
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"BETRIEBSERWEITERUNG UELZENA BE I UND II"

EINHEITSGEMEINDE STADT BISMARCK (ALTMARK), ORTSCHAFT BISMARCK



Quelle: Googlemaps 2019

Begründung Entwurf

VERFAHRENSABLAUF	DATUM
Aufstellungsbeschluss	07.03.2019
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
TÖB-Beteiligung Vorentwurf BP	mit Schreiben vom 29.01.2020

STAND: 08.04.2024

	Titel	01
	Inhaltsverzeichnis	02
1	Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung	04
1.1	Veranlassung	04
1.2	Erforderlichkeit	04
2.	Übergeordnete Planungen	04
2.1	Landes- und Regionalplanung	04
2.1.1	Landesplanung	04
2.1.2	Regionalplanung	04
2.2	Planungen der Gemeinde	05
2.2.1	Flächennutzungsplan	05
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	05
3.	Räumlicher Geltungsbereich	06
3.1	Lage des Plangebietes	05
3.2	Geltungsbereich	06
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahmen/Analysen	06
4.1	Bestand und Realnutzung	06
4.2	Natürliche Grundlagen	06
4.3	Altlasten	07
4.4	Eigentumsverhältnisse	07
5.	Planinhalt	07
5.1	Städtebauliches Konzept	07
5.2	Art der baulichen Nutzung	07
5.3	Maß der baulichen Nutzung	08
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen	08
5.5	Gebäude- und Anlagenhöhen	08
5.6	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	08
5.6.1	Bestandsbewertung	08
5.6.2	Kompensationsmaßnahmen	10
5.7	Verkehrsflächen	11
5.7.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	11
5.8	Emissionen	11
5.8.1	Emissionen in der Umgebung des Plangebietes	11
5.8.2	Emissionen aus betrieblichen Anlagen	12
5.8.3	Bewertung des Standortes nach Abstandserlaß, Anhang 1 und 2	12
6.	Ver- und Entsorgung	12
7.	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	13
7.1	Denkmalpflege	13
7.2	Bodendenkmalpflege	13
8.	Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte	13
8.1	Flächenbilanz	13
8.2	Auswirkungen auf den Stadthaushalt	13
8.3	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger	13
8.3.1	Aufstellungsbeschuß	13
8.3.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	13
8.3.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB	13
8.3.4	Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	14
8.3.5	Beteiligung der Behörden und TÖB § 4 Abs. 2 BauGB	14
9.	Rechtsgrundlagen	15
10.	Quellenverzeichnis	15
	ANLAGE I: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	16
1.a	Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens	16
1.b	Einschlägige Gesetze und Fachpläne	16
2.a	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.a.1	Zustand der Schutzgüter im Vorhabengebiet	17
2.a.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung	18
2.b	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	19
2.b.1	Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben	20
2.b.2.1	Bestand, Abriß, Bau des Vorhabens	20
2.b.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	20
2.b.2.3	Art und Menge der Emissionen	21
2.b.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle	21

2.b.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt	21
2.b.2.6 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	21
2.b.2.7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima	21
2.b.2.8 Anfälligkeit des Vorhabens auf Folgen des Klimawandels	22
2.b.2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe	22
2.c Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen	22
2.c.1 Bauphase	22
2.c.2 Betriebsphase	22
2.d Alternative Planungsmöglichkeiten	22
2.e Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	22
3. Zusätzliche Angaben	23
3.a Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
3.b Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen	23
3.c Allgemeine Zusammenfassung	24
3.d Quellenangaben	27

1 Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

1.1 Veranlassung

Der ortsansässige Milchverarbeitungsbetrieb Altmark-Käserei Uelzena GmbH plant eine Erweiterung seiner Produktionskapazitäten.
Für die Betriebserweiterung stehen innerhalb der jetzigen Betriebsfläche keine planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen zur Verfügung.
Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, weitere Flächen für eine Erweiterung des Betriebes planerisch vorzubereiten.
Es ist geplant, die Produktionskapazitäten in folgendem Umfang zu erweitern:

Eingang Rohmilch Ist: ca. 870 t/d
Planung Rohmilcheingang: ca. 1.876 t/d

Ausgang Butter Ist: ca. 120 t/d, keine Änderung geplant

Die Feuerungswärmeleistung des BHKW beträgt 3,649 MW und bleibt unverändert.

1.2 Erforderlichkeit

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplante Nutzung als Industriegebiet nach § 9 BauNVO lässt sich unter Heranziehung der Paragraphen 34 oder 35 BauGB nicht begründen, so dass sich die Erforderlichkeit eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens ergibt, um die Spannungen, welche die zukünftige bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes betreffen, zu bewältigen.
Über die Festsetzung neuer Industrieflächen hinaus und der dadurch erforderlichen Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen, werden für die sich daraus ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft Ersatz-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen zur Eingriffskompensation festgesetzt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

2.1.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet gemäß Beikarte 1: Raumstruktur außerhalb überregionaler Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung oder überregionaler Entwicklungsachsen von Bundes- und Landesbedeutung. Vorbehalts- oder Vorranggebiete werden nicht berührt.
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Ortes nach LEP 2010.

2.1.2 Regionalplanung

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2015 inkl. der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes (REP 2005) Altmark um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 14.01.2013 und 08.12.2014 enthält folgende Planungsvorgaben:

- der Geltungsbereich liegt außerhalb von Flächen zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten
- der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes Bismark (IV) zur Wassergewinnung
- die Stadt Bismark (Altmark) stellt in seiner Einordnung als zentraler Ort ein Grundzentrum dar Die Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark) 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" für die Planungsregion Altmark vom 08.05.2018 hat eine umfassende Begründung der Definition des Grundzentrums Einheitsgemeinde Bismark (Altmark) zum Inhalt.

In der Beikarte 6 zu diesem sachlichen Teilplan ist die Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Einheitsgemeinde Bismark (Altmark) dargestellt.
Das Plangebiet liegt teilweise außerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark).
Die Lage des Plangebietes ist im Bild 1 dargestellt.
Die Bestandsflächen der Flächen mit der Darstellung von Industriegebietsflächen liegen innerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes Grundzentrum Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark).

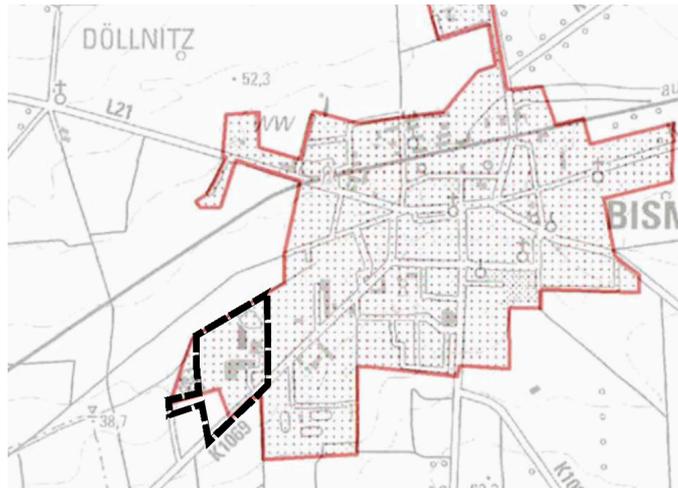


Bild 1: Abgrenzung zentraler Ort Bismark mit Lage des Plangebietes

2.2 Planungen der Gemeinde

2.2.1 Flächennutzungsplan

Der Ortsteil Bismark der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark) verfügt über einen rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes stehen dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB teilweise entgegen.

Die südliche Teilfläche des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche soll in Anlehnung an die nördlich dargestellte Nutzung Industriegebiet (GI) nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO erhalten.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Stadtrat hat am 26.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark), Ortsteil Bismark gefasst.

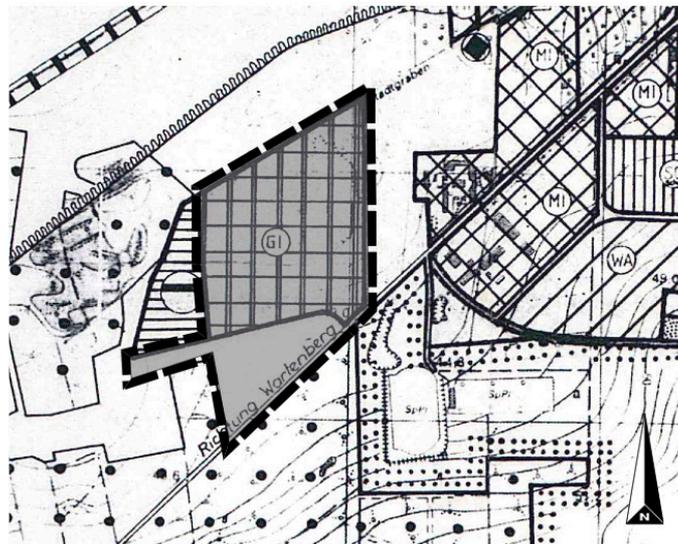


Bild 2: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan für die Stadt Bismark (Altmark) mit Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebserweiterung UELZENA BE I und II" (grau hinterlegt)

Der Änderungsbereich des FNP umfasst nur den bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich des Plangebietes (Fläche ohne Schraffur südlich des Industriegebietes (GI)).

