

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena BE I und II“

Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark), Ortschaft Bismark

---

## II. Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes



Auftraggeber: Uelzena GmbH  
vertreten durch  
Herrn Braumann  
Wartenberger Chaussee 12  
39629 Bismark (Altmark)

Auftragnehmer: Dipl.-Ing Gotje Skujin  
Freie Landschaftsarchitektin  
Alpnacher Weg 8  
13089 Berlin

Bearbeitungsstand: Dezember 2023, geändert 24.01.2024, 05.02.2024

---

## INHALT

	Seite
<b>II.1 Einleitung</b>	3
II.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
II.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung Bindungen aus übergeordneten Planungen	5
<b>II.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	7
II. 2.1 Bestandsdarstellung des Umweltzustandes	7
II.2.1.1 Schutzgut Mensch	7
II.2.1.2 Schutzgut Boden	8
II.2.1.3 Schutzgut Wasser	9
II.2.1.4 Schutzgut Klima/Luft	9
II.2.1.5 Schutzgut Biotop und Arten	10
II.2.1.5.1 Biotop	10
II.2.1.5.2 Fauna	13
II.2.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)	16
II.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
<b>II.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b>	17
<b>a) Entwicklung bei Durchführung der Planung</b>	17
II.2.2.1 Schutzgut Mensch	17
II.2.2.2 Schutzgut Boden	24
II.2.2.3 Schutzgut Wasser	25
II.2.2.4 Schutzgut Klima/Luft	31
II.2.2.5 Schutzgut Biotop und Arten	31
II.2.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)	36
II.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	37
<b>b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	37
<b>II.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>	38
II.2.3.1 Vermeidung	38
II.2.3.2 Minimierung	40
II.2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen	40
II.2.3.4 Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gem. RdErl. vom 16.11.2004, Anlage 1 einschließlich Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen	45
<b>II.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	56
<b>II.3 . Zusätzliche Angaben</b>	57
II.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	57
II.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt	58
<b>II.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	58
Quellenverzeichnis	62

## II. Umweltbericht

### II.1. Einleitung

Die Umweltbelange spielen eine besondere Rolle im Rahmen der Bauleitplanung. Eine der Hauptaufgaben der gemeindlichen Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern" (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Es besteht die Verpflichtung mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht dargestellt.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die in §1 Abs.6, Nr.7 a) –i) BauGB und §1a BauGB definierten Umweltbelange sowie insbesondere die Eingriffsregelung des §1a Abs. 3 BauGB und § 1a Abs.3 BauGB und der Bodenschutz (§1a Abs.2 BauGB). Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauvorhabens beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB definiert.

Der Untersuchungsraum zur Ermittlung der vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen orientiert sich schutzgutbezogen am bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkraum der geplanten Vorhaben.

Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG unterliegen nicht der Abwägung. Ebenso gelten im Rahmen des §18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs.1 i.V. mit Abs. 5BNatSchG für europäisch geschützte Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Diese Vorgaben müssen vollständig erfüllt werden.

Wesentliches Ergebnis der Umweltprüfung sind die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG. Eingriffe sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen können. Dies wird für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes geprüft. Auf dieser Grundlage werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Außerdem sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG sind gesetzlich verbindlich. Zu prüfen ist, ob im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Sind derartige Verstöße zu erwarten, müssen Wege aufgezeigt werden, um diese Eingriffe zu vermeiden oder in anderer geeigneter Weise abzuwenden oder zu kompensieren. Zu diesem Zweck wurden im Jahr 2019 umfangreiche Kartierungen zu den relevanten Artengruppen durchgeführt und in einem Bericht zu den faunistischen Kartierungen dargestellt.

Es gelten:

- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v.14.12.2022;
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl.LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.Oktober 2019(GVBl.LSA S.346)

### **II.1.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Das wesentliche Planungsziel des Bebauungsplanverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Uelzena BE I und II“ ist die planungsrechtliche Sicherung von Erweiterungsflächen für den am Standort seit Jahren praktizierenden Milchverarbeitungsbetrieb Altmark-Käserei Uelzena GmbH. Innerhalb der vorhandenen Betriebsflächen stehen keine planungsrechtlich gesicherten Erweiterungsflächen zur Verfügung. Die Altmark-Käserei Uelzena plant den Neubau einer Fertigungslinie zur Käseproduktion mit Anbindung an die bestehenden Prozesse sowie die Neuerrichtung einer zentralen Kälteanlage. Die bestehenden Prozesskälteanlagen sollen im Laufe der Anlagenerweiterung stillgelegt werden. Der Rohmilcheingang soll um 1.350.000 t/a erweitert werden. Die Auslieferung Käse soll um 43.000t/a erweitert werden und der Ausgang Butter um 28.500 t/a. Die Feuerungswärmeleistung des BHKW soll von 3,6 MW um 1 MW erhöht werden. Dazu wird ein weiteres BHKW benötigt. Außerdem soll auf den Flächen des FS 132/1 eine Biogasanlage entstehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Bestandsbetriebsflächen sowie die geplanten Erweiterungsflächen. Die Produktionsabläufe beider Bereiche werden zukünftig miteinander verbunden. Es ist nicht geplant, weitere Betriebe anzusiedeln. Der Parkplatz bleibt in etwa an seinem aktuellen Standort erhalten.

Zusätzlich soll eine Biogasanlage auf dem FS 132/1 errichtet werden. Geplant ist die Festsetzung von zwei GI (Industriegebiete) mit einer GRZ von 0,8.

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

Die beiden vorhandenen Staugewässer bleiben im Unterschied zum Vorentwurf vollständig erhalten. Im Bereich des Absetz- und Retentionsbeckens sind geschützte Biotop gemäß §30 BNatSchG vorhanden: ein kleiner Tümpel innerhalb der vorhandenen Weidengebüsche und ein Bereich mit Seggenried. Nördlich grenzt der Radegraben an, der allerdings außerhalb des Plangebietes liegt. Im Westen grenzen Laubmischwaldbereiche aus Kiefern und verschiedenen Laubholzarten an.

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 ca. 8.198 m<sup>2</sup>. Mit Schreiben vom 04.05.2021 vom Landkreis Stendal, Umweltamt ist darauf hingewiesen worden, dass das geschützte Biotop in das Verzeichnis geschützter Teile von Natur und Landschaft eingetragen worden ist (§ 17 Abs.6 BNatSchG und § 18 Abs.1 NatSchG LSA).

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es auch die geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG zu sichern bzw. soweit dies nicht möglich ist, entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen und planungsrechtlich zu sichern.

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.

## **II.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung Bindungen aus übergeordneten Planungen**

### Kreisentwicklungskonzeption Landkreis Stendal 2025 / Landschaftsrahmenplan

Für das Handlungsfeld Landschaftsraum wird mittelfristig die Aufstellung eines neuen Landschaftsrahmenplanes geplant, der die neuen gesetzlichen Grundlagen und aktuellen Entwicklungen berücksichtigt und das vorhandene Material der drei vorhandenen Landschaftsrahmenpläne der Altkreise Havelberg, Osterburg und Stendal zusammenführt.

Leitziel ist: Der Landkreis Stendal erhält, pflegt und entwickelt seinen vielfältigen und teilweise sehr wertvollen Landschaftsraum zur Erhaltung der regionalen biologischen Vielfalt sowie der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und nutzt diesen als Baustein eines nachhaltigen Tourismus.

