dauerhaft verdrängt werden.

Weder bzgl. der Vögel noch der Fledermäuse ist nach Ansicht der Gutachter zu erwarten, dass es im Zuge der Realisierung der Vorhaben des Bebauungsplanes zur Gefährdung oder Tötung der vorkommenden Arten – einschließlich der streng geschützten – kommt. Für die nachgewiesenen Fledermausarten werden keine direkten nachteiligen Folgen erwartet. Da sie im Untersuchungsraum keine Quartiere haben, können Beeinträchtigungen durch Fäll- und Rodungsarbeiten ausgeschlossen werden. Nicht ausgeschlossen werden kann die Störung oder Vernichtung potenzieller Brutplätze einzelner Vogelarten. Der Verlust wird jedoch angesichts des großen Angebots an geeigneten Habitatstrukturen im Umfeld als unerheblich erachtet. Die Durchführung besonderer diesbezüglicher Maßnahmen wird nicht erforderlich.

Da potenzielle Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sind im Bedarfsfall – bei Zugriff auf entsprechende Habitatstrukturen – vor Baubeginn eingehendere Untersuchungen notwendig.

Wenn in die Gehölzbestände im Bereich rund um das Blockheizkraftwerk (BHKW) eingegriffen wird, sind wahrscheinlich auch die dortigen Waldameisen betroffen. Um Populationsverluste zu vermeiden, sollen die Nester fachkundig ausgehoben und in benachbarte Waldgebiete umgesetzt werden.

Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG

Als unmittelbare/unvermeidbare Auswirkung des Vorhabens kommt es im Zuge der Baufeldfreimachung für die BAV - als Fläche für Versorgungsanlagen EE - zum Verlust von Biotopstruktur sowie deren Habitatfunktionen. Betroffen sind Gehölzbestände im Süden und Westen des bestehenden BHKW, u. a. auch Alt-Eichen.

Die durch das Fachgutachten ermittelten vom Heldbock besiedelten Bäume befinden sich jedoch weiter östlich der geplanten zukünftigen Bauflächen in Bereichen, die als Teil des zusammenhängenden Waldgebietes (außerhalb des Plangeltungsbereiches) unberührt bleiben. Die bekannten Lebens- und Fortpflanzungsstätten der besonders geschützten Arten **Heldbock und Hirschkäfer** sind damit nicht betroffen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass Beeinträchtigungen, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, nicht zu erwarten sind und die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangeltungsbereich und im relevanten Umgebungsbereich im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben. Die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG kommen entsprechend nicht zum Tragen.

Vorkommen der streng geschützten **Zauneidechse und Schlingnatter** wurden nicht nachgewiesen, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden (worst case), da potenziell geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss hier die Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände durchgeführt werden. Im Bedarfsfall sind geeignete CEF-Maßnahmen zu ergreifen.

2.1.5 Boden

Die vorherrschenden Bodenarten sind für das Plangebiet sowie die Umgebung lt. Landschaftsplan Vega und Gley-Vega aus Fluvilehm und Fluvischluff der holozänen Auen und Nebentälchen – hier der Taube-Niederung und Gleye aus den pleistozänen Talsanden. Die Böden werden als ökologisch wertvoll eingestuft, insbesondere die grundwasserbeeinflussten Gleye sind empfindlich.

Im überwiegenden Plangeltungsbereich ist das natürliche Bodengefüge durch die Deponie und die sonstige Bautätigkeit und Nutzung in seiner Natürlichkeit dauerhaft verändert und in der Leistungsfähigkeit erheblich eingeschränkt bis funktionslos. Die Sande und die sandigen Schluffe (s. o.) sind von anthropogenen Auffüllungen und humosen Deckschichten überlagert. Auch in den angrenzenden Waldbereichen sind durch Stoffeinträge und Verdichtung Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen zu konstatieren, jedoch ist die Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt hier noch gegeben. Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen gemäß § 9b BBodSchG sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Umweltauswirkungen:

Bodenverändernde Maßnahmen als unmittelbare Auswirkung des Vorhabens sind als negative Umweltfolgen zu konstatieren, wenn der Versiegelungsgrad damit insgesamt ansteigt und der Verlust offener Bodenfläche, einschließlich der natürlichen Bodenfunktionen damit einhergeht. Das Schutzgut Boden wird dann erheblich beein-

trächtigt. Daher soll durch die Begrünungsmaßnahmen auch dem Bodenschutz bzw. der Wiederherstellung der Bodenfunktionen Rechnung getragen werden.