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet und seine Umgebung wurden bisher keine verbindlichen Bauleitpläne erarbeitet, die zu beachten wären.

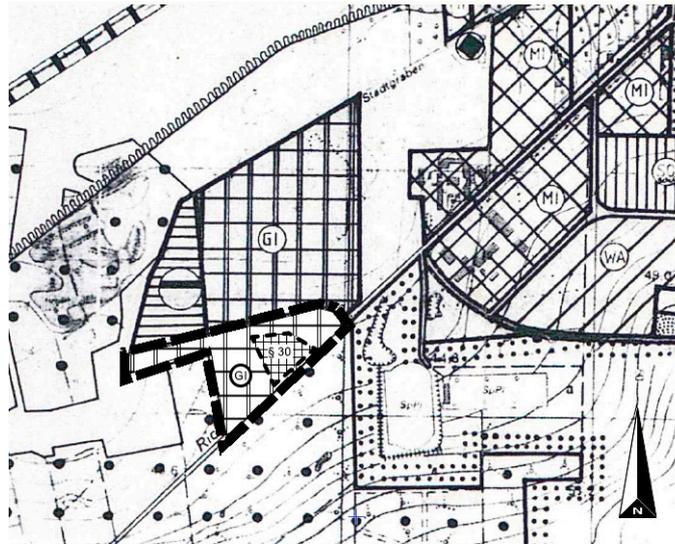


Bild 3: rechtskräftige 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für die Stadt Bismark (Altmark)

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage des Plangebietes

Die Stadt Bismark (Altmark) liegt ca. 24 km nordwestlich der Kreisstadt Stendal. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bismark der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark). Der Ortsteil Bismark hat sich 2009 mit weiteren 18 Gemeinden zur Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) zusammengeschlossen. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsausgang des Ortsteiles Bismark an der Kreisstraße K 1069 in Richtung Wartenberg, die im Siedlungsbereich als Wartenberger Chaussee benannt ist.

3.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von 14,4 ha. Es umfaßt in der Gemarkung Bismark, Flur 12, die Flurstücke 508/132, 509/132, 557/132, 776/132, 1275/132, 132/1 und 910/152 - teilweise (öffentliche Straße). Um die öffentliche Erschließung des Plangebietes darzustellen, wurde das Flurstück 910/152 - teilweise (Wartenberger Chaussee) in dem Bereich, der an die gewerblichen Bauflächen angrenzt, in den Geltungsbereich einbezogen. Von der Wartenberger Chaussee aus erfolgt die Hauptzufahrt zum Betriebsgelände der Uelzena-Käserei.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahmen/Analysen

4.1 Bestand und Realnutzung

Im Geltungsbereich befindet sich angrenzend an die Wartenberger Chaussee das Betriebsgelände des Milchverarbeitungsbetriebes Altmark-Käserei Uelzena GmbH. Direkt an der Wartenberger Chaussee (Kreisstraße K 1069 in Richtung Wartenberg) befindet sich der Parkplatz für Personal und Besucher des Betriebes. Hinter dem Parkplatz und dem Gebäude der Zugangskontrolle befinden sich im nordwestlichen Bereich die im Bestand vorhandenen Betriebsgebäude. Daran schließen sich in nordwestlicher Richtung bisher nicht bebaute Betriebsflächen an. Direkt in Richtung Norden hinter den Bestandsgebäuden befinden sich zwei Teiche, die Regenwasser von den Dachflächen der Betriebsgebäude aufnehmen und technologische Funktionen haben. Der nördliche Teich entwässert in den außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Radegraben. Weitere, bisher nicht bebaute Betriebsflächen liegen südwestlich des betrieblichen Parkplatzes, angrenzend an die Wartenberger Chaussee. Diese Flächen sind unbebaut und werden als Grünland genutzt. Im südwestlichen Teil der Grünlandfläche hat sich durch Sukzession ein lockerer Baum- und Strauchbewuchs entwickelt.

4.2 Natürliche Grundlagen

Das Plangebiet ist in sich eben, ohne markante Höhenunterschiede und hat im Norden eine Höhenlage von etwa 41,20 m NHN. In Richtung Süden steigt das Plangebiet auf bis etwa 42,5 m NHN an.

4.3 Altlasten

Im Geltungsbereich besteht ein Altlastenverdacht durch Munitionsbelastung.

4.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 508/132, 509/132, 557/132, 776/132, 1275/132 und 132/1 befinden sich im Eigentum der Altmark-Käserei Uelzena GmbH.

Die Wartenberger Chaussee befindet sich in Landeseigentum.

Die Eigentumsverhältnisse stellen kein Hindernis für die Umsetzung der Planungszielstellungen dar.

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Der Geltungsbereich umfaßt die Bestandsbetriebsgebäude und Betriebserweiterungsflächen.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Die Erweiterungsflächen dienen ausschließlich der Betriebstätigkeit der Altmark-Käserei Uelzena GmbH. Es ist nicht geplant, weitere Betriebe, die für ihre Produktionsprozesse die Nutzungsart Industriegebiet (GI) als Voraussetzung benötigen würden, anzusiedeln.

Die bestehende Teilfläche des Personal- und Besucherparkplatzes an der Wartenberger Chaussee die Fläche südlich der beiden Wasserflächen Absetz- und Retentionsteich werden als Industriegebiet 1 (GI 1) festgesetzt. Hier befinden sich die Bestandsproduktionsanlagen und hier werden auch die geplanten Gebäude der Produktionserweiterung errichtet.

Die Industriegebietsfläche 2 (GI 2) ist von der Industriegebietsfläche (GI 1) durch einen Grünstreifen getrennt. Innerhalb der Industriegebietsfläche 2 (GI 2) soll eine Biogasanlage errichtet werden, die den erforderlichen gasförmigen Brennstoff aus regenerativer Quelle erzeugt und an das betriebliche BHKW abgibt. So kann das bisher genutzte fossile Erdgas ersetzt werden.

An der südöstlichen Plangebietsgrenze wurde die vorhandene Straße bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen. Die im südöstlichen Straßenabschnitt liegende Hauptzufahrt zum gesamten Betriebsgelände wird weiterhin genutzt.

Die Biogaserzeugungsanlage stellt eine eigenständige Betriebseinheit dar und erhält eine eigene Zufahrt von der Wartenburger Straße im Südwesten.

So können die Stoffströme zur Biogasanlage von denen zur Butter- und Käseherstellung getrennt werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ausschließlich ein Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO fest. Lt. Baunutzungsverordnung (BaunVO)

"... dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke." (Zitat § 9 BauNVO)

Bei dieser Planung handelt es sich um die Betriebserweiterung eines bestehenden Betriebes. Es werden im Erweiterungsbereich keine neuen Produkte hinzukommen, sondern die bestehenden Produktionskapazitäten erweitert.

Folgende Nutzungen werden festgesetzt:

Industriegebiet (GI 1)

- Innerhalb des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 1 ist die Errichtung von Gewerbebetrieben zulässig und zwar
 - zur Verarbeitung von Milch und Sahne zur Herstellung von Käse und Butter,
 - Kühl- und Kälteanlagen,

- Energieerzeugungsanlagen (BHKW),
- Prozesswasseraufbereitung und -reinigungsanlagen
- Tanks zur Lagerung von Eingangs-, Ausgangs- und Zwischenprodukten
- Waschanlagen für Transporttanks

Industriegebiet (GI 2)

- Innerhalb des Industriegebietes mit der Bezeichnung GI 1 ist die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas zulässig.

Industriegebiete GI 1 und GI 2

- Die nach § 9 Abs. 2 Pkt. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig.
- Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Die nach § 17 BauVO für Industriegebiete maximal zulässige Grundflächenzahl wird eingehalten.

Die im Geltungsbereich zu errichtenden Gebäude werden in der Regel Produktionshallen sein, für die keine Geschoßanzahl festgesetzt werden kann.

Aus diesem Grund wird für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 21 BauNVO eine Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt.

"... Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind. ..." (Zitat BauNVO).

Die festgesetzte Baumassenzahl wurde mit folgenden Ansätzen ermittelt:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden zwei Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 festgesetzt.

Die Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 unterscheiden sich durch die Höhe der Produktionsanlagen, die darauf errichtet werden sollen.

Innerhalb der Industriegebietsfläche GI 1 soll die maximale Gebäudehöhe 18,0 m und in der Industriegebietsfläche GI 2 wird eine Höhe baulicher Anlagen von 18,0 m festgesetzt.

Die Fläche GI 1 hat eine Größe von 6,3 ha und die Fläche GI 2 ist 1,8 ha groß.

Mit einer GRZ von 0,8 ergibt sich für die Baufläche GI 1 eine bebaubare Fläche von 5,4 ha mit einer Höhe von 18 m eine BMZ von 8,0.

Mit einer GRZ von 0,8 ergibt sich für die Baufläche GI 2 eine bebaubare Fläche von 1,41 ha mit einer Höhe von 18 m eine BMZ von 8,0.