Für das Handlungsfeld Klimawandel und erneuerbare Energien ist das Leitziel: Der Landkreis Stendal verfolgt das Ziel, den Energieverbrauch bis zum Jahr 2025 um ca. 995.000 MWh/a und die Kohlendioxidemissionen um ca. 510.000 t/a zu reduzieren. Primäres Ziel der Regionalstrategie ist eine zukunftsfähige Energienutzung, deren minimierter Energieverbrauch weitgehend von regionalen Quellen verbunden mit hoher regionaler Wertschöpfung gedeckt wird.<sup>1</sup>

In 3.12. Entwicklungsziele und Maßnahmen sind eine Reihe von Maßnahmen genannt, die auch für Bismark gelten wie z.B.

- der nachhaltige und ganzheitliche Schutz von Natur und Landschaft,
  - Nutzung der Flächen und Ressourcen im Einklang mit Natur und Landschaft,
  - Erhalt der biologischen Vielfalt,
  - Entwicklung der Kultur- und Erholungslandschaft,
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft,
- u.a.

Für Gewässer werden folgende Ziele genannt:

- Nachhaltige Bewirtschaftung von Grund- und Oberflächengewässern;
- Naturnahe Gewässergestaltung durch eigendynamische Gewässerentwicklung und Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit;
- Einflussnahme auf Beseitigung von diffusen Stoffeinträgen;
- Erhaltung des Gleichgewichtes zwischen Grundwasserneubildung und Grundwasserförderung;
- Erhaltung wasserabhängiger Ökosysteme:

Für die forstwirtschaftlich genutzten Flächen wird eine ökologische Waldbewirtschaftung angestrebt. Der Wald ist als Landökosystem von größter Vielgestaltigkeit und Komplexität. Der Umbau von Kiefernwäldern zu naturnahen Wäldern mit standortgerechten Arten und einem hohen Laubholzanteil ist eine wesentliche Zielsetzung.

---

<sup>1</sup> KEK Landkreis Stendal 2025 v. 30.10.2015

Diese Zielsetzungen sind auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Betriebserweiterung Uelzena zu beachten.

## FNP

Der Ortsteil Bismark der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark) verfügt über einen rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan. Die ursprünglichen Inhalte des Teilflächennutzungsplanes standen den Planungszielen des Bebauungsplanes teilweise entgegen. So war im Bereich der geplanten Biogasanlage Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren zum Bebauungsplan dahingehend geändert, dass jetzt die gesamte Fläche der Betriebserweiterung Uelzena einschließlich der geplanten Biogasanlage im FNP als Industriegebiet dargestellt ist. Die Ziele des Bebauungsplanes stimmen somit mit dem Flächennutzungsplan überein (...Änderung des Flächennutzungsplanes vom....).

## Wald

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes befinden sich Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LWaldG). Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. Als Wald gelten außerdem unter anderem auch kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, Lichtungen und Waldwiesen sowie mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Waldflächen finden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem FS 132/1. Außerdem ist das westlich angrenzende FS 770/129 vollständig durch Waldbaumbestand geprägt.

Gemäß Waldfeststellung vom 04.08.2021 durch die untere Forstbehörde wurde auf dem FS 132/1 auf einer Fläche von 3.333 m<sup>2</sup> Wald festgestellt.

Die festgestellten Flächen sind gemäß Landeswaldgesetz geschützt. Nutzungsänderungen oder Baumfällungen in den im B-Plan festgesetzten Waldflächen bedürfen der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde. Für durch die Planungen in Anspruch genommene Flächen müssen Erstaufforstungsflächen an anderer Stelle nachgewiesen werden und vertraglich gesichert werden.

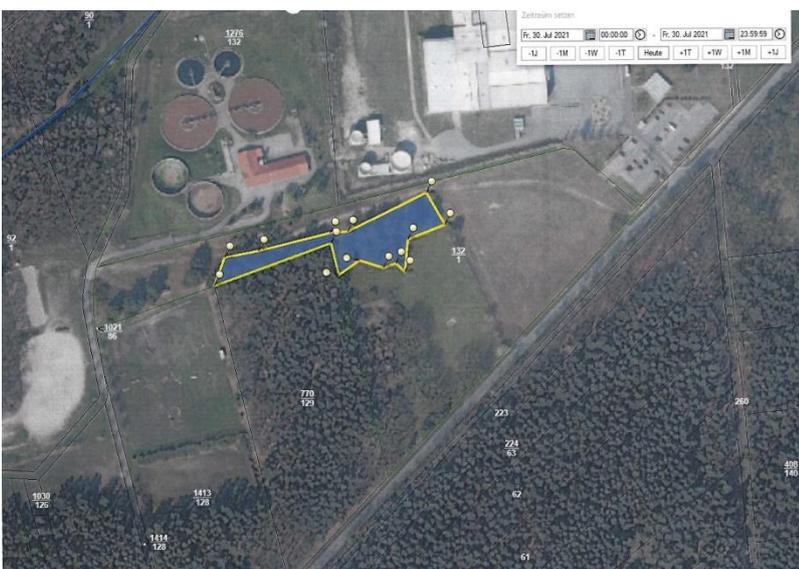


Abb 1: Waldfeststellung

## II.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### II. 2.1 Bestandsdarstellung des Umweltzustandes

#### II.2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Umweltbereich (Schutzgut) Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. die Nutzung des Raumes durch den Menschen. Dies sind hauptsächlich:

- Wohnnutzung
- gewerbliche Nutzung
- Erholungsnutzung
- Verkehr

Darüber hinaus sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung. Innerhalb der gesundheitlichen Aspekte sind vor allem Themen wie Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Bioklima und Bewegungsfreiheit (Einschränkungen durch z. B. Straßenverkehr, etc.) relevant.

Die Altmark-Käserei Uelzena befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Bismark. Nördlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Die unmittelbare nördliche Begrenzung des Plangebietes bildet der Radegraben. Südlich der Wartenberger Chaussee befindet sich ein Wald mit dem Gelände des Sportclubs TuS Schwarz-Weiß Bismark. Westlich grenzt das Klärwerk Bismark an das Betriebsgelände an. Südwestlich grenzt ebenfalls Wald an die geplante Biogasanlage an. Die ersten Wohngebäude befinden sich etwa 200m östlich an der Wartenberger Chaussee 1a, 450m nordöstlich (Berkauer Straße 27) sowie 800m nördlich (Siedlung West 8a). Die genannten Standorte sind aktuell von den Lärm- und Geruchsemmissionen der Altmark-Käserei betroffen und werden von den Planänderungen zukünftig ebenfalls betroffen sein wie auch von den verkehrlichen Auswirkungen.

Im Zusammenhang mit den Planungen zum Bebauungsplan wurde vom Vorhabenträger ein Lärmkataster in Auftrag gegeben, dass durch die Ökocontrol GmbH erstellt wurde<sup>2</sup>. Die auf dem Betriebsgelände vorhandenen geräuschemittierenden Anlagen wurden vor Ort am 12.08.2019 und am 13.08.2019 schalltechnisch bemessen.

Die im Bestand vorhandenen Anlagenteile sind:

- Käserei mit Salzbad, Warenannahme und -versand sowie Verwaltungs-, Betriebs- und Sozialtrakt;
- Buttereie mit Kühllager; Warenversand sowie Betriebs- und Sozialtrakt;
- Energiegebäude mit BHKW;
- LKW-Waschhalle
- Diverse Tanks zur Lagerung von Rohmilch, Rahm, Buttermilch und Molkekonzentraten
- Abwasserentsorgungsanlage mit Flotation, Maschhaus und Schlamm tanks
- 

Bei den Messungen wurden die Schalleistungspegel einer Vielzahl von Einzelschallquellen ermittelt. Die Einwirkzeiten sämtlicher Schallquellen wurden mit 24h in Ansatz gebracht.