Die geplante Nutzung birgt nur geringes Gefährdungspotential hinsichtlich unbeabsichtigter Schadstoff- oder Flüssigkeitsaustritte, so dass diesbezüglich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet wird. Verschmutztes Oberflächenwasser der Bioabfallverwertungsanlage, bspw. aus den Bereichen der hier angeordneten Fermenter, wird gesondert gesammelt und der Anlage entsprechend zugeführt.

2.1.6 Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Fließ- oder Standgewässer vorhanden, am Fuß des Deponiekörpers befindet sich ein Graben, der anfallendes Oberflächenwasser ableitet. Auf dem Deponiekörper wurden mehrere Rückhaltebecken angelegt. Die weniger überprägten Bereiche des Plangebietes werden von der südlich gelegenen Taubeniederung beeinflusst, im Landschafsplan werden für die Vega- und Gley-Vega-Böden Grundwasserstände von 2 – 5 m unter GOK, für die stärker grundwasserbeeinflussten Gleye der pleistozänen Talsande > 2 m unter GOK angegeben. Die Vega und Gley-Vega bieten gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen Schutz, die Gleye/Talsande sind kaum geschützt. Im Plangebiet schwanken die Grundwasserstände und stehen etwa bei 1,40 – 1,50 m unter Geländeoberfläche an, der höchste Grundwasserstand (HGW) wird in der Baugrunduntersuchung[16] mit 0,5 m unter GOK angegeben.

<u>Umweltauswirkungen:</u>

Gefährdungspotenziale hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes sind möglich, wenn Flüssigkeiten austreten und in den Boden eindringen. Verschmutztes Oberflächenwasser der Bioabfallverwertungsanlage, bspw. aus den Bereichen der hier angeordneten Fermenter, wird gesondert gesammelt und der Anlage entsprechend zugeführt. Anfallendes Oberflächenwasser aus den Rangierbereichen wird separat erfasst und einem Sandfang zugeführt. Anschließend wird es wiederum der Anlage entsprechend zugeführt. Für Versickerungsanlagen sind entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen nach WG LSA bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

2.1.7 Klima/Luft

Klimatisch bestimmend für Dessau-Roßlau ist die Elbaue, die in der Übergangszone zwischen atlantischem und kontinentalem Klima liegt. Die mittlere Jahrestemperatur liegt statistisch bei 8,9°C, die mittleren Jahresniederschläge betragen 552 mm. Hauptwindrichtung ist West und Südwest, oft auf Nordwest drehend, bei sommerlichem Hochdruckwetter kann seltener auch Südostwind auftreten.

Die klimatische Situation wird im Landschaftsplan als geringfügig überwärmter Peripheriebereich mit erhöhten Temperaturen, mäßiger Abkühlungsrate und relativ gutem Luftaustausch als insgesamt bioklimatisch günstig bewertet. Die mit alten Eichen bestandene ehemalige Kochstedter Kreisstraße wirkt als lokale Ventilationsbahn günstig auf den Luftaustausch innerhalb der Stadt, die südlichen Waldgebiete der Mosigkauer Heide sind Kaltluftentstehungsgebiete und wirken als regionale "Klimasenken".

[16] Voruntersuchung IBG Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau vom 08.10.2012

Umweltauswirkungen:

Mit der nur geringfügigen Zunahme der versiegelten Flächen und den neuen Baukörpern sind lediglich temporär lokale Erwärmungseffekte wahrscheinlich, die keine Auswirkung auf das Ortsklima oder die größeren klimatischen Zusammenhänge erzeugen werden. Mit dem betriebsbedingten Zu- und Abfahrtsverkehr entstehen nur geringfügig Luftschadstoffe.