Die nach § 17 BauVO für Industriegebiete maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 wird bei beiden Flächen eingehalten bzw. unterschritten.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) ist durch Baugrenzen festgesetzt. Eine städtebauliche Notwendigkeit, bestimmte Abstände zur öffentlichen Straße, Gestaltungsachsen oder Baufluchten einzuhalten, besteht für das Plangebiet nicht.

5.5 Gebäude- und Anlagenhöhen

Für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wurden zwei unterschiedliche Maße festgesetzt.

Im nördlichen Industriegebiet mit der Bezeichnung GI 1 wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 18,0 m über NHN festgesetzt.

Im südlichen Industriegebiet mit der Bezeichnung GI 2 wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 18,0 m über NHN festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch Silo- oder Tankanlagen ist zulässig.

5.6 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

5.6.1 Bestandsbewertung

Tiere

Avifauna

Der Geltungsbereich ist aus avifaunistischer Sicht als artenreich zu bezeichnen ist. Be-

sonders hervorgehoben werden kann dabei der Gehölzgürtel um die Regenrückhaltebecken. Hier konnten die streng geschützten Arten Silberreiher, Schilfrohrsänger, Teichhuhn, Grausammer und Baumfalke nachgewiesen werden. Weiterhin kommen die auf die Vorwarnliste Sachsen-Anhalts gesetzten Arten Graureiher und Neuntöter im Gehölzbereich sowie auf dem Flurstück außerhalb des Betriebsgeländes vor, auf dem der Mitarbeiterparkplatz der Firma erweitert werden soll. Insgesamt ist der Gehölzgürtel um die Regenrückhaltebecken mit 12 nachgewiesenen Brutvogelarten als artenreich einzustufen.

Fauna

In den beiden Wasserbecken wurden keine streng geschützten Amphibienarten nachgewiesen. Der Amphibienbestand fällt damit nicht unter das strenge Artenschutzrecht, so dass keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) durchgeführt werden muss. Bei der geplanten Erweiterung des nördlichen Rückhaltebeckens sollte auf eine strukturreiche, amphibienfreundliche Gestaltung mit gewundenen Uferlinien, Röhrichtzonen und Gehölzbestand geachtet werden.

Fledermäuse

Während der Begehungen wurde in den Abendstunden eine hohe Aktivität von Fledermäusen im Bereich der Regenrückhaltebecken festgestellt. Im Gehölzgürtel um die Gewässer wurden jedoch keine Höhlenbäume nachgewiesen, was darauf hindeutet, dass die Tiere das Gebiet ausschließlich zur Nahrungssuche nutzen. Damit sind die Fledermäuse von dem durchzuführenden Vorhaben nicht betroffen.

Pflanzen

Mit dem östlich des Tümpels zwischen den Regenrückhaltebecken gelegenen Seggenried und dem Sandtrockenrasen außerhalb des Betriebsgeländes wurden zwei gesetzlich geschützte Biotop nachgewiesen. Das Seggenried wird durch das geplante Vorhabens nicht berührt und kann erhalten werden.

Die auf dem Sandtrockenrasen geplante Erweiterung der Industriefläche kann aufgrund des gesetzlichen Biotopschutzes nur unter Wahrung bestimmter gesetzlicher Auflagen umgesetzt werden. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, „die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung (...) führen können.“ Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von diesen Verboten eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In diesem Fall werden einerseits Teilflächen des Bestandsbiotopes erhalten und es erfolgt auf planexternen Flächen eine Kompensation für die notwendige Biotopinanspruchnahme.

Boden

Die natürliche Bodenfunktion ist durch die Bestandsbebauung eingeschränkt.

Altlastenverdachtsflächen

Die nördlichen Teile der Flurstücke 508/132 und 509/132 sind als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Eine Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche erfolgte im Bebauungsplan Teil A: Planzeichnung.

Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine stehenden und fließenden Gewässer 1. oder 2. Ordnung.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist auf der Bestandsbetriebsfläche eingeschränkt. Durch die Neubebauung mit weiteren Betriebsgebäuden wird die Grundwasserneubildungsrate in weiterem Umfang eingeschränkt.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die industriellen Bestandsbauten stark geprägt und dominiert. Das Landschaftsbild ist stark beeinträchtigt.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete oder SPA-Gebiete darstellen.

5.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Biotoperhalt

Die in der Planzeichnung mit „A“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als geschütztes Biotop „Trockenrasen“ vollständig zu erhalten. Die Fläche ist einmal im Jahr zu mähen (Ende September) und dauerhaft von einer Verbuschung freizuhalten.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung mit „T1, T2 und T 3“ bezeichneten Flächen zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu gestalten:

- Es ist eine Trockenrasengesellschaft als Heidenelken-Grasnelkentrockenrasen anzulegen. Der Boden ist vorher durch Sandeintrag abzumagern. Es ist Saatgut autochthoner Arten zu verwenden. Die Flächen sind einmal im Jahr zu mähen (Ende September) und von Verbuschung frei zu halten.

Die in der Planzeichnung mit der Nr. 4 bezeichnete Fläche zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt zu gestalten:

- Es ist eine 13 m breites Gebüsch trockenarmer Standorte aus Sträuchern standortgerechter, einheimischer Arten mit einer Höhe von 2,00 - 3,00 m zu pflanzen. Je 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Innerhalb dieser Hecke sind im Abstand von 20 m standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm als Hochstämme zu pflanzen. Es wird die Verwendung der in der Pflanzenliste 1 aufgeführten Arten empfohlen.

Die in der Planzeichnung mit der Nr. 5 und Nr. 8 bezeichneten Flächen zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu gestalten:

- Es sind magere Flachland-Mähwiesen anzulegen. Dazu ist Saatgut autochthoner Arten zu verwenden. Die Flächen sind zweimal im Jahr zu mähen (Ende Juni, Ende September).

Die in der Planzeichnung mit der Nr. 6 und Nr. 7 bezeichneten Flächen zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu gestalten:

- Es ist ein Weidengebüsch außerhalb von Auen anzulegen. Es ist ein Weidengebüsch aus Sträuchern standortgerechter, einheimischer Arten mit einer Höhe von 3,00 - 5,00 m zu pflanzen. Je 3 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Innerhalb dieser Fläche ist je 150 m² Pflanzfläche ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16/18 cm als Hochstamm zu pflanzen. Es wird die Verwendung der in der Pflanzenliste 2 aufgeführten Arten empfohlen. (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und 25a BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle heimischen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberkante und alle heimischen Sträucher zu erhalten.

- Abgehende Bäume und Sträucher sind in Art und Anzahl im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind mit einem Stammumfang 16/18 cm nachzupflanzen.

Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberfläche, zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzlisten

Für die festgesetzten Anpflanzungen werden die die Bäume und Sträucher der Pflanzlisten 1 und 2 empfohlen:

Pflanzenliste 1

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius - Besenginster
Prunus spinosa - Schlehe
Quercus petraea- Traubeneiche
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rugosa - Apfelrose

Pflanzenliste 2

Alnus glutinosa - Schwarzerle
Fraxinus excelsior - Esche
Salix alba - Silberweide
Salix aurita - Ohrchenweide
Salix caprea - Salweide
Salix cinerea - Grauweide
Salix fragilis - Bruchweide
Salix purpurea - Purpurweide
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Ersatzbrutquartiere Avifauna

Zum Ausgleich des Verlustes von Brutrevieren innerhalb der Baufläche GI 1 sind jeweils zwei Ersatznistkästen für die Bachstelze und Hausrotschwanz im zu erhaltenden Baumbestand anzubringen.

Zum Ausgleich des Verlustes von Brutrevieren innerhalb der Baufläche GI 2 sind zwei Ersatznistkästen für die Gartengrasmücke und den Hausrotschwanz im zu erhaltenden Baumbestand anzubringen.

Planexterne Ersatzmaßnahmen

Waldersatz

Der Ausgleich der Inanspruchnahme von Bestandswald wird auf planexternen Flächen in der Gemarkung Krumke, Flur 6, Flurstück 152 umgesetzt. Der Landkreis Stendal hat mit Bescheid vom 02.01.2024 die dauerhafte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart genehmigt.

Ersatz des geschützten Trockenrasenbiotopes

Das auf der Baufläche vorhandene Trockenrasenbiotop wird innerhalb des Plangebietes teilweise erhalten oder neu angelegt.

Da diese Flächen für einen vollständigen Ersatz nicht ausreichen, werden auf planexternen Flächen weitere Maßnahmen umgesetzt:

- Dobberkau, Wendenberg, Flur 3, Gemarkung Dobberkau, Flurstücke 485/67, 66, 69, 68, 228, 646,
- Steinfeld, Kiesgrube –Windmühlenberg: Gemarkung Steinfeld, Flur 3 Flurstücke 475 und 471,
- Kiesgrube Möllenbeck: Gemarkung Doberkau, Flur 8, Flurstück 80/6

5.7 Verkehrsflächen

5.7.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Als öffentliche Straßenverkehrsflächen sind nur Bestandsflächen festgesetzt.