<sup>2</sup> Ökocontrol GmbH: Lärmkataster der Altmark-Käserei Uelzena GmbH - Neubau der Käserei und Erweiterung der Prozesstechnik- , Stand 27.07.2023

Die Emissionen durch Verladetätigkeiten wurden ebenfalls in die Berechnungen einbezogen. Ebenso wurden die LKW-Fahrwege für Anlieferungen und Versand in Ansatz gebracht.

Dabei wurde die Gesamtbelastung von Bestand und zusätzlichen Belastungen nach Realisierung der Erweiterungen ermittelt.

Das heißt, die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt im Kap. II.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, II.2.2.1 Schutzgut Mensch dargestellt.

Es ist aber davon auszugehen, dass auch durch den bestehenden Betrieb durch die vorhandenen Anlagen und die verkehrlichen Belastungen bereits Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bestehen. Sie beziehen sich auf die oben genannten nächstgelegenen Standorte und Nutzungen. Es ist davon auszugehen, dass die vorgegebenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Die Mitarbeiter der Altmark- Käserei Uelzena sind durch die ihrer Tätigkeit entsprechenden Arbeitsschutzmaßnahmen vor Lärm- und Geruchsimmissionen geschützt.

### **II.2.1.2 Schutzgut Boden**

Ausgangspunkt für die Entwicklung der Böden sind die geologischen Grundlagen.

#### Geomorphologische Verhältnisse

Die Altmark ist ein Landschaftsgebiet im Norden von Sachsen-Anhalt und Teil des Norddeutschen Tieflandes. Naturräumlich ist sie im Westen durch die Altmarkplatten gekennzeichnet. Die Bodendeckung zeichnet sich durch eine starke Verzahnung von Ackerland, Grünland und Wäldern aus, wobei das Ackerland überwiegt. Der Landkreis Stendal wird von acht verschiedenen Landschaftseinheiten geprägt. Die Einheitsgemeinde Stadt Bismark ist der Landschaftseinheit östliche Altmarkplatten zuzuordnen. Dies ist eine vorwiegend landwirtschaftlich geprägte Offenland - Landschaft. Die Landschaft ist im vorletzten Glazial, also in der Saaleeiszeit entstanden.

Bei den Böden ist für die Altmark typisch ein kleinteiliger Wechsel zwischen sandigen und lehmigen bodenbildenden Substraten. Entsprechend wechselt auch die Fruchtbarkeit sehr stark. Auf den Grundmoränenplatten sind vorwiegend nährstoffreiche Braunerden und Fahlerden zu finden. So auch am Standort des Plangebietes. Die Bodenwerte, die in einzelnen Teilen des Landkreises bis 100 gehen können, erreichen in Bismark Werte von etwa 50. Das heißt, es sind nährstoffreiche und gute, agrarwirtschaftlich ertragreiche Böden. Dies zeigt auch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen.

Das Schutzgut Boden hat eine besonders hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Die Empfindlichkeit eines Bodens ist Ausdruck dafür, inwieweit auf ihn einwirkende Belastungen irreversible oder reversible Beeinträchtigungen hinterlassen. Ist der Erhalt des natürlichen Zustandes des Bodens mit seinen für den Naturhaushalt wesentlichen Funktionen gefährdet, ist er als mehr oder weniger empfindlich einzustufen.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und hat im Norden eine Höhe von ca. 41,20m NHN. Im Süden steigt das Gebiet auf ca. 42,50 m NHN an.

### **II.2.1.3 Schutzgut Wasser**

#### Grundwasser

Das Grundwasser ist gemäß den Anforderungen EG-WRRL so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung des mengenmäßigen oder chemischen Zustandes vermieden wird. Jegliche Schadstoffanreicherung aufgrund menschlicher Tätigkeit ist zu vermeiden. Die Grundwasserneubildung ist von besonderer Bedeutung.

Der mittlere Grundwasserflurabstand für die Ortschaft Bismark liegt zwischen 2 und 10 m. Der Grundwasserleiter befindet sich bei 47m NHN (Stand 2014, Hydroisohypsen Gewässerkundlicher Landesdienst im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW)). Das heißt, der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 5-6m. Das heißt, es liegt eine mittlere Gefährdung des Grundwassers für Schadstoffeintrag vor.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

#### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer übernehmen neben ihrer Vorfluterfunktion in Abhängigkeit von ihrer Größe, Morphologie und ihrer Ufersituation wichtige landschaftsökologische Funktionen, wie z. B.:

- Wasserrückhalte- und Ausgleichsfunktionen,
- Beeinflussung des Micro- und Mesoklimas,
- Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Nahrungsquelle und Erholungsraum.

Es befinden sich zwei Teiche innerhalb des Plangebietes, die als Absetz- und Retentionsteiche genutzt werden, in denen technologisch anfallendes Abwasser biologisch aufbereitet, gesammelt und danach in den nördlich angrenzenden Radegraben abgeleitet wird. Der Radegraben ist der Vorfluter und liegt außerhalb des Plangebietes an der nördlichen Plangebietsgrenze.

Zwischen den beiden Becken befindet sich ein kleiner Tümpel der als Kleingewässer zeitweise fast trocken fällt. Dieser Tümpel ist also als temporäres Kleingewässer einzuordnen und damit ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

Auch die beiden Absetzbecken sind zum Teil von Weidengebüschen umgeben und als Gewässer von Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die Grundwasserneubildung umfasst den Anteil der Niederschlagsmenge, der nach Abzug der Verluste durch oberflächlichen Abfluss und Verdunstungsprozesse in den Boden infiltriert und das Grundwasser erreicht. Die Grundwasserneubildung ist von großer Bedeutung für die Wasserwirtschaft, da sie das Grundwasserdargebot, die für das Trinkwasser nutzbare Grundwassermenge, entscheidend mitbestimmt.

Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet aufgrund des hohen Anteils unversiegelter Flächen im gesamten Geltungsbereich und der vorhandenen Bodenverhältnisse als mittel einzuschätzen.

### **II.2.1.4 Schutzgut Klima/Luft**

Wesentliche Bestandteile des Naturhaushaltes sind Klima und Luft als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind die gelände- und lokalklimatischen Verhältnisse (Mikro- und Mesoklima) des Landschaftsklimas (Makroklima) von

Relevanz. Klimatische Unterschiede entstehen durch die geomorphologische Relieferung des Geländes (Platten und Niederungen), die Vegetation und verschiedene Flächennutzungen.

Im Bereich der östlichen Altmarkplatten herrscht ein Binnentiefenlandklima mit Durchschnittstemperaturen von im Januar  $-1^{\circ}\text{C}$  und  $18^{\circ}\text{C}$  im Juli. Die Niederschlagssummen bewegen sich zwischen ca. 500 – 600 mm/Jahr.

Die derzeitigen Belastungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen sind nur durch den aktuellen Betrieb der Altmark-Käserei Uelzena im Bestand gegeben (Siehe Lärmkataster vom 27.07.2023). Die Wartenberger Chaussee ist eine überörtliche Landstraße mit insgesamt eher geringem Verkehr. Der Liefer- und Versandverkehr der Altmark- Käserei wird ebenfalls über die Wartenberger Chaussee geführt. Ortsdurchfahrten durch die Stadt Bismark werden überwiegend vermieden.

Die klimatischen Verhältnisse sind aufgrund des hohen Vegetationsanteils im Landschaftsraum als günstig zu bezeichnen.

## **II.2.1.5 Schutzgut Biotop und Arten**

### **II.2.1.5.1. Biotop**

Die potentielle natürliche Vegetation ist die sich unter konkreten Standortbedingungen nach Durchlaufen der natürlichen Sukzession einstellende Vegetation (unter Ausschluss anthropogener Eingriffe). In Bismark ist die natürliche potentielle Vegetation der Stieleichen- Hainbuchenwald.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Biotop. Grundlage für die Biotopkartierung war die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen- Anhalt gem. Runderlass vom 16.11.2004, Anlage 1 Bewertung der Biotoptypen.