Zur Beurteilung der bei Anliefer- und Umschlagprozessen, bei der Lagerung von Einsatzstoffen und durch Betrieb der Feuerungsanlage entstehenden Staubemissionen der Bioabfallverwertungsanlage hat der Planungsträger eine gutachterliche Stellungnahme erarbeiten lassen. Es wurde festgestellt, dass sich die relevante Staubbelastung relativ kleinräumig auf die unmittelbare Umgebung des Plangebietes beschränkt. Betrachtet wurde somit das Gebiet der höchsten Belastung. In einer größeren Entfernung liegen entsprechend niedrigere Werte vor. Gemäß den Berechnungsergebnissen ist die geplante Bioabfallverwertungsanlage hinsichtlich der Staubimmissionen (Schwebstaubkonzentration PN 10 und PN 5, Staubniederschlag) als irrrelevant einzuordnen. Somit sind der Schutz der menschlichen Gesundheit, der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie der Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen sicher gegeben.

2.1.8 Landschaft, Schutzgebiete und -objekte

Das Umfeld des Plangebietes liegt bei einer mittleren Höhe von 60 m ü. NN. Der Deponiekörper stellt mit einer Geländehöhe der Halde von bis zu 107 m ü. NN (Stand 2009) die größte Erhebung im weiteren Umfeld dar. Im Landschaftsplan wird auf die Barrierewirkung dieses naturfernen Landschaftselementes, auf dessen Raumwirksamkeit, aber auch auf die damit ermöglichten weitreichenden Sichtbeziehungen – über die Waldgebiete der Mosigkauer Heide hinweg - hingewiesen. Die südliche landschaftliche Umgebung des Plangebietes ist als sensibel gegenüber landschaftsbildwirksamen Veränderungen und hinsichtlich der Habitateigenschaften sowie Schutzbedürfnisse eingestuft. Für die landschafts- und naturbezogene Erholung im Nahbereich der Stadt hat die Mosigkauer Heide besonderen Wert.

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 23-29 BNatSchG sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Knapp 600 m südwestlich befindet sich das FND "Raumer Wiesen", das nächst gelegene NSG 120 "Untere Mulde" befindet sich etwa in 2,5 km Entfernung. FFH- oder EU Vogelschutzgebiete befinden sich in mindestens gleicher Entfernung an Mulde und Elbe.

Im Südosten überlagert der Plangeltungsbereich marginal die die Grenzlinie des LSG "Mosigkauer Heide". Im Plangebiet sowie in der Umgebung sind die Alt-Eiche als Alleebäume gemäß § 30 BNatSchG und § 21 NatSchG LSA unter den besonderen Biotopschutz gestellt, ebenso die am östlichen Plangebietsrand bestehenden Heckenstrukturen (§ 22 NatSchG LSA). Es gilt weiterhin die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau.

Umweltauswirkungen:

Hinsichtlich der Nachbarschaft zum FFH-, VRL- und Naturschutzgebiet sind derzeit erkennbar durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsbild im Nahbereich wird nur im Plangeltungsbereich selbst an Stellen beeinträchtigt, wo Gehölze und Wald in Anspruch genommen werden. Dies betrifft im Wesentlichen Flächen im direkten Umfeld des vorhandenen Blockheizkraftwerkes im südlichen Plangebiet, wo der Bebauungsplan Flächen für Versorgungsanlagen – hier EE - vorsieht. Der südöstliche Plangeltungsbereich erfasst auch geringfügig LSG-Fläche. Es handelt sich hier um eine bereits aus der Ursprungsplanung herrührende Grünfläche östlich des Gewerbegebietes (aktuell Bauschutt-Recycling) von rd. 1.100 m² sowie um einen Streifen von rd. 190 m² im östlichen Randbereich der für die Bioabfallverwertungsanlage festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen. Diese marginale Flächengröße begründet zwar einen formalen Widerspruch zwischen Baurecht und Naturschutzrecht, die Vereinbarkeit mit dem Schutzstatus ist aber in den gegebenen Rahmenbedingungen im Ergebnis der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gegeben.

2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Denkmale oder denkmalgeschützte Bauten sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Umweltauswirkungen:

Auswirkungen auf ferner (außerhalb des Plangeltungsbereiches) gelegene Schutzgüter i. o. g. S. sind nicht zu erwarten.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen von Bauflächen für Gewerbe, die Abfallentsorgung und die neue Bioabfallverwertungsanlage (BAV) sowie die nötigen Erschließungen. Neben den Folgen der damit einhergehenden zusätzlichen Bodenversiegelung (Verlust der Leistungsfähigkeit und der natürlichen Bodenfunktionen) hat dies teilweise auch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter des Naturhaushalts. Hier sind in erster Linie Gehölzbestände und daran gebundene Tier-Lebensräume betroffen.