Die Straßenverkehrsfläche ist eine Teilfläche der Wartenberger Chaussee (Kreisstraße 1069), die direkt an die Industriegebietsfläche angrenzt.

Neben der bestehenden Hauptzufahrt zum Betriebsgelände (GI 1) wurde eine weitere Zufahrt zu der Industriegebietsfläche 2 (GI 2) festgesetzt.

Auf der Fläche GI 2 ist die Errichtung einer Biogasanlage geplant. Das hier erzeugte Biogas soll als Brennstoff für das betriebliche BHKW eingesetzt werden.

5.8 Emissionen

5.8.1 Emissionen in der Umgebung des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes gibt es folgende Emissionsquellen:

- Sport- und Freizeitanlage ca. 200 m in südöstlicher Richtung
Art der Emissionen: Sportveranstaltungsgeräusch
- Wirtschaftsstelle einer Agrarerzeugergemeinschaft ca. 150 m in östlicher Richtung
Art der Emissionen: Geruchsemissionen
- Zentrale Kläranlage der Stadt Bismark, westlich angrenzend
Art der Emissionen: Geruchsemissionen

Die aufgeführten Emissionsquellen haben keine Auswirkungen auf die festgesetzte Nutzung Industriegebiet (GI) innerhalb des Plangebietes.

5.8.2 Emissionen von betrieblichen Anlagen

Im Bestandsbetrieb werden die nachfolgenden genehmigungsbedürftigen Anlagen betrieben:

Anlage für die Behandlung und Verarbeitung von Milch (Käserei),

- Nr. 7.32.1 des Anhanges A der 4. BImSchV und der Nr. 7.29.1 der Anlage 1 UVPG

Anlage für die Behandlung und Verarbeitung von Milch (Butterei),

- Nr. 7.32.1 des Anhanges A der 4. BImSchV und der Nr. 7.29.1 der Anlage 1 UVPG

BHKW mit 3,6 MW,

- Nr. 1.2.3.2 des Anhanges A der 4. BImSchV und der Nr. 1.2.3 der Anlage 1 UVPG

2 Kälteanlagen mit mehr als 3,0 t Ammoniak,

- Nr. 10.25 des Anhanges A der 4. BImSchV

Die Bestandsanlagen werden entsprechend der Erhöhung der Produktionskapazitäten erweitert. Die Anlagenerweiterungen sind nach 4. BImSchV genehmigungspflichtig.

Zur Bewertung der im Anlagenbetrieb auftretenden Emissionen sind Gutachten zu Geruchsprognose und eine Schallprognose zum Anlagenbetrieb, zum Werksverkehr und zum Lieferverkehr auf öffentlichen Straßen zu erarbeiten.

Die Gutachtenergebnisse werden in der Fortschreibung des Planes aufgenommen.

5.8.3 Bewertung des Standortes nach Abstandserlaß, Anhang 1 und 2

Zur Beurteilung der nach Abstandserlaß einzuhaltenden Abstände genehmigungsbedürftiger Anlagen zu schützenswerten Nutzungen können die Immissionspunkte aus der "Lärmimmissionsprognose für eine geplante Umwandlungsanlage der Firma GETEC heat & power AG ..." (siehe Quellenverzeichnis) herangezogen werden.

Der nächstliegende Immissionspunkt ist ein Wohngebäude in der Wartenberger Chaussee 1 a im Ortsteil Bismark. Er liegt in einem Abstand von ca. 330 m von den zu beurteilenden Anlagen. Dem Immissionspunkt und seiner Umgebung wurde die Nutzungsart Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO zugeordnet.

Der Abstandserlaß ist auf die nachfolgenden nach 4. BImSchV genehmigungspflichtigen Anlagen anzuwenden:

- Kälteanlagen, lfd. Nr. 162 des Anhanges 1
erforderlicher Abstand: Abstandsklasse V: 300 m
Von der Anwendung der Punktes 3.2.2.6 des Abstandserlasses zur Reduzierung des Abstandes bei Immissionspunkten in Mischgebieten kann abgesehen werden.
- Anlagen zur Verarbeitung von Milch, lfd. Nr. 195 des Anhanges 1
erforderlicher Abstand: Abstandsklasse VI 200 m
- Anlagen zur Vergärung von Gülle (Biogaserzeugung), lfd. Nr. 145 des Anhanges 1
erforderlicher Abstand: Abstandsklasse V: 300 m

Da die tatsächliche Entfernung zwischen dem Immissionspunkt und den Anlagenstandorten ca. 330 m beträgt, werden die Abstände nach Abstandserlass eingehalten.

Das BHKW mit einer Feuerungswärmeleistung von 3,6 MW ist dem Anhang 2 des Abstandserlasses zugeordnet.

Das BHKW gehört zwar nach 4. BImSchV zu den genehmigungspflichtigen Anlagen, ein Abstandsmaß wurde aber nicht vergeben.

Das BHKW ist als eine Nebeneinrichtung der (Haupt-)Anlagen zur Behandlung von Milch zu betrachten, so daß der Anlagenabstand der Hauptanlage die Beurteilungsgrundlage darstellt.

Da Kälteanlage und die Anlagen für die Verarbeitung von Milch die Vorgaben des Abstandserlasses einhalten, gilt das ebenso für das BHKW.

6. Ver- und Entsorgung

Der bestehende Standort der Firma Altmark-Käserei Uelzena GmbH verfügt über alle zur Sicherstellung der Produktion erforderlichen Medienanschlüsse zur technischen Ver- und Entsorgung.

Bedingt durch die Erweiterung der Produktionskapazitäten sind die Wassergewinnungskapazitäten und die Abwasseraufbereitungsanlagen zu erweitern.

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt aus einem betriebseigenen Blockheizkraftwerk (BHKW).

7. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

7.1 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmale vorhanden.

7.2 Bodendenkmalpflege

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

8. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

8.1 Flächenbilanz

Die Tabelle 1 listet die Nutzungsarten und Flächenanteile auf. Für die Bestimmung des Versiegelungsumfanges der Industriegebietsfläche wurde die nach § 17 BauNVO zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugrundegelegt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Bestandsflächen der Wartenberger Straße.

Die Betriebserweiterungsflächen liegen auf Grünland- und Waldflächen.

Die industriellen Bestandsanlagen nehmen eine versiegelte Fläche von 3,12 ha ein.

Mit der Umsetzung der Planung werden 6,46 - 3,12 ha = 3,33 ha neu versiegelt.

TABELLE 1 - FLÄCHENBILANZ UND VERSIEGELUNGSGRAD					
Nutzungsart	BESTAND		ENTWURF		
	Fläche in ha	Fläche in ha	Differenz in ha	Versiegelung in ha	zul. Versiegelung in %
Grünfläche	5,75	4,98	-0,77	0,00	--
Industriegebiet	7,09	8,08	0,99	6,46	80
Wasserflächen	1,22	1,22	+/-0,0	Bestand	--
öffentliche Verkehrsfl.	0,25	0,25	+/- 0	Bestand	--
Wald	0,36	0,14	-0,22	0,00	--
Summe	14,67	14,67		6,46	

Die Ermittlung der Neuversiegelung berücksichtigt den Bestand der vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen. Die Bezugsgröße ist in der Tabellenspalte "Differenz" zusammengestellt.

8.2 Auswirkungen auf den Stadthaushalt

Für den städtischen Haushalt entstehen bei der Bearbeitung des Planverfahrens keine Kosten. Alle Aufwendungen für die Planerarbeitung und die Erstellung der erforderlichen Gutachten werden von der Altmark-Käserei Uelzena GmbH übernommen. Dazu hat die Stadt Bismark (Altmark) einen Kostenübernahmevertrag mit der Altmark-Käserei Uelzena GmbH abgeschlossen.

8.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger

8.3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) am 07.03.2019 gefasst.

8.3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Offenlage des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebserweiterung Uelzena BE I und BE II" statt.

Von der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert

8.3.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 29.01.2020.

8.3.4 Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Planänderungen

In Verbindung mit der Erstellung des Planentwurfes wurden folgende Planänderungen eingearbeitet:

- Wasserflächen
es wurden keine zusätzlichen Wasserflächen festgesetzt und deren Bestand beibehalten.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
Diese Fläche wurde aus der Planzeichnung herausgenommen.
- Industriegebietsflächen
Die Industriegebietsfläche GI 1 wurde in ihren geometrischen Abmessungen reduziert.
Die Industriegebietsfläche GI 2 wurde auf den Standort der bisherigen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz verlagert. Die Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße wurde aus der Planzeichnung herausgenommen.
Innerhalb der Industriegebietsfläche GI 2 soll nun eine Anlage zur Erzeugung von Biogas errichtet werden, die durch einen Grünstreifen von der Industriegebietsfläche GI 1 abgegrenzt ist.
- Grünflächen
Die Grünflächen wurden erweitert und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit unterschiedlichen Pflanzzielen festgesetzt.
- Waldflächen
Für die nicht von der Planung betroffenen Bestandswaldflächen wurde deren Erhalt festgesetzt. Die von der Planung betroffenen Waldflächen werden auf planexternen Flächen neu gepflanzt.
- Geschützte Biotope
Für die nicht von der Planung betroffenen geschützten Biotopflächen wurde deren Erhalt festgesetzt.
Die von der Planung betroffenen geschützten Biotopflächen werden auf planexternen Flächen neu angelegt bzw. durch andere Maßnahmen ausgeglichen.
- Weidengürtel
Der nördlich des Wasserrückhaltebeckens vorhandene Gehölzgürtel/Schilf- und Rohrkolbenröhricht/Weidengebüsch wurde als Planzenerhaltungsfläche festgesetzt.
- Zufahrt
Die Industriegebietsfläche GI 2 erhält von der Wartenberger Chaussee eine eigene Zufahrt.