Dominierend im Gebiet ist die Betriebsanlage der Altmarkkäserei Uelzena mit ihren Gebäuden und versiegelten Flächen, die der betrieblichen Nutzung dienen. An der Wartenberger Chaussee befindet sich vor dem eigentlichen Betriebsgelände ein Parkplatz, der ebenfalls versiegelt ist.

Im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes befinden sich zwei größere Becken (Absetz- und Retentionsbecken), in denen technologisch anfallende Abwässer gereinigt werden und dann in den Radegraben abgeleitet werden. Um diese Rückhaltebecken herum haben sich wertvolle Biotop entwickelt. Sie sind von einem Gehölzgürtel, Schilf- und Rohrkolbenröhricht sowie lockeren Gebüschgruppen aus Robinie- *Robinia pseudoacacia*, Brombeeren – *Bromus spec.* Weiden *Salix spec.* umgeben. Dichte und hohe Weidengebüsche zwischen den Becken, die fast den Charakter eines kleinen Wäldchens bilden, prägen das Bild. In diesen Weidengebüschen haben sich zwei geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG entwickelt: ein kleiner Tümpel als temporäres Kleingewässer mit östlich angrenzendem Seggenried. Beides sind geschützte Biotop. In einem der Absetzbecken hat sich auch eine Schwimmblattpflanzenpopulation entwickelt.



Abb. 2: Retentionsteich mit Weidengürtel und Schwimmblattvegetation

Der nördlich angrenzende Radegraben liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die verbleibenden Flächen sind überwiegend ruderale Wiesenflächen, die an der Grundstücksgrenze begrenzt werden durch einen Wall, der mit Sämlingen verschiedener Laubgebüsche bewachsen ist, darunter ein großer Anteil Robinie (*Robinia pseudoacacia*).

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wurde das Flurstück 132/1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Hier finden sich umfangreiche Flächen mit Trockenrasengesellschaften mit einer Größe von ca. 8.198m<sup>2</sup>. Es handelt sich um ältere Trockenrasenstadien. Die hier vorkommenden Pflanzen lassen sich den Heidenelken- und Grasnelkentrockenrasengesellschaften zuordnen. Kennzeichnende Pflanzenarten sind unter anderem die Heidenelke (*Dianthus deltoides*), Silbergras (*Corynephorus canescens*), Blaues Schillergras (*Koeleria glauca*), Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Rotes Straußgras (*Agrostis capilaris*), Grasnelke (*Armeria elongata*), Ackerhornkraut (*Cerastium arvense*) u.a. Diese Trockenrasengesellschaften sind ebenfalls geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und wurden gemäß Schreiben des Landkreises Stendal, Umweltamt vom 04.05.2021 in das Verzeichnis geschützter Teile von Natur und Landschaft eingetragen (§ 17 Abs.6 BNatSchG und § 18 Abs.1 NatSchG LSA). In den letzten beiden feuchteren Jahren haben sich fragmentartig Teilflächen konkurrenzstarker Gräserarten und zum Beispiel Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) in die Trockenrasenflächen hinein entwickelt, sodass der Anteil reiner Trockenrasenflächen geringer geworden ist.



Abb 3: Ausschnitt Trockenrasenvegetation



Abb 4: Trockenrasen von Rainfarn, Sauerampfern und konkurrenzstarken Gräsern durchsetzt

Westlich der Trockenrasengesellschaften finden sich ruderale Grünlandgesellschaften die in Richtung Westen in Gebüsch trockenwarmer Standorte aus überwiegend nichtheimischen Arten übergehen durchsetzt von Baumgruppen aus überwiegend nichtheimischen Arten (*Aesculus hippocastanum*- Kastanie, *Robinia pseudoacacia* – Robinie und *Pinus sylvestris* – Gemeine Kiefer). Außerhalb des Geltungsbereiches schließt auf dem westlich angrenzenden Flurstück 770/129 Wald an (überwiegend Kiefern- *Pinus sylvestris*- durchsetzt von verschiedenen Laubbaumarten wie Birke-*Betula pendula*, Robinie - *Robinia pseudoacacia* und einzelnen Eichen, *Quercus petraea* - Traubeneiche).

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Fläche aus einer Gruppe von Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Flächen, die an das FS 770/129 angrenzen von insgesamt ca. 3.330 m<sup>2</sup> Größe, die von der Unteren Forstbehörde als Wald festgestellt wurde.

Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet kartiert:

- XVY/XGX Mischbestand Nadelholz-Laubholz, überwiegend heimische Baumarten
- HEC Baumgruppen /-bestand aus überwiegend heimischen Arten
- HEA Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Arten
- HEX Sonstiger Einzelbaum
- HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen
- HHA Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten
- HFA Weidengebüsch außerhalb von Auen (überwiegend heimische Arten)
- HTC Gebüsch trockenwarmer Standorte (überwiegend nichtheimische Arten)
- FGK Graben mit artenarmer Vegetation (unter als auch über Wasser)
- SEC Anthropogene nährstoffreiche Staugewässer
- ST Tümpel/Soll
- NSD Großseggenried
- GMF Ruderales mesophiles Grünland
- GSB Scherrasen
- RSB Heidenelken – Grasnelkentrockenrasen

BW Bebaute Fläche  
VWA unbefestigter Weg  
VWC Weg versiegelt  
VSB Straße versiegelt einschließlich versiegelter Parkplatz  
URA Ruderaflur, gebildet von ausdauernden Arten  
GIA Intensivgrünland

### II.2.1.5.2 Fauna

Die gesetzliche Grundlage bildet das BNatSchG, Kapitel 5 Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, dabei insbesondere der Abschnitt 3 Besonderer Artenschutz mit §§ 44-47, hier § 44 (1) Nr.1-4.

Insbesondere für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten (§ 7 BNatSchG) ergeben sich besondere Anforderungen.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine faunistische Kartierung zur Erfassung von Brutvögeln und Amphibien im Jahr 2019 durchgeführt.<sup>3</sup>

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den frei brütenden Vogelarten sind die Nester vom Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. der sicheren Aufgabe des Nestes vor Störungen geschützt. Daneben gibt es Niststätten, die über mehrere Jahre genutzt werden und daher ganzjährig geschützt sind.

Die im Plangebiet bestehenden Gehölzbestände und Vegetationsflächen bieten teilweise gute Lebensräume für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Dies gilt vor allem für die Weidengebüsche an und um die beiden vorhandenen Regenrückhalte- bzw. Absetzbecken. Innerhalb dieser Weidengebüsche sind der kleine Tümpel und das Seggenried von besonderer Bedeutung, aber auch die Regenrückhaltebecken selbst bieten wertvolle Lebensräume.

Außerdem sind die relativ großen Trockenrasenflächen für eine Vielzahl an Insekten wertvolle Lebensräume,

Und auch die an den Wald im Westen angrenzenden mehrschichtigen Gehölz- und Gebüschstrukturen bieten wertvolle Lebensräume für eine Vielzahl an Arten aus Flora und Fauna.

Über das Abschichtungsverfahren können auf Grund der Biotopausstattung, der Lage des Untersuchungsgebietes und vorhandener Strukturen Vorkommen folgender streng geschützter Arten und Artengruppen ausgeschlossen werden:

- Reptilien: wegen des Fehlens gut strukturierter Bereiche als geeignete Versteck- und Sonnenplätze; Zauneidechse wird ausgeschlossen;
- Xylobionte Käferarten der FFH-Richtlinie wegen des Fehlens geeigneter Altbäume (Alteichen, Laubbäume mit vermulmten Stellen).
- Innerhalb des Plangebietes wurde kein Hügel von staatenbildenden Waldameisen *Formica spec.* gefunden.