Bei Durchführung des Vorhabens werden wahrscheinlich die unter Kap. I. 2.1 prognostizierten Folgen auftreten.

2.2.2 Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

Wenn die BAV nicht realisiert wird bzw. der Bauleitplan nicht zur Rechtskraft gelangt, könnten auf der Grundlage des für Teile des hiesigen Plangeltungsbereiches bestehenden rechtskräftigen Ursprungsplanes andere Vorhaben per Zulassungsentscheidung ermöglicht werden. Die bisher nicht von der Bauleitplanung erfassten Bereiche könnten nicht realisiert werden, hier bliebe es bei der bestehenden Nutzung bzw. den

Bestandsbiotopen. Darüber hinaus gelten weiterhin die Inhalte der Planfeststellung als privilegiertes Recht gemäß § 38 BauGB.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 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 der besonders geschützten Biotope, insbesondere der alten Allee-Bäume
- Aufrechterhaltung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna, Schaffung von Ersatz- und Ausweichbiotopen, insbesondere für Vorkommen von streng/ besonders geschützten Arten, Schutzvorkehrungen während der Bauphase, ökologische Baubetreuung
- 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

2.3.2 Unvermeidbare Belastungen

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

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Durchführung neuer Versiegelungen nicht gänzlich unvermeidbar, jedoch in Anbetracht der geringfügigen Zunahme von Versiegelungsfläche im hiesigen Fall wahrscheinlich unerheblich. Die Versickerung vor Ort wird weiterhin als gegeben eingeschätzt.

Die Auswirkungen auf die Raumwahrnehmung durch neue Baukörper sind unvermeidbar, aber lagebedingt und wegen der Höhenbeschränkung auf das Plangebiet an sich beschränkt und somit für die Umgebung unerheblich.

2.3.3 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 für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendigen Parameter im Vorher-Nachher-Vergleich (vgl. Kap. 2.4).

Durch Positionierung der Bioabfallverwertungsanlage im Süden des Plangebietes wird ein größtmöglicher Abstand zur nächsten Wohnbebauung geschaffen, was wesentlich zur Vermeidung von (potenziellen) Lärmbelastungen beiträgt. Schallemissionen werden anhand von Lärmkontingenten reglementiert, weiterhin werden Richtungssektoren bzgl. der schadlosen Verbreitung bestimmter Schallobergrenzen definiert. Zur Verminderung etwaiger Beeinträchtigungen sollen hier nicht alle Möglichkeiten bis zur Zulassungsgrenze ausgeschöpft werden.

Die vorhandenen Restbestände der Alt-Eichen an der ehemaligen Kochstedter Kreisstraße werden erhalten, damit können Verluste hochwertiger, geschützter Biotope vermieden werden. Weiterhin bleiben Gehölzbestände im Übergang zum Wald (außerhalb des Plangeltungsbereiches) im südlichen Plangebiet bestehen. Die Festsetzung von baulich nutzbaren Flächen wird in der Ausdehnung auf das nötige Mindestmaß begrenzt. Auch wird in erster Linie ein Gehölzbestand, der bereits von Baulichkeiten umgeben ist, betroffen sein. Der Übergang zum Landschaftsraum der Mosigkauer Heide bleibt gewahrt, erhebliche Beeinträchtigungen des LSG können vermieden werden.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Sicherung der Biotopstruktur tragen auch zur Minderung der Vorhabenwirkung für die lokale Tierwelt bei.

Die GRZ wird mit 0,6 unter der möglichen Obergrenze festgesetzt. Damit können Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen vermindert werden.

2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet überwiegend die Nutzungskategorie Gewerbegebiet und Flächen für Versorgungsanlagen vor, die ein hohes Maß an versiegelten Flächen ermöglicht. Die vorhandenen Verkehrsflächen werden gesichert, weite Teile des Plangebietes sind bereits stark versiegelt. Durch den Bebauungsplan erhöht sich der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet jedoch insgesamt, wodurch offener Boden, Gehölzbestand und sonstige Vegetationsflächen mit Habitatfunktionen teilweise verloren gehen. Der naturschutzrechtliche Eingriffstatbestand ist damit gegeben.