8.3.5 Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

wird ergänzt

9. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und Elektronikgerätegesetzes, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. 12.2010 GVBl. LSA 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)

10. Quellenverzeichnis

- Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlaß), RdErl. des MLU vom 25.08.2015 - 33.2/4410 (MBl. LSA 2015, S. 758)
- Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena BE I“ Landkreis Stendal Erfassung Brutvögel und Amphibien Kartierung 2019 Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hohenberg-Krusemark 2019
- Lärmimmissionsprognose für eine geplante Umwandlungsanlage der Firma GETEC heat & power AG auf dem Gelände der Altmark Käserei Uelzena GmbH in Bismark öko-control GmbH, Schönebeck, 2014

ANLAGE I: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

1.a Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens

Größe des Vorhabens

Die Betriebsstätte an der Wartenberger Chaussee hat eine Größe von ca. 6,73 ha. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 7,94 ha, so daß sich die Betriebsfläche auf 14,67 ha vergrößert.

Nutzungsangaben

Die Altmark-Käserei Uelzena GmbH stellt am Standort Bismark Butter und Käse her. Es ist geplant, die Produktionskapazitäten in folgendem Umfang zu erweitern:

Jahresproduktion Käse: 32.000 t
Planung Steigerung auf 55.000 t/a

Eingang Rohmilch Ist: ca. 870 t/d
Planung Rohmilcheingang: ca. 1.876 t/d

Ausgang Butter Ist: ca. 120 t/d, es sind keine Änderung geplant

Die Feuerungswärmeleistung des BHKW beträgt 3,649 MW und bleibt unverändert.

Standort des Vorhabens

Die Stadt Bismark (Altmark) liegt ca. 24 km nordwestlich der Kreisstadt Stendal. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bismark der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark).

Der Ortsteil Bismark hat sich 2009 mit weiteren 18 Gemeinden zur Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) zusammengeschlossen.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsausgang des Ortsteiles Bismark an der Kreisstraße K 1069 in Richtung Wartenberg, die im Siedlungsbereich als Wartenberger Chaussee benannt ist.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von 14,4 ha.

Es umfaßt in der Gemarkung Bismark, Flur 12, die Flurstücke 508/132, 509/132, 557/132, 776/132, 1275/132, 132/1 und 910/152-teilweise (öffentliche Straße).

Um die öffentliche Erschließung des Plangebietes darzustellen, wurde das Flurstück 910/152-teilweise (Wartenberger Chaussee) in dem Bereich, der an die gewerblichen Bauflächen angrenzt, in den Geltungsbereich einbezogen. Von der Wartenberger Chaussee aus erfolgt die Hauptzufahrt zum Betriebsgelände der Uelzena-Käserei.

1.b Einschlägige Gesetze und Fachpläne

Für den Bebauungsplan sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

In § 1a finden sich ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die u.a. einen

- sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und
- die Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung fordern.

§ 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Normen im Baugesetzbuch zielen auf einen hohen Standard des Umwelt- und Naturschutzes ab. Dem kann vorliegend dadurch Rechnung getragen werden, dass der Eingriff durch den Bau neuer Gebäude so gering als möglich ausgestaltet wird. Unvermeidbare Eingriffe können mit möglichst im räumlichen Zusammenhang durch-

föhrbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und Eigentum, nicht gefährdet und die natürlichen Lebensgrundlagen geschont werden.

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für eine Bebauung, welche öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet und trägt durch seine Vorgaben zum Umweltschutz und zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Den Vorgaben des Naturschutzgesetzes wird dadurch Rechnung getragen, dass der Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Neubebauung so gering als möglich ausgestaltet wird, und dass der verbleibende Eingriff im räumlichen Zusammenhang kompensiert werden kann.

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung und Kompensation keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten erfüllt.

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

2.a Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a.1 Zustand der Schutzgüter im Vorhabengebiet

Schutzgut Mensch

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Industriegebietes. Die Menschen werden an ihren Arbeitsplätzen durch die für ihre Tätigkeit notwendigen Arbeitsschutzmaßnahmen geschützt.

Am nächstliegenden Immissionspunkt, einem Wohnhaus in der Wartenberger Chaussee 1 a werden die gesetzlich vorgeschriebenen Schallschutzgrenzwerte eingehalten.

Schutzgut Tiere

Avifauna

Der Geltungsbereich ist aus avifaunistischer Sicht als artenreich zu bezeichnen. Besonders hervorgehoben werden kann dabei der Gehölzgürtel um die Regenrückhaltebecken. Hier konnten die streng geschützten Arten Silberreiher, Schilfrohrsänger, Teichhuhn, Grausammer und Baumfalke nachgewiesen werden. Weiterhin kommen die auf die Vorwarnliste Sachsen-Anhalts gesetzten Arten Graureiher und Neuntöter im Gehölzbereich sowie auf dem Flurstück auf dem die Biogasanlage errichtet werden soll.

Insgesamt ist der Gehölzgürtel um die Regenrückhaltebecken mit 12 nachgewiesenen Brutvogelarten als artenreich einzustufen.

Amphibien

In den Regenrückhaltebecken wurden keine streng geschützten Amphibienarten nachgewiesen. Der Amphibienbestand fällt damit nicht unter das strenge Artenschutzrecht, so dass keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) durchgeführt werden muss. Bei der geplanten Erweiterung des nördlichen Rückhaltebeckens sollte auf eine

struktureiche, amphibienfreundliche Gestaltung mit gewundenen Uferlinien, Röhrichtzonen und Gehölzbestand geachtet werden.

Fledermäuse

Während der Begehungen wurde in den Abendstunden eine hohe Aktivität von Fledermäusen im Bereich der Regenrückhaltebecken festgestellt. Im Gehölzgürtel um die Gewässer wurden jedoch keine Höhlenbäume nachgewiesen, was darauf hindeutet, dass die Tiere das Gebiet ausschließlich zur Nahrungssuche nutzen. Damit sind die Fledermäuse von dem durchzuführenden Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgut Pflanzen

Mit dem östlich des Tümpels zwischen den Regenrückhaltebecken gelegenen Seggenried und dem Sandtrockenrasen außerhalb des Betriebsgeländes wurden zwei gesetzlich geschützte Biotop nachgewiesen. Das Seggenried kann im Zuge des geplanten Vorhabens voraussichtlich erhalten werden. Die auf dem Sandtrockenrasen geplante Errichtung der Biogasanlage kann aufgrund des gesetzlichen Biotopschutzes nur unter Wahrung bestimmter gesetzlicher Auflagen umgesetzt werden.

Nach § 30 Abs. 2 sind Handlungen verboten, „die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung (...) führen können.“ Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von diesen Verboten eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Schutzgut Boden

Der Boden hat im Bereich der Standorte der Betriebsgebäude und Straßen, Wege und Stellflächen seine natürliche Funktion auf 6,46 ha verloren.

Eine Altlastenverdacht ist vorhanden. Die nördlichen Teile der Flurstücke 508/132 und 509/132 sind als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist auf der Bestandsbetriebsfläche eingeschränkt.

Oberflächengewässer

In den beiden nördlich gelegenen Absetzteichen wird technologisch anfallendes Abwasser aufbereitet und in den Radegraben als Vorfluter abgeleitet.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht erkennbar.

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorzufinden.

Das Plangebiet verfügt über einen Bestand an Sachgütern in Form vorhandener Betriebsanlagen zur Herstellung von Käse und Butter.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandenen technischen Anlagen und Betriebsgebäude gestört. Eine Erholungseignung ist nicht vorhanden.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete oder SPA-Gebiete darstellen.

2.a.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung

Schutzgut Mensch

Der Mensch ist von der Planung nicht betroffen. Die vorgeschriebenen Mindestabstände zwischen Industriegebieten und den zum Wohnen genutzten Bereiche werden eingehalten.

Schutzgut Tiere

Avifauna

Der Artenreichtum aus avifaunistischer Sicht würde fortbestehen. Besondere Bedeutung hätte dabei der Gehölzgürtel um die Regenrückhaltebecken. Hier könnten die streng geschützten Arten Silberreiher, Schilfrohrsänger, Teichhuhn, Grauwammer und Baumfalke weiterhin vorkommen. Das Plangebiet bliebe störungsarm und könnte wei-

terhin als Nahrungs -, Aufenthalts- und Reproduktionsfläche (Avifauna) genutzt werden.

Amphibien

Die Lebensräume für Amphibien blieben erhalten.

Fledermäuse

Die Jagdreviere für Fledermäuse würden fortbestehen.