Die faunistische Kartierung der Stadt- und Land Planungsgesellschaft 2019 ist zu folgenden

---

<sup>3</sup> Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH: Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena I“ Erfassung Brutvögel und Amphibien, Stand 06.09.2019

Ergebnissen gekommen:

## Vorkommen europarechtlich geschützter Arten

### Avifauna

Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet 32 Vogelarten nachgewiesen werden. Es wurden 23 Brutvogelarten kartiert, 8 weitere Arten traten als Nahrungsgäste auf (Siehe Tab.1 Faunistisches Gutachten). Die Heidelerche wurde einmalig außerhalb des Geltungsbereiches verhört.

Der Star ist deutschlandweit in der Kategorie 3 – gefährdet gelistet.

Folgende Brutvogelarten wurden nachgewiesen:

BP... Brutpaar, NG...Nahrungsgast, V= Vorwarnliste, 3 = gefährdet, B= besonders geschützt, S = streng geschützt

<i>Art</i>		<i>Schutz Status</i>	<i>Bestand</i>	<i>Rote Liste LSA 2017/D2016</i>
Amsel	Turdus merula	5BP	B	
Bachstelze	Motacilla alba	4BP	B	
Baumfalke	Falco subbuteo	NG	S	3/3
Blässhuhn	Fulica atra	2BP	B	
Buchfink	Fringilla coelebs	1BP	B	
Feldsperling	Passer montanus	1BP	B	V/V
Fitis	Phylloscopus trochilus	1BP	B	
Gartengrasmücke	Sylvia borin	2BP	B	
Graumammer	Emberiza calandra	1BP	S	V
Goldammer	Emberiza citrinella	6BP	B	-/V
Graugans	Anser anser	NG	B	V
Graureiher	Ardea cinerea	NG	B	V
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochrurus	2BP	B	
Heidelerche	Lullula arborea	einmal verhört	S	V/V
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	1BP	B	
Kohlmeise	Parus major	4BP	B	
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	2BP	B	
Neuntöter	Lanius collurio	1BP	B	V
Nilgans	Alopochen aegyptiaca	NG		
Rauchschwalbe	Hirunda rustica	NG	B	3/V
Ringeltaube	Columba palumbus	5BP	B	
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	1BP	B	
Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	1BP	S	
Silberreiher	Ardea alba	NG	S	
Singdrossel	Turdus philomelos	2BP	B	
Star	Sturnus vulgaris	NG	B	V/3
Stockente	Anas platyrhynchos	1BP	B	
Teichhuhn	Gallinula chloropus	1BP	S	V/V
Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	1BP	B	
Wiedehopf	Upupa epops	NG	S	3/3
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	1BP	B	
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	3BP	B	

„Mit Ausnahme der Nilgans sind alle erfassten Vogelarten in Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie

aufgeführt und über § 7 Abs.2 Nr.13 BNatSchG besonders geschützt. Im Geltungsbereich kommen mit Graumammer, Baumfalke, Schilfrohrsänger, Silberreiher und Teichhuhn nach § 7 Abs.2 Nr.14 BNatSchG fünf streng geschützte Arten vor. ...Außerhalb des Geltungsbereiches treten Heidelerche und Wiedehopf als streng geschützte Arten auf....Ferner wurden Graureiher (als NG) und Neuntöter kartiert, die in der Vorwarnliste Sachsen Anhalts (Schönbrodt & Schulze 2017) aufgeführt sind.“<sup>4</sup>

„In den Gehölzen um das nördliche Regenrückhaltebecken ist der Artenreichtum mit 12 Brutvogelarten am höchsten: Hierzu gehören Ringeltaube, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Goldammer, Stockente, Kohlmeise, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp und Teichrohrsänger. Höhlenbäume wurden in den Gehölzen nicht erfasst. In der Röhrichtzone der Regenrückhaltebecken kommen Bachstelze, Bläss- und Teichhuhn als Brutvögel hinzu.“<sup>5</sup>

Bei den genannten Nachweisen von Brutplätzen handelt es sich überwiegend um ganzjährig geschützte Lebensstätten gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG, die in der Regel wiederholt für die Jungenaufzucht der genannten Arten aufgesucht werden. Vor einer erforderlichen Beseitigung ganzjährig geschützter Lebensstätten ist eine Genehmigung der UNB des Landkreises Stendal einzuholen.

## **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.“<sup>6</sup>

Für die Artengruppe der Fledermäuse besteht ein Quartierpotential außerhalb des Plangebietes in den angrenzenden Waldflächen bzw. in den außerhalb des Gebietes vorhandenen Einzelbäumen. Mögliche Höhlenbäume befinden sich außerhalb des Plangebietes. Das Planänderungsgebiet ist lediglich als Jagdhabitat für Fledermäuse relevant.

## **Amphibien**

„In dem zwischen den Regenrückhaltebecken liegenden Tümpel wurden keine Amphibiennachweise erbracht.

In den in die Regenrückhaltebecken eingebrachten Reusen wurden insgesamt drei adulte Teichfrösche (*Rana kl. esculenta*) sowie eine Kaulquappe eines Grünfrosches erfasst. Die Reproduktion der Tiere in den Gewässern ist damit nachgewiesen. Ein weiterer Grünfrosch konnte im nördlichen Rückhaltebecken schwimmend beobachtet werden.....

Beim Verhören der Amphibien in den Gewässern wurde für das nördliche Regenrückhaltebecken ein Bestand von 15-20 Teichfröschen und für das südliche Becken ein Bestand von 5-10 Tieren ermittelt. Im nördlichen Gewässer wurde eine rufende Erdkröte (*Bufo bufo*) verhört. Diese ist in der Vorwarnliste der Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen- Anhalt (Meyer & Buschendorf 2004) aufgeführt. Deutschlandweit werden sowohl Teichfrosch als auch Erdkröte als nicht gefährdet angegeben (Kühnel et al. 2009).“<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> ebenda

<sup>5</sup> ebenda

<sup>6</sup> ebenda

<sup>7</sup> ebenda

## Fische

Zusätzlich wurden in beiden Gewässern Rotfedern (*Scardinius erythrophthalmus*) in den Reusen mitgefangen.

### II.2.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)

Das Landschaftsbild beschreibt das Naturerlebnis, das sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsbild eines Raumes, die Qualitäten eines Raumes für die Erholung. Das optisch wahrnehmbare Bild der Landschaft wird wesentlich geprägt durch Blickachsen und Sichtbeziehungen im Landschaftsraum und durch seine charakteristischen Landschaftselemente.

Für das Naturerlebnis sind folgende Faktoren entscheidend:

- die Befriedigung der Bedürfnisse nach Naturnähe, nach Schönheit und Unverwechselbarkeit;
- emotionale Verbundenheit mit Landschaften / Heimatgefühl / Erkennen historischer Bezüge;
- besondere Sinneserfahrungen (Farben, Düfte, Geräusche, ...);
- Ungestörtheit von Belastungen des Alltags.