B-Plan Nr. 101 I (2) "GE-Mitte-Deponie", Stadt Dessau-Roßlau

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

Nutzungs- / Biotoptyp		WP je m²	Vorher		Nachher	
			Flächenanteil (in m²)	Biotopwert	Flächenanteil (in m²)	Planwert
BESTAND						
WCA	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (FFH-LRT 9160)	27	1.100	29.700		
WUC	Kahlschlag	5	775	3.875		
XXI	Laubholzforst, Reinbestand Eiche	20	335	6.700		
HEC	Baumgruppe/ Baumbestand aus überwiegend heimischen Arten	20	1.000	20.000		
HRC	Baumreihe aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzen	10	200	2.000		
HAD	Alte Allee aus überwiegend heimischen Gehölzen (§ 21 NatSchG LSA)	18	2.645	47.610		
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (§ 22 NatSchG LSA)	18	1.400	25.200		
HHB	Sichtschutzhecke aus überwiegend heimischen Arten	20	260	5.200		
URA	Ruderalfluren, gebildet von ausdauernden Arten	14	5.200	72.800		
GSB	Scherrasen	7	480	3.360		
BID	Gewerbegebiet	0	2.000	0		
BIY	Sonstige Bebauung	0	905	0		
VSB	Ein- bis zweispurige Straße, versiegelt	0	3.220	0		
VWC	Ausgebauter Weg	0	10	0		
VPE	Lagerplatz	0	21.860	0		
Zwischensumme			*41.390*	*216.445*		
starkversiegelter Bereich - Fläche mit Versorgungsanlagen Nicht eingriffsrelevanter Bereich						
HHB	Sichtschutzhecke aus überwiegend heimischen Arten	20	840	16.800		
URA	Ruderalfluren, gebildet von ausdauernden Arten	14	1.615	22.610		
PYA	Beet / Rabatte / Grünfläche	6	800	4.800		
BID	Gewerbegebiet	0	5.100	0		
VWC	Ausgebauter Weg	0	1.380	0		
VPE	Lagerplatz	0	2.915	0		
Zwischensumme			*12.650*	*44.210*		
Summe			**54.040**	**260.655**		

PLANUNG						
BID	Gewerbegebiet (GRZ 0,6) überbaubar	0			13.887	0
PYY	Gewerbegebiet (GRZ 0,6), begrünt	7			9.258	64.806
BEX	Fläche für Versorgungsanlagen (BVA GRZ 0,6) bebaubar	0			3.642	0
PYY	Fläche für Versorgungsanlagen (BVA GRZ 0,6), begrünt	7			2.428	16.996
BIA	Fläche für Gemeinbedarf	0			2.430	0
VSB	Straßenverkehrsfläche	0			800	0
PYY	Grünfläche öffentlich: Verkehrsbegleitgrün	7			435	3.045
PYY	Grünfläche öffentlich: Grünzug	7			440	3.080
GM./RH. URA	Grünfläche öffentlich: Grünzug (Leitungsrecht) Wiese / Hochstaudenflur	14			3.850	53.900
HHA	Grünfläche öffentlich: Fläche zum Anpflanzen (im Grünzug)	14			525	7.350
HAD	Grünfläche öffentlich: Fläche zum Anpflanzen und Erhalt der Alten Allee an der Kreisstraße	18			890	16.020
PYY	Grünfläche privat: Grünzug	7			570	3.990
HAD	Grünfläche privat: Fläche zum Anpflanzen und Erhalt der Alten Allee an der Kreisstraße	18			1.345	24.210
H.	Grünfläche privat: Gehölzsaum (Leitungsrecht)	20			650	13.000
PYY	Grünfläche öffentlich: Grünsaum	7			240	1.680
Zwischensumme					*41.390*	*208.077*
starkversiegelter Bereich - Fläche mit Versorgungsanlagen Nicht eingriffsrelevanter Bereich						
HHB	Sichtschutzhecke aus überwiegend heimischen Arten	20			840	16.800
URA	Ruderalfluren, gebildet von ausdauernden Arten	14			1.615	22.610
PYA	Beet / Rabatte / Grünfläche	6			800	4.800
BID	Gewerbegebiet	0			5.100	0
VWC	Ausgebauter Weg	0			1.380	0
VPE	Lagerplatz	0			2.915	0
Zwischensumme					*12.650*	*44.210*
Summe			**54.040**	**260.655**	**54.040**	**252.287**