Schutzgut Pflanzen

Mit dem östlich des Tümpels zwischen den Regenrückhaltebecken gelegenen Seggenried und dem Sandtrockenrasen im südlichen Bereich des Plangebietes wurden zwei gesetzlich geschützte Biotope nachgewiesen, die erhalten blieben.

Schutzgut Boden

Die dauerhafte Versiegelung und der Verlust der natürlichen Funktionen würden auf dem aktuellen Stand bestehen bleiben.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate bliebe dem aktuellen Zustand entsprechend eingeschränkt.

Oberflächengewässer

In den beiden Absetzteichen würde weiterhin technologisch anfallendes Abwasser aufbereitet und in den Radegraben abgeleitet.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht prognostizierbar.

Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet würde weiterhin einen Bestand an Sachgütern aufweisen.

Landschaft

Das Landschaftsbild bliebe durch die vorhandenen technischen Anlagen und Betriebsgebäude gestört. Eine Erholungseignung würde sich nicht einstellen.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete oder SPA-Gebiete darstellen.

2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Schutzgut Mensch

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Lärm- und Geruchsemissionen) auf den Menschen wird eine Lärmprognose und eine Geruchsprognose erarbeitet. Bei der Lärmprognose werden die Emissionen durch Anlieferung und Abfuhr der Eingangs- und Fertigprodukte bewertet und auch die Emissionen aus dem Produktionsprozess und der Werksverkehr betrachtet.

Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in die Fortschreibung der Planung aufgenommen.

Schutzgut Tiere

Avifauna

Die Nahrungs -, Aufenthalts- und Reproduktionsflächen, die von der Avifauna genutzt werden, bleiben erhalten, weil das Absetz- und das Retentionsbecken keine Veränderungen erfahren und in ihrem Bestand erhalten werden.

In Verbindung mit einer natürlichen Gestaltung der Uferbereiche und Bepflanzung der Beckenränder können längerfristig weitere Nahrungs -, Aufenthalts- und Reproduktionsflächen entstehen.

Fauna

Amphibien

Das Absetz- und das Retentionsbecken keine Veränderungen erfahren und in ihrem Bestand erhalten werden.

Die Ufer und Ränder der Bestandwasserflächen sind strukturreich, amphibienfreundlich mit gewundenen Uferlinien und Röhrlichzonen. Es ist eine umfangreicher Ufer-

gehölzbestand vorhanden

Die Lebensräume für Amphibien blieben erhalten.

Fledermäuse

Die nördliche Wasserfläche bleibt im Bestand erhalten und damit auch die vorhandenen Lebensräume.

Schutzgut Pflanzen

Durch die zulässige Versiegelung von 80 % der Plangebietsfläche wird der Lebensraum für Pflanzen stark eingeschränkt.

Schutzgut Boden

Durch den zulässigen Versiegelungsumfang von 80 % der Gesamtfläche wird die natürliche Bodenfunktion stark eingeschränkt.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird sich durch die geplante Erweiterung der Produktionskapazitäten weiter einschränken. Eine Regenwasserversickerung erfolgt innerhalb der Plangebietsflächen.

In der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landkreises Stendal vom 27.06.2022 wurde der Altmark-Käserei Uelzena GmbH eine Grundwasserentnahme von 600.000 m³/a und 1.680 m³/d genehmigt.

Oberflächengewässer

Die Größe der bestehenden Absetzbecken wird nicht verändert.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht prognostizierbar.

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet werden Sachgüter (Gebäude und technische Anlagen) für die Herstellung von Butter und Käse und eine Biogasanlage neu gebaut.

Landschaft

Die Erlebniswirksamkeit der Landschaft nimmt stark ab.

Ebenso nimmt die Erholungseignung ab.

Schutzgebiete

Das Plangebiet wird auch zukünftig außerhalb von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete oder SPA-Gebiete darstellen, liegen.

2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben

2.b.2.1 Bestand, Abriß, Bau des Vorhabens

Das Vorhaben wird auf bisher un bebauten Fläche errichtet.

Die Bestandsgebäude werden weiterhin genutzt und die neuen Gebäude an die Bestandsgebäude herangebaut.

Durch eine Neuverteilung der Produktionsabläufe erfolgen in einigen Bereichen Nutzungsänderungen.

Die Schaffung von Baurecht auf den bisher un bebauten betrieblichen Flächen dient der langfristigen Standortsicherung.

2.b.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

(Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Die Umsetzung der Planung betrifft verschiedene natürliche Ressourcen.

In erster Linie ist der Boden betroffen, der durch die Errichtung des Vorhabens seine natürliche Funktion dauerhaft verliert.

Damit verbunden sind die Ressourcen Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, die verdrängt bzw. deren Lebensgrundlagen vernichtet werden.

Der zukünftige Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt.

Ebenso ist die Ressource Wasser betroffen. Der Produktionsprozess erfordert eine erhöhte Zuführung von Prozesswasser. Für die Förderung einer Grundwassermenge von 400 Tm³/Jahr liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor.

Da eine Regenwasserversickerung innerhalb der Plangebietsflächen erfolgen soll, ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet nur gering gestört. Für das Grundwasser ergibt sich aus der Ausweitung der gewerblichen Tätigkeit auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ein potenziell höheres Schadstoffeintragsrisiko.

2.b.2.3 Art und Menge der Emissionen

(Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)

Verkehrslärm

Die Produktion erfolgt im Schichtbetrieb.

Die Anlieferung der zur Produktion von Butter und Käse erforderlichen Rohmilch und die Auslieferung der Fertigprodukte Butter und Käse erfolgt ausschließlich per LKW. Durch die Steigerung der Produktionskapazitäten wird sich der LKW-Verkehr etwa verdoppeln. Betroffen sind die Landesstraße L 21 in Richtung B 71, die Landesstraße L 30 in Richtung B 188, Landesstraße L 13 in Richtung B 189 und die Landesstraße L 15 in Richtung B 189. Mit der Fertigstellung der BAB 14 zwischen Magdeburg und Schwerin sind für die L 13 und L 15 erhöhte Lieferverkehre zu erwarten.

Abwasser

Ein Teil des Produktionsabwassers wird über Absetzbecken in den Radegraben eingeleitet. Aktuell erfolgt eine Einleitung von 850 m³/d geklärten Abwassers. Das entspricht einer Einleitung von ca. 1,0 t Chlorid/Tag.

Mit der geplanten Produktionssteigerung erhöht sich die Einleitungsmenge.

Der andere Teil des Abwassers wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

Bei der Klärung dieses Prozesswassers fällt Flotat (Schlamm) an. Pro Tag sind das ca. 40 m³, die ein- bis zweimal pro Tag abgefahren werden.

Geruchsemissionen

In Abhängigkeit von der sich erhöhenden Flotatmenge entstehen umfangreichere Geruchsemissionen, die störend wirken können.

Verhindert werden kann das, indem die Flotatspeicher entlüftet und die Ausgasungen neutralisiert werden.

Zur Bewertung der Geruchsintensität und Festlegung von Minderungsmaßnahmen wurde eine Geruchsemissionsprognose erarbeitet.

2.b.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Der Chlorideintrag in den Vorfluter bleibt unverändert. Das mit der Produktionserweiterung zusätzlich chloridhaltige Abwasser wird aufbereitet und wiederverwendet. Das Flotat wird deponiert.

2.b.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt sind bei der Herstellung von Butter und Käse aus Milch nicht zu prognostizieren.

Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt bestehen im Brandfall, oder bei einer Explosion. Im Produktionsprozess werden keine brandgefährlichen oder explosiven Stoffe eingesetzt.

Es ist nicht vorgesehen, im Geltungsbereich wassergefährdende Stoffe einzusetzen. Es wird kein belastetes Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht.

2.b.2.6 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Innerhalb des Bestandsbetriebsgeländes sind nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Produktionsanlagen vorhanden.

Es bestehen Lärmvorbelastungen durch den Betrieb der Bestandsanlagen.

Die Produktionskapazitäten des bereits bestehenden Betriebes werden erweitert.

Die Erweiterung der Produktionsmenge betrifft genehmigungspflichtige Anlagen und ist nach BImSchG genehmigungspflichtig.

2.b.2.7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima

Auswirkungen auf das Klima sind in geringen Umfang vorhanden. Die Herstellung von Prozessdampf/-wärme erfolgt in einem BHKW. Der Brennstoff im BHKW wird auf Biogas umgestellt. Trotz des Ausbaus der Produktionskapazitäten wird die Wärmeleistung des BHKW nicht erhöht.

2.b.2.8 Anfälligkeit des Vorhabens auf Folgen des Klimawandels

Anfälligkeiten des Vorhabens sind nicht zu prognostizieren.

2.b.2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, daß die eingesetzten Baustoffe und Baumaterialien zertifiziert sind und die Baugeräte und die Bautechnologien dem Stand der Technik entsprechen.