Landschaftsbildprägend für das Plangebiet sind:

- Gebäude der Altmark Käserei Uelzena mit Käserei, Butterei, Lagern, Versandhalle, Kälteanlagen, Lagertanks, BHKW mit Kamin, Abwasserentsorgung; Waschküche und Parkplatz an der Wartenberger Chaussee;
- die beiden Absetz- und Retentionsbecken mit ihrem Gehölz- und Röhrichtgürtel als prägende Wasserflächen;
- Zusammenhängende Weidengebüsche aus Bäumen und Sträuchern aus überwiegend Weide, aber auch Holunder, Weißdorn u.a.
- Einzelbäume in unregelmäßiger Reihe entlang des Radegrabens außerhalb des Plangebietes;
- Einzelbäume und Hecken im gestalteten Raum zwischen Parkplatz und Betriebsgebäude;
- Wallanlage als Begrenzung des bestehenden Betriebsgeländes im Westen und Süden;
- offene Trockenrasenflächen zwischen Wartenberger Chaussee und Betriebsgelände;
- Gruppe von Kiefern entlang des unbefestigten Reitweges;
- ruderale Wiesenflächen;
- Wald im Westen außerhalb des Geltungsbereiches als Laubmischwald aus Laub- und Nadelbäumen;
- Baumgruppen und Laubgebüsch im Übergang zum Wald innerhalb des Geltungsbereiches aus Robinien, Kastanien u.a.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst keine Schutzgebiete.

Die Altmark-Käserei Uelzena befindet sich im Westen der Stadt Bismark am Stadtrand. Sie liegt außerhalb der Stadt, sodass negative Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes in der Stadt nicht wirksam werden.

Insgesamt stellt sich das Plangebiet als sehr dominiert von der vorhandenen Betriebsanlage dar, die umgeben ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Süden. Die vorhandenen Gebäude erreichen Höhen zwischen 4,0 und 26,0m (Kamine Energiegebäude und BHKW). Im Westen schließen sich Wiesenflächen und Wald an. In einiger Entfernung befindet sich der Reitplatz des Reitvereins der Stadt Bismark. Das Fußballstadion befindet sich ebenfalls in deutlicher Entfernung von der Anlage im Süden und ist von Waldbaumbestand umgeben, sodass die Käserei hier nicht im Landschaftsbild wirksam wird.

### **II.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben beeinflusst werden könnte.

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter bekannt.

### **II.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **a) Entwicklung bei Durchführung der Planung**

##### **II.2.2.1 Schutzgut Mensch**

Mit dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan für die Betriebserweiterung der Altmark-Käserei sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsbauten auf dem vorhandenen Betriebsgelände geschaffen werden. Ziel ist die Festsetzung eines Industriegebietes mit einer GRZ von 0,8 auf den Grundstücken der bestehenden Betriebsanlage.

Zusätzlich soll auf dem südlich angrenzenden FS 132/1 eine Biogasanlage entstehen. Auch diese Flächen werden im Bebauungsplan als Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

Die Altmark-Käserei Uelzena wurde 1991 als Tochtergesellschaft der Uelzena eG gegründet. Die Uelzena Gruppe investierte zunächst in eine der damals modernsten Käsereien. 1997 wurde die Käserei um eine Buttereie erweitert. Als zentraler Produktionsstandort ist die Altmark-Käserei heute von großer Bedeutung für das Unternehmen, aber auch für die Einheitsgemeinde Bismark und die Menschen, die hier leben und arbeiten sowie die gesamte Region der Altmark. Hier wird ein großer Teil der Milch aus den landwirtschaftlichen Betrieben der Region verarbeitet. Mit rund 100 Mitarbeitern werden foliengereifte Schnittkäse Gouda und Edamer als Blockware für die Lebensmittelindustrie sowie für die Aufschnittbetriebe und Deutsche Markenbutter sowie Bäckerbutter für das Backhandwerk und den Groß- und Einzelhandel produziert. Mit der Käserei wird die lange Tradition der Milchverarbeitung am Standort Bismark fortgeführt. Die frische Milch aus der Region wird zu Butter und Käserei verarbeitet. Mit der geplanten Erweiterung durch eine neue Käserei mit modernster Fertigstellungstechnik wird in die Zukunftssicherung des Standortes Bismark investiert. Dies ist erforderlich, um den wachsenden Anforderungen des Marktes gerecht zu werden.

Grundsätzlich stellt die langfristige Sicherung des Milchverarbeitungsbetriebes Altmark-Käserei mit der Sicherung von etwa 100 Arbeitsplätzen am Standort und den vielfältigen Verflechtungen mit den Landwirtschaftsbetrieben der Region und den verarbeitenden Betrieben eine überaus positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch dar.

Dennoch müssen die Umweltauswirkungen der Betriebsanlage auf die in Bismark lebenden und arbeitenden Menschen betrachtet werden. Dies gilt vor allem für durch die Erweiterung der Produktionsstätte möglicherweise zu erwartenden Lärm- und Geruchsbelastungen.

Im Zusammenhang mit den Planungen zum Bebauungsplan wurde vom Vorhabenträger ein Lärmkataster für den bestehenden Standort der Betriebsanlage in Auftrag gegeben, dass durch die Ökocontrol GmbH erstellt wurde<sup>8</sup>. Die auf dem Betriebsgelände vorhandenen

---

<sup>8</sup> Ökocontrol GmbH: Lärmkataster der Altmark-Käserei Uelzena GmbH - Neubau der Käserei und Erweiterung der

geräuschemittierenden Anlagen wurden vor Ort am 12.08.2019 und am 13.08.2019 schalltechnisch bemessen. Die im Bestand vorhandenen Lärmbelastungen wurden nicht separat festgestellt. Das Lärmkataster stellt auf die insgesamt zu erwartenden Immissionen durch die Betriebsanlage in gemeinsamer Betrachtung der bestehenden Anlagen und der geplanten Erweiterung ab.

Für die Biogasanlage wurde eine separate Schallimmissionsprognose erstellt. Diese Schallimmissionsprognose wurde ebenfalls von der Ökocontrol GmbH erarbeitet.<sup>9</sup>

#### Betriebserweiterung am vorhandenen Standort

Zunächst werden nur die Auswirkungen der Erweiterung der Betriebsanlage Altmark-Käserei am vorhandenen Standort, ermittelt im Lärmkataster durch die Ökocontrol GmbH, dargestellt:

Zur grundlegenden Modernisierung des Produktionsprozesses plant die Altmark-Käserei Uelzena folgende Anlagen neu zu errichten:

- Neubau einer Käserei mit Salzbad, sowie Verwaltungs-, Betriebs- und Sozialtrakt
- Errichtung zusätzlicher Lagertanks
- Umrüstung des bestands-BHKW zur Energieerzeugung mittels Biogases
- Errichtung einer Biofilterstation zur Abwasserbehandlung
- Errichtung einer zentralen Kälteanlage und Rückbau der Bestandskälteanlagen

Die neu zu errichtenden Anlagen werden in Zusammenhang/ in Verbindung mit den bereits vorhandenen Anlagen laufen (Siehe Kap.II.2.1.1).

Im Gutachten wurde die Ermittlung der Zusatzbelastung durchgeführt. „Die Zusatzbelastung ist der Immissionsbeitrag, der an einem Immissionsort durch die zu beurteilende Anlage voraussichtlich oder tatsächlich hervorgerufen wird. Falls nicht gesondert darauf hingewiesen wurde, wurden die Einwirkzeiten sämtlicher Schallquellen in Ansatz gebracht.“<sup>10</sup>

Es wurden die fünf nächstgelegenen Immissionsorte betrachtet:

Immissionsort	Höhe	Gebietseinordnung	Immissionsrichtwert TA Lärm in dB(A)	
			Tag	Nacht
IO1 Kläranlage Bismark	2m	Gewerbegebiet	65	50
IO2 Siedlung West 8a	5m	Allgemeines Wohngebiet	55	40
IO3 Berkauer Str.27	5m	Mischgebiet	60	45
IO4 Wartenberger Chaussee 1a	5m	Mischgebiet	60	45
IO5 Sportclub Wartenberger Chaussee TuS Schwarz-Weiß Bismark	2m	Mischgebiet	60	45

Prozesstechnik- , Stand 27.07.2023

<sup>9</sup> Ökocontrol GmbH: Schallimmissionsprognose einer geplanten Biogasanlage der Altmark-Käserei Uelzena GmbH in 39629 Bismark, Stand 27.07.2023

<sup>10</sup> Ökocontrol GmbH: Lärmkataster der Altmark-Käserei Uelzena GmbH - Neubau der Käserei und Erweiterung der Prozesstechnik- , Stand 27.07.2023

„Als Beurteilungszeitraum für die Tagzeit zählt die Zeitdauer von 6.00 bis 22.00 Uhr. Für die Nachtzeit ist die Zeitdauer von 22.00 bis 6.00 Uhr festgelegt. Maßgebend für die Nachtzeit ist diejenige Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (TA Lärm, Nr.6.1).“<sup>11</sup>

Es wurden die Schalleistungspegel der Einzelschallquellen im Ist-Zustand gemessen (Lärmkataster siehe Tab.3 Einzelschallquellen Ist-Zustand und Tab 4 Planzustand<sup>12</sup>). Die Emissionen der Verladetätigkeiten wurden ebenfalls in die Berechnungen einbezogen.