Biotopwert vorher	260.655
Biotopwert nachher	252.287
Differenz	-8.368
Kompensationsrate	96,79%

2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte sind auf Grund der Art des Vorhabens im Plangebiet nicht gegeben, da sich der Geltungsbereich auf den Projektstandort im Rahmen der planfestgestellten Bereiche für die Abfallentsorgung bezieht. Hier wurde ein Standort gewählt, der bereits intensive Vornutzungen aufweist und dem gewerblich genutzten Siedlungsbereich zuzuordnen ist. Der Standort bietet vorhabenspezifische Synergieeffekte, so kann die (außerhalb des Plangeltungsbereiches) bestehenden Grünschnittkompostieranlage der Deponie mit einbezogen und in Nachbarschaft zur geplanten Bioabfallverwertungsanlage angeordnet werden.

Die Erschließung erfolgt über die Zufahrt Polysiusstraße im Norden der bestehenden Abfallentsorgungsanlage. Zu nennen sind weitere gute infrastrukturelle Bedingungen, wie vorhandene deponiegastechnische Einrichtungen in Verbindung mit einer Deponiegasverwertungsanlage und kurze Entfernungen zu den sonstigen Versorgungsnetzen. Hinsichtlich des Plangebiets und der Umgebung kann festgestellt werden, dass mit der Nutzungserweiterung nach Süden im Anschluss an das Blockheizkraftwerk bezogen auf mögliche Umweltauswirkungen oder Beeinträchtigungen empfindlicher Wohnnutzungen eine gute Standortwahl getroffen wurde, mit der sich Geruchs- und Geräuschbelästigungen diesbezüglich vermeiden lassen.

3.0 ZUSATZANGABEN

3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Nachdem Ende 2012 der Stadtratsbeschluss zum Bau der Bioabfallverwertungsanlage erfolgte, wurden eine Machbarkeitsstudie, eine gutachterliche Stellungnahme zu den erwartbaren Geruchsemissionen sowie eine anlagenbezogene Vorplanung erstellt. Im Jahr 2013 wurden Vor-Ort-Begehungen von verschiedenen Fachgutachtern durchgeführt, die vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen wurden anhand der Kartieranleitung LSA (Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung von Offenlandlebensraumtypen n. Anhang I der FFH-RL in LSA, Landesamt für Umweltschutz 2004) kartografisch umgesetzt. Vertiefende faunistische Untersuchungen wurden für verschiedene als relevant ermittelte Artengruppen durchgeführt und in entsprechenden Gutachten dokumentiert, die dem anschließend erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Grundlage dienten.

- DEPOSERV-Ingenieurgesellschaft mbH: Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage vom 12.08.2011
- ERGO-Umweltinstitut GmbH: orientierendes Geruchsgutachten vom 17.01.2011
- Ingenieurbüro für Schallschutz Eco Akustik Barleben: Schalltechnisches Gutachten, Kontingentierung der Schallemissionen des Bebauungsplanes Nr. 101 (A2) "An der ehemaligen Deponie" sowie Immissionsprognose für eine geplante Biogasvergärungsanlage in 06847 Dessau-Roßlau, Gutachten Nr. ECO 14064, Stand: 08.08.2014
- LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR: Erfassung und Bewertung der Biotopstrukturen einschl. FFH-Lebensraumtypen und gesetzlich geschützter Bi-

otope innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 101 I (A2) Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I an der ehemaligen Deponie, Stand: 25. August 2014

- LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 191 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A2) an der ehemaligen Deponie", Stand: 25. August 2014
- Fachbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag xylobionte Käfer Bioabfallvergärungsanlage - Stadt Dessau, Bearbeiter: Dipl.-Agraring. U. Klausnitzer im Auftrag der LPR Dr. Reichhoff GbR, Roßwein 08.09.2013

Die Erfassung der Biotoptypen bildet die Basis für die Anwendung des sog. LSA-Modells (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land LSA, Rd.Erl. v. 16.11.2004, geänd. 24.11.2006) zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und ist ein wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen des Vorhabens.