2.c Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen

2.c.1 Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt im Rahmen der Planung besondere Bedeutung zu. Ziel ist es, aus landschaftspflegerischer Sicht geeignete Maßnahmen festzulegen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsfolgen beitragen:

1. Es sind keine zusätzlichen Versiegelungen für Zufahrten und Lagerplätze während der Bauphase zulässig
Ziel: Vermeidung unnötiger Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt
2. Es ist ein sorgfältiger Umgang mit potenziellen Schadstoffen (Kraftstoffe, Öle u.ä.) während der Bauphase sicherzustellen.
Ziel: Vermeidung zusätzlicher Eingriffe in den Naturhaushalt
3. Der Einsatz und die Nutzung von Baumaschinen hat nach dem gültigem Stand der Technik zu erfolgen.
Ziel: Minimierung von Lärm- und Schadstoffemissionen

2.c.2 Betriebsphase

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für den Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft, verursacht durch die Umsetzung der Planungszielstellungen, wurden Kompensationsmaßnahmen auf der Grundlage der Gutachten zur Erfassung von Brutvögeln und Amphibien 2019 und des Umweltberichtes zum Entwurf des Bebauungsplanes vom Februar 2024 ermittelt und in die Planunterlagen aufgenommen.

Folgende Maßnahmen wurden in die Planung aufgenommen:

In Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen kann es im Plangebiet zu einer zusätzlichen Versiegelung von 3,33 ha kommen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und grünordnerische Fachbeitrag sind in Bearbeitung. Planbegründung und Planzeichnung werden auf deren Grundlage ergänzt.

In der Planbegründung unter dem "Pkt. 5.6.2 Kompensationsmaßnahmen" sind die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausführlich beschrieben.

Diese umfassen

- den Biotoperhalt geschützter Biotope
- die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzlisten zu einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- die Anlage von Ersatzbrutquartieren für die Avifauna

und auf planexternen Flächen

- den Waldersatz
- Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme des geschützten Trockenrasenbiotopes

2.d Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativen zum beschriebenen Vorhaben waren nicht vorhanden.

Innerhalb des Betriebsgeländes standen bisher noch nicht genutzte Betriebserweiterungsflächen zur Verfügung. Die Betriebserweiterung erfolgt im Zusammenhang mit der Weiternutzung der Bestandsanlagen.

2.e Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist kaum zu erwarten.

Das Plangebiet liegt abseits von Oberflächengewässern, die Überschwemmungen auslösen können.

Eine Orkan- und Unwetteranfälligkeit ist im Rahmen des allgemeinen Wettergeschehens gegeben.

Von der Richtlinie 96/82/EG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 09.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, umgangssprachlich auch Seveso-II-Richtlinie genannt, betroffene Betriebe befinden sich nicht in einem kritischen Abstand zum Plangebiet.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Zusammenstellung der Umweltangaben bereitete keine Schwierigkeiten. Die Beschreibung und Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderte keine komplizierten und technisch aufwändigen Meß- und Prüfverfahren. Die Auswirkungen der mit den Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden vor allem durch Neuversiegelung und Eingriffe in die vorhandenen Trockenrasenbiotope verursacht. Hier ist zunächst im Rahmen der Prüfung der Bauantragsverfahren durch die zuständigen Behörden eine konsequente Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu sichern. Hier ist darauf zu achten, dass die Ausgleichsmaßnahmen zeitnah mit der Realisierung der Bauvorhaben durchgeführt werden.

Spätestens zwei Jahre nach Realisierung einer Baumaßnahme sollten die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen fertig gestellt sein.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Belange von Natur und Landschaft ausführlich darstellt. Die Biotoptypenkartierung und -bewertung erfolgte nach der Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gem. RdErl. vom 16.11.2004, Anlage 1.

Die Kartierung für den faunistischen Fachbeitrag wurde im Jahr 2019 erstellt. Es wurden Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse kartiert und Maßnahmen abgeleitet, sofern sich Konflikte zur geplanten baulichen Nutzung ergaben.

Darüber hinaus wurden zwei schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan erstellt:

1. Ökocontrol GmbH: Lärmkataster der Altmark-Käserei Uelzena GmbH - Neubau der Käserei und Erweiterung der Prozesstechnik- , Stand 27.07.2023
2. Ökocontrol GmbH: Schallimmissionsprognose einer geplanten Biogasanlage der Altmark- Käserei Uelzena GmbH in 39629 Bismark, Stand 27.07.2023

Außerdem wurde zur Biogasanlage eine Geruchsimmissionsprognose erstellt.

3. Öko-control GmbH: Geruchsprognose nach TA Luft einer geplanten Biogasanlage der Altmark-Käserei Uelzena GmbH in 39629 Bismark, 04.08.2023

Zur Einleitung von Abwässern in den Radegraben wurde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet:

4. IHU- Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH, Nordhausen: Wasserrechtlicher Fachbeitrag zum Wasserrechtsverfahren Einleitung von Abwässern in der Radegraben- Altmark- Käserei Uelzena GmbH-Bismark, Landkreis Stendal, Stand 27.10.2023

Zur Entnahme von Grundwasser für die laufende Produktion liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor.

5. Wasserrechtliche Erlaubnis , Landkreis Stendal vom 27.06.2022

Die Ergebnisse des Umweltberichtes, des faunistischen Fachbeitrages in Bestandsanalyse und Bewertung sowie der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen und sowie die schalltechnischen Untersuchungen, die Geruchsprognose und wasserrechtlichen Untersuchungen bilden die Grundlage für die Begründung zum Bebauungsplan.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde gemäß den Bundesnaturschutzgesetzes erarbeitet.

3.b Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen

Zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) und dem Vorhabenträger wird eine städtebauliche Vereinbarung abgeschlossen, die die Umsetzung der Aus-

gleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, sicherstellt.

Die Kontrolle der Umsetzung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen obliegt der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) mit der fachlichen Unterstützung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.

Die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Baumassenzahl (BMZ) bzw. der Einhaltung der Baugrenzen erfolgt im jeweiligen Bauantragsverfahren zu den Bauvorhaben ebenfalls durch den Landkreis Stendal.

Die Kontrolle der Einhaltung der Maße der baulichen Nutzung liegt in der Verantwortung der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Stendal unter Einbeziehung der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark).

Die Kontrolle der genehmigungspflichtigen Anlagen und deren ordnungsgemäße Betriebsweise erfolgt durch die obere Immissionsschutzbehörde des Landes Sachsen-Anhalt. Darüber hinaus hat der Anlagenbetreiber die Pflicht, seine Anlagen regelmäßig prüfen zu lassen.

3.c Allgemeine Zusammenfassung

Mit der Umsetzung der Planungsziele für den Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena BE I und II“ werden Erweiterungsflächen für den Neubau einer Fertigungslinie zur Käseproduktion mit Anbindung an bestehende Prozesse sowie die Neuerrichtung einer zentralen Kälteanlage und eines weiteren BHKW und die Errichtung einer Biogasanlage planungsrechtlich gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 14,67 ha.

Am Standort des vorhandenen Betriebsstandortes wird ein Industriegebiet GI mit einer Flächengröße von 6,34 ha festgesetzt. Das Industriegebiet schließt alle Bestandsgebäude und die vorhandenen versiegelten Flächen zur Erschließung von 3,12 ha ein. Zusätzlich wird südlich vom vorhandenen Standort auf dem Flurstück 132/1 ein weiteres Industriegebiet (GI 2) für die Biogasanlage festgesetzt. Das GI für die Biogasanlage nimmt eine Fläche von 1,73 ha ein, die bisher vollständig unversiegelt ist. Für beide GI wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Die vorhandenen Staugewässer (Absetz- und Retentionsteich) bleiben im Unterschied zum Vorentwurf vollständig erhalten. Im Bereich der Staugewässer sind geschützte Biotop gemäß §30 BNatSchG vorhanden: ein kleiner Tümpel innerhalb der vorhandenen Weidengebüsche und ein Bereich mit Seggenried. Die geschützten Biotop bleiben vollständig erhalten. Nördlich grenzt der Radegraben an, der allerdings außerhalb des Plangebietes liegt.

Auf dem Flurstück 132/1 ist eine Fläche von 0,33 ha Größe von der Unteren Forstbehörde als Wald festgestellt worden. Im Entwurf zum Bebauungsplan werden im Unterschied zum Vorentwurf 0,11 ha Waldfläche als Wald festgesetzt. Dieser Teil der Waldfläche bleibt also erhalten. Folglich bleiben nur noch 0,22 ha Waldfläche, die mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verloren gehen und ausgeglichen werden müssen.

Als Ausgleich wird eine Erstaufforstungsfläche der Agrargenossenschaft eG Ballersted in der Gemarkung Krumke vorgesehen. Die Fläche befindet sich auf dem Flurstück 152, Flur 6 der Gemarkung Krumke und umfasst ca. 0,4 ha. Die Fläche liegt zwischen zwei vorhandenen Waldflächen und ist bereits vollständig entsiegelt und für die Erstaufforstung vorbereitet. Die Fläche ist bereits vertraglich gesichert. Die Waldumwandlung für 0,22 ha Wald wurde mit Schreiben vom 02.01.2024 genehmigt.

Für die durch die Planungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln. Soweit möglich sollen die Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Grundlage bildet die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen Anhalt v. 16.11.2004, geändert durch MLU am 12.03.2009.

Auf dem Flurstück 132/1 befindet sich im Bereich der geplanten Biogasanlage ein weiteres geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Hier finden sich Sandtrockenrasengesellschaften auf einer Fläche von 0,82 ha. Im Bebauungsplan werden 0,21 ha Trockenrasenfläche als geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG erhalten und gesichert. Auf insgesamt 0,47 ha werden in den Maßnahmenflächen T1 - T3 neue Trockenrasenbiotop innerhalb des Plangebietes angelegt und planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus werden mit den Maßnahmenflächen 4 - 8 insgesamt 2,55 ha Fläche für

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Die Eingriffsflächen durch die beiden Industriegebiete (GI) 1 und 2 umfassen insgesamt 3,33 ha. Mit der zulässigen Neuversiegelung von 3,3 ha durch die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließung werden vor allem Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet.

Die Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Arten und die Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen Anhalt v. 16.11.2004, geändert durch MLU am 12.03.2009. Entsprechend dieser Bilanzierung entsteht bei der Anrechnung oben genannter Ausgleichsmaßnahmen ein Defizit von insgesamt 77.723 Wert m².

Diese Defizite werden mit den von der UNB zusätzlich angebotenen Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von vorhandenen Trockenrasenflächen auf externen Flächen ausgeglichen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die bereits vertraglich gebundenen Flächen für Erstaufforstungen, die über die erforderliche Waldumwandlung hinausgeht, ebenfalls als Ausgleich anzurechnen. Die Anrechenbarkeit wird mit der UNB LK Stendal abgestimmt. Danach verbleibende Defizite müssten durch weitere externe Maßnahmen ausgeglichen werden oder durch Ausgleichszahlungen.

Die mit den Planungen zu erwartenden Lärmbelastungen für die Erweiterung der Käserei und die Anlage der Biogasanlage sind über Schallimmissionsprognosen für beiden Vorhaben ermittelt worden.

Für das GI 1 zur Erweiterung der Käserei wurde im Vergleich zum Ist-Zustand nur an einem Immissionsort Erhöhungen der Beurteilungspegel prognostiziert. Für zwei Immissionsorte ist im Plan-Zustand eine Verringerung der anlagenbezogenen Schallimmissionen zu erwarten.

Alle Werte liegen unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Auch die prognostizierten maximalen Spitzenpegel liegen unter den Spitzenpegelrichtwerten gemäß TA Lärm.

Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass durch das geplante Vorhaben insgesamt eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr.6.1 TA Lärm um mindestens 6dB zu erwarten sind.

Für die Biogasanlage wurde ebenfalls eine Schallimmissionsprognose erstellt. Es wurden die selben Immissionsorte wie für die Erweiterung der Altmark-Käserei für die Berechnungen zugrunde gelegt. Die Schallimmissionsprognose ergab, dass hier ebenfalls durch das geplante Vorhaben Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß 6.1. der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) zu erwarten sind. Das Vorhaben erfüllt somit das Irrelevanzkriterium gemäß Nr.3.2.1 der TA Lärm.

Die Geruchsmissionsprognose für die Biogasanlage ergab: Nur für einen Immissionsort (Kläranlage Bismark) wird für die Gesamtzusatzbelastung eine relative Geruchsstundenhäufigkeit der Jahresstunden von 0,17 prognostiziert. Da keine weiteren maßgeblichen Vorbelastungen vorliegen und die Geruchsbelastung der Kläranlage nicht als Vorbelastung für die Beurteilung der Geruchsemission der Biogasanlage heranzuziehen ist (2), ist hier für die Gesamtbelastung eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 0,17 bezogen auf ein Jahr zu erwarten. Der Immissionswert von 0,25 für Gewerbegebiete mit verringerter Aufenthaltsdauer gegenüber einer Wohnnutzung wird sicher unterschritten.

Mit der geplanten Erweiterung der Produktion wird sich der Wasserverbrauch der Altmark-Käserei Uelzena GmbH erhöhen. Aus diesem Grunde wurde eine neue wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Stendal beantragt und erteilt. Die neue wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 27.06.2022 erteilt. Mit dieser neuen wasserrechtlichen Erlaubnis wird die Genehmigung zur Grundwasserförderung in einem Umfang von 600.000 m³ jährlich mit einem Förderumfang von 1.680 m³ täglich und einer Förderrate von 70 m³ stündlich erteilt. Eine Beeinträchtigung der Wasserfassung des Wasserwerkes Bismark durch die geplante Erhöhung der Wassermenge wird ausgeschlossen.

Es wurde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag im Zusammenhang mit den geplanten Ableitungen von Abwässern in den Radegraben erarbeitet.

Wesentlichstes Ergebnis ist, dass die Erweiterung der Produktionsstätte zu einer Zunahme von Abwassereinleitungen mit erhöhten Chloridfrachten führen wird. Die

Abwässer mit Chloridfrachten werden über eine direkte Abwasserleitung in die Kläranlage überführt und anschließend über das Kläranlagenmischwasser in den Radegraben abgeleitet.

Die Berechnung ergab, dass mit den getroffenen Maßnahmen im weiteren Verlauf des Fließgewässers der Grenzwert der WRRL eingehalten werden kann.

Bei Einhaltung der im Gutachten dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird im Ergebnis der Prüfung festgestellt, dass auf das Gewässer Radegraben prognostisch keine negativen vorhabenbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

Laut wasserrechtlichem Fachbeitrag sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserstände, die Wasserbilanz, die grundwasserabhängigen Oberflächengewässer und die grundwasserabhängigen Landökosysteme zu erwarten.

Zur Fauna wurde eine faunistische Kartierung im Jahr 2019 durchgeführt. Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet 32 Vogelarten nachgewiesen werden. Es wurden 23 Brutvogelarten kartiert, 8 weitere Arten traten als Nahrungsgäste auf. In den Gehölzen um das nördliche Regenrückhaltebecken ist der Artenreichtum mit 12 Brutvogelarten am höchsten.

Durch die Erhaltung der beiden Absetz- und Retentionsteiche werden Eingriffe in eine große Anzahl von Brutvogelrevieren und die Reviere einiger Amphibien vermieden. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden die zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Fauna geprüft. Innerhalb der Baugebietsflächen GI 1 für die Erweiterung der Käserei geplanten Eingriffsflächen liegen jeweils zwei Reviere der Bachstelze und des Hausrotschwanzes. Bei einem Verlust der ganzjährig geschützten Lebensstätten ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Für den Verlust der Brutreviere sind je Art jeweils zwei Ersatznistkästen im zu erhaltenden Baumbestand anzubringen.

Von der als GI 2 festgesetzten Baugebietsfläche für die Biogasanlage sind je ein Revier der Gartengrasmücke und des Neuntöters betroffen. Für den Verlust der Brutreviere sind je Art jeweils zwei Ersatznistkästen im zu erhaltenden Baumbestand anzubringen.

Lebensräume der Amphibien bleiben vollständig erhalten. Mit einem Amphibienschutzzaun zwischen den geplanten Bauvorhaben und den Lebensräumen der Amphibien wird sichergestellt, dass keine Amphibien im Bauprozess zu Schaden kommen.

Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Das Plangebiet ist lediglich als Jagdhabitat für Fledermäuse interessant.

Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) während des Bauprozesses einzusetzen. Die Bauzeitenregelungen sind einzuhalten. Bei Umsetzung aller dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Fauna sind mit Umsetzung der Planungen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die mit den Planungen zu erwarten den Eingriffe in Natur und Landschaft mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und weitere externer Maßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen ausgeglichen werden können.

3.d Quellenangaben

- Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena BE I“ Landkreis Stendal
Erfassung Brutvögel und Amphibien Kartierung 2019
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hohenberg-Krusemark 2019
- Lärmimmissionsprognose für eine geplante Umwandlungsanlage der Firma
GETEC heat & power AG auf dem Gelände der Altmark Käserei Uelzena GmbH
in Bismark
öko-control GmbH, Schönebeck, 2014
- Geruchsprognose nach TA Luft einer geplanten Biogasanlage der Altmark-Käse
rei Uelzena GmbH
öko-control GmbH - Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse,
Schönebeck, 04.08.2023
- Schallimmissionsprognose einer geplanten Biogasanlage der Altmark-Käserei
Uelzena GmbH
öko-control GmbH - Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse,
Schönebeck, 27.07.2023
- Lärmkataster der Altmark-Käserei Uelzena GmbH - Neubau der Käserei und Er
weiterung der Prozesstechnik- , Stand 27.07.2023
- Wasserrechtlicher Fachbeitrag zum Wasserrechtsverfahren - Einleitung von
Abwässern in den Radegraben - Altmark - Käserei Uelzena GmbH-Bismark,
Landkreis Stendal, Stand 27.10.2023
Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH, Nordhausen
- Uelzena - Erweiterung Käserei - Genehmigungsplanung
ATP Architekten und Ingenieure, Innsbruck, 01.12.2023
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena BE I und II“
Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
Dipl.-Ing. Gotje Skujin,
Freie Landschaftsarchitektin, Alpnacher Weg 8, 13089 Berlin, 05.02.2023
- Wasserrechtliche Erlaubnis , Landkreis Stendal vom 27.06.2022