3.2 Überwachung / Monitoring

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter. In Ergänzung dazu sollen die städtischen Ämter und sonstigen Behörden das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste überprüft berechtigte Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

3.3 Zusammenfassung – Ermittlung von Umweltauswirkungen

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes wird die Versiegelungsrate im Plangebiet steigen, infolge der zusätzlichen Versiegelung gehen offene Bodenflächen sowie Standorte und Habitate für Flora und Fauna verloren. Es kommt zu Funktionsverlusten der Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu Verdrängungseffekten, die als Umweltfolgen überwiegend auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes entsprechen. Daher sind Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden, die im Plangebiet zu realisieren sind.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften kann im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für Alt-Eichen innerhalb der Alleen, die nicht von der hiesigen Planung betroffen, sondern erhalten werden und im südlich angrenzenden Wald als Lebensstätten der gemäß FFH-RL besonders geschützten Arten Heldbock und Hirschkäfer festgestellt werden.

Unter Berücksichtigung der Maßgaben des aFB kann davon ausgegangen werden, dass die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG eingehalten werden. Durch das Vorhaben werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Die im

Plangeltungsbereich sowie dem Umfeld vorkommenden relevanten Arten werden nicht beeinträchtigt, der Erhaltungszustand der lokalen Populationen sowie die ökologischen Funktionen ihrer Lebensstätten und deren Zusammenhang werden gewahrt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und der aFB zu den Vorkommen der xylobionten Käfer sind der Begründung als Anhang beigefügt. Die Inhalte wurden in die Festsetzungen der Planung überführt.

Insgesamt wird überwiegend ein vorgeprägter Altstandort einer neuen Nutzung zugeführt und somit dem Bodenschutz und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Zusätzlicher Landschaftsverbrauch wird durch Inanspruchnahme der südlichen Gehölzbereiche hervorgerufen.

Das Landschaftsbild ist wie die Biotopausstattung stark anthropogen überprägt, Erholungsfunktionen kann das Plangebiet aktuell nicht – die Umgebung jedoch in besonderem Maße erfüllen. Durch die geringe Ausdehnung und die Höhenbegrenzung für das Vorhaben können negative Landschaftsbildwirkungen vermieden werden, die am Rand des Geländes zur Eingrünung und Abschirmung beitragenden Gehölze können diese Funktion auch weiterhin übernehmen.

Gefahren für die menschliche Gesundheit können im Ergebnis der für die geplante Bioabfallverwertungsanlage erstellten Gutachten zu möglichen Schall-, Staub- und Geruchsemissionen ausgeschlossen werden. Von den Gewerbeflächen sind diesbezüglich auch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für die am nächsten gelegenen Wohnnutzungen zu erwarten.

Gefährdungspotenziale für Boden und Bodenwasserhaushalt/Grundwasser sind bei betrieblichen Vorgängen zu beachten, aber unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Fachrechtes bei der angestrebten Nutzung wahrscheinlich nicht von Bedeutung.

Der Plangeltungsbereich überschneidet sich im Südosten geringfügig mit den Grenzlinien des LSG Mosigkauer Heide. Der Widerspruch zwischen Baurecht und Naturschutzrecht ist allerdings so marginal, dass planbegleitend auf ein entsprechendes Zulassungsverfahren verzichtet werden kann.

III. VERFAHRENSVERMERK

Die Planung wurde ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtplanung, Denkmalpflege und Geodienste Dessau-Roßlau.

Dessau-Roßlau, den 28.08.2014

……..
Planverfasser

Anhang:

- Schalltechnisches Gutachten als Bestandteil der Begründung, 08.08.2014
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (aFB), 25.08.2014
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag xylobionte Käfer, 08.09.2013
- Erfassung von Vögeln und Fledermäusen auf einer Untersuchungsfläche am Scherbelberg (Stadt Dessau) - HOFMANN, TH. & J. V. RIESEN (2007): Beitrag zur Fledermausfauna der Mosigkauer Heide (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) – Ergebnisse neunjähriger Kontrollen von Fledermauskästen. – Naturwiss. Beitr. Mus. Dessau **19**: 19-25

Anlagen:

- Biotop- und Nutzungstypen, 28.08.2014
- Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsemissionen, 18.06.2013
- Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Staubemissionen, 16.10.2013