Als Linienschallquelle wurden die LKW-Fahrwege für Anlieferungen und Versand in Ansatz gebracht. Nach Angaben der Betreiber ist nach Anlagenerweiterung mit folgenden LKW-Bewegungen für den Beurteilungszeitraum Tag und den daraus resultierenden Schalleistungspegeln zu rechnen:

Nr.	Quelle Lieferung/Versand	Bewegungszahlen werktags	Bewegungszahlen sonntags	Schalleistungspegel in dB(A)
L1	Rohmilchannahme	60	60	68,7
L2	Rahmannahme	6	6	61,8
L3	Buttermilch	4	4	62,0
L4	Molkenkonzentrat, Futtermolke	18	16	65,6
L5	Käse, Wert-, Rohstoffe, Abfall	27	0	61,5
L6	Butter	7	0	64,5
L7	Flotatschlamm	1	0	54,0

Insgesamt ist also werktags mit 123 An- und Abfahrten zu rechnen und sonntags mit 86 Bewegungen.

Für den Beurteilungszeitraum Nacht (22.00-6.00Uhr) wird die lauteste Nachtstunde herangezogen. Nach Betreiberangaben ist nachts mit maximal 4 LKW-Transporten pro Stunde zur Rohmilchanlieferung zu rechnen. Somit wird ein längenbezogener Schalleistungspegel von 69 dB(A) für die Nachtanlieferung von Rohmilch(L1) angesetzt.

Nach Angaben des Betreibers erfolgen die Anlieferungen und Abholungen aus Richtung Wartenberg. Die Stadt Bismark wird also nicht belastet. Eine Betrachtung des Verkehrslärms gemäß 16.BImSchV erfolgt somit nicht.<sup>13</sup>

Darüber hinaus wurden Flächenschallquellen berücksichtigt. Für bestehende oder geplante Gebäudeteile mit relevanten Schallquellen wurden die abstrahlenden Wände und Dächer der Einhausung in Form von vertikalen und horizontalen Flächenquellen mit berücksichtigt.

Als weitere Flächenschallquelle wurde auch die Emission der auf dem Gelände befindlichen

<sup>11</sup> ebenda

<sup>12</sup> ebenda

<sup>13</sup> ebenda

Parkplatzflächen mit in die Betrachtung einbezogen.

Laut Betreiber ist mit folgenden Fahrzeugbewegungen und den daraus resultierenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln zu rechnen (Flächenschallquellen Parkplatz):

Beurteilungszeit	Fahrzeugbewegungen	Flächenschalleistungspegel In dB(A)/m <sup>2</sup>
Werktag 6.00-22.00 Uhr	83	55,3
Sonntag 6.00-22.00 Uhr	30	50,9
Werktag lauteste Nachtstunde	22	61,5
Sonntag lauteste Nachtstunde	5	55,5

Außerdem wurden die Verlade- und Transportarbeiten des auf dem Gelände befindlichen dieselbetriebenen Gabelstaplers berücksichtigt.

Durch Einzelereignisse ist mit einem Schalleistungspegel von bis zu 112 dB(A) zu rechnen.

Auf diesen Grundlagen wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten berechnet.

#### Ergebnisse Ist-Zustand

Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A)			Immissionsrichtwert TA Lärm in dB(A)	
	Tag werkstags	Tag sonntags	Nacht	Tag	Nacht
IO1 Kläranlage Bismark	47	46	-	65	50
IO2 Siedlung West 8a	32	34	30	55	40
IO3 Berkauer Straße 27	32	31	30	60	45
IO4 Wartenberger Chaussee 1a	41	40	39	60	45
IO5 TuS Schwarz-Weiß Bismark	42	39	39	60	45

#### Ergebnisse Plan-Zustand

Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A)			Immissionsrichtwert TA Lärm in dB(A)	
	Tag werkstags	Tag sonntags	Nacht	Tag	Nacht
IO1 Kläranlage Bismark	49	49	-	65	50
IO2 Siedlung West 8a	32	34	30	55	40
IO3 Berkauer Straße 27	32	31	31	60	45
IO4 Wartenberger Chaussee 1a	41	40	39	60	45
IO5 TuS Schwarz-Weiß Bismark	41	38	38	60	45

Im Plan-Zustand werden im Vergleich zum Ist-Zustand nur am Immissionsort IO1 Erhöhungen der Beurteilungspegel prognostiziert. Für die Immissionsorte IO3 und IO5 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 eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr.6.1 TA Lärm um mindestens 6dB zu erwarten sind.“<sup>14</sup>

### Biogasanlage

Für die geplante Biogasanlage wurde eine Schallimmissionsprognose ebenfalls von der öko-control GmbH erarbeitet.<sup>15</sup>

Die Biogasanlage soll in direkter Nachbarschaft zur Altmark-Käserei auf dem FS 132/1 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes errichtet werden. Im Produktionsprozess entstehende Reststoffe (z.B. Molke, Flotatschlamm) sollen neben Energiepflanzen in der geplanten Biogasanlage als Inputstoffe eingesetzt werden. Das im Fermentationsprozess entstehende Biogas wird im Blockheizkraftwerk der Käserei zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt.

Geplante Inputstoffe für die Biogasanlage:

		Mengenanteil
Maissilage	15.750 t/a	48,0%
Grassilage	8.750 t/a	16,6%
Molke	6.500 t/a	19,8%
Flotatschlamm	1.400 t/a	4,3%
Fettabscheiderrückstände	240 t/a	0,7%
Milchpulver, Kakaopulver	200 t/a	0,6%
-----		
Summe:	32.840 t/a	100%

„Die nachwachsenden Rohstoffe werden je nach Erntezeit und Verfügbarkeit in das Fahrsilo eingebracht, abgedeckt und bevorratet. Die Molke wird direkt aus der Buttereie bzw. Käserei über ein Rohrsystem, in den Fermenter befördert. Der Flotatschlamm und die Fettabscheiderrückstände ... werden in einem Behälter mit Biofilter nahe der Abwasserbehandlungsanlage gelagert und bei Bedarf ebenfalls über ein geschlossenes Rohrsystem in den Fermenter befördert.....Die festen Einsatzstoffe werden mittels Radlader aufgenommen, in den Biomassedosierer eingebracht, in den Vorlagebehälter zum Anmischen und weiter in den Fermenter gefördert. Das in der Biogasanlage anfallende Gärprodukt wird vollständig an landwirtschaftliche Unternehmen abgegeben(Dünger). Das gesamte Verfahren der Biogasproduktion findet in einem geschlossenen System statt.“<sup>16</sup>

Die Biogasanlage soll aus folgenden Betriebseinheiten bestehen:

---

<sup>14</sup> ebenda

<sup>15</sup> Öko-control GmbH: Schallimmissionsprognose einer geplanten Biogasanlage der Altmark-Käserei Uelzena GmbH in 39629 Bismark, Stand 27.07.2023

<sup>16</sup> ebenda

- Fahrsilo (85 x 55 m)
- Technikgebäude mit Pumpen und Gasverdichter
- Biomassedosierer (ca. 40m<sup>2</sup> Oberfläche)
- Vorlagebehälter mit ca. 85m<sup>3</sup> Bruttovolumen, mit Gasspeicherdach
- Fermentierer mit ca. 4.580 m<sup>3</sup> Bruttovolumen, gasdicht mit doppelmembranigen Tragluftdach
- Nachgärer mit ca. 4.580m<sup>3</sup> Bruttovolumen, gasdicht mit doppelmembranigen Tragluftdach
- Zwei Gärrestlager mit je 6.038 m<sup>3</sup> Bruttovolumen, gasdicht mit doppelmembranigen Tragluftdach;
- Rohbiogasfackel
- Trafostation
- Gärresteentnahmestation

Zur Ermittlung der Lärmprognose wurden die Schalleistungspegel aller Einzelschallquellen als Vorgabewerte mit Einwirkzeit und Zuschlägen aufgeführt. Es wird unterstellt, dass nur neuwertige Aggregate eingebaut werden. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung waren die zu verwendenden Fabrikate noch nicht bekannt. Die entsprechenden Datenblätter werden später zur Bestätigung herangezogen.

Als Linienschallquellen wurden die LKW-Fahrwege für die Anlieferung (Inputstoffe) und die Abholung (Gärresteentnahme) in Ansatz gebracht. Im Plan-Zustand wird mit maximal 32 Anfahrten pro Tag zur Entnahme von Gärresten und maximal 55 Fahrten pro Tag zur Anlieferung und Einlagerung von Maissilage oder Grassilage gerechnet. Anlieferungen und Abholungen erfolgen ausschließlich tagsüber zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.

Es wurden dieselben Immissionsorte IO1-IO5 wie für die Erweiterung der Altmark-Käserei für die Berechnungen zugrunde gelegt.

„Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass 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.“<sup>17</sup>

### Biogasanlage Geruchsprognose

Für die Biogasanlage wurde von der öko-control GmbH eine Geruchsprognose nach TA Luft, Stand 04.08.2023 erstellt. Für die oben beschriebene Anlage wird die Gesamtzusatzbelastung für die gesamte zu beurteilende Biogaserzeugungsanlage im Plan-Zustand ermittelt. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wird der Anhang 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft in der Fassung vom 18.08.2021 herangezogen.

„Die Relevanz von Gerüchen wird gemäß TA Luft anhand der mittleren Häufigkeit von Geruchsstunden beurteilt. Eine Geruchsstunde liegt vor, wenn anlagentypischer Geruch innerhalb einer Stunde in einem bestimmten Teilzeitraum (allgemein einem Zehntel der Stunde) wahrgenommen wird. Im Rahmen einer Ausbreitungsberechnung erfolgt die Ermittlung der Geruchsstunden anhand der Geruchskonzentration in Geruchseinheiten pro Kubikmeter..... Die Anzahl der Geruchsstunden wird aufsummiert und in das Verhältnis zu der Gesamtanzahl der ausgewerteten Stunden gesetzt. Das Ergebnis ist die relative Häufigkeit der Geruchsstunden pro Kalenderjahr. Die Geruchsimmission ist in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn

<sup>17</sup> ebenda

die die Gesamtbelastung folgende Immissionswerte überschreitet:

Immissionswerte nach TA Luft

Gebietseinordnung	Relative Häufigkeit der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr
Wohngebiete/Mischgebiete Kerngebiete mit Wohnen/ urbane Gebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiet (Tierhaltung)	0,15

Für Beschäftigte in benachbarten Betrieben (Immissionsorte ohne Wohnnutzung) liegt in der Regel eine weitaus geringere Expositionszeit vor (ca. 8 Stunden pro Tag). ..... Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist abhängig vom Einzelfall. Sie wird maßgeblich von der Art des Gewerbegebietes bestimmt- Laut (2) sollte ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden.“<sup>18</sup>

„Relevante Immissionsorte bezüglich der Beurteilung von Geruchsimmissionen sind Orte, an denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten..... Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind Wohnhäuser innerhalb der Stadt Bismark und die Büroräume der Kläranlage in nördlicher Richtung zu bewerten.

Die maßgeblichen Immissionsorte für Geruchsimmissionen sind folgende:

Immissionsort	Gebietseinordnung	Immissionswert Relative Häufigkeit der Geruchsstunden pro Jahr
IO1 Kläranlage Bismark (keine Wohnnutzung)	Gewerbegebiet	0,25
IO2 Siedlung West 8a	Allgemeines Wohngebiet	0,10
IO3 Berkauer Straße 27	Mischgebiet	0,10
IO4 Wartenberger Chaussee	Mischgebiet	0,10
IO5 Sportcub Wartenberger Chaussee	Mischgebiet	0,10

„....Im vorliegenden Fall wird auf die Irrelevanz der Gesamtzusatzbelastung für die Immissionsorte IO2 bis IO5 abgestellt. Die Geruchsimmissionen, verursacht durch die benachbarte Kläranlage, sollen zur Beurteilung der Geruchsimmission für Mitarbeiter der Kläranlage gemäß (2) nicht als Vorbelastung betrachtet werden. Demnach ist für den IO1 keine weitere relevante Vorbelastung bezüglich Geruchsbelästigungen zu berücksichtigen.“<sup>19</sup>

In Tabelle 6 des Gutachtens wird die zu erwartende Geruchsemission, die Gesamtzusatzbelastung im Planzustand gemäß (10) bezogen auf die einzelnen Geruchsquellen dargestellt.

Geruchsquellen sind:

Q1 Fahrsilo, Grassilage;

Q2 Fahrsilo, Maissilage;

Q3 Gärrestentnahme;

<sup>18</sup> Öko-control GmbH: Geruchsprognose nach TA Luft einer geplanten Biogasanlage der Altmark-Käserei Uelzena GmbH in 39629 Bismark, 04.08.2023

<sup>19</sup> ebenda

Q4 Biomassedosierer;  
Q5 Technikgebäude;  
Q6 Sickersaftschaft.

Für die Berechnung der Emissionen sind die klimatischen Bedingungen, insbesondere Windrichtung und Windgeschwindigkeit von entscheidender Bedeutung. Zur Übertragbarkeitsprüfung werden Messdaten der Stationen Gardelegen (DWD 1544, ca. 18 km SW), Seehausen (DWD 4642, ca. 20km NO) und Genthin (DWD 1605, ca. 51 km SO) des Deutschen Wetterdienstes (DWD) herangezogen.

Ein Vergleich der Windrichtungsmaxima der Bezugswetterstationen mit der prognostizierten Wetterrose zeigt, dass das Windmaximum und das größte Nebenmaximum der Wetterstation Seehausen hinreichend mit dem Erwartungswert übereinstimmen. Auch bei der Windgeschwindigkeit gibt es eine hinreichende Übereinstimmung mit der Wetterstation Seehausen. Die Wetterstationen Gardelegen und Genthin weichen zu stark vom Erwartungswert ab und zeigen somit keine hinreichende Übereinstimmung.

Es wurde eine Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung von Geländeunebenheiten, der vorhandenen Bebauung und der Bodenrauigkeit durchgeführt.

Ergebnis:

„Für die Gesamtzusatzbelastung wird an den Immissionsorten IO2 bis IO5 die Geruchsstundenhäufigkeit von 0,02 pro Jahr als Irrelevanzkriterium sicher unterschritten. Für den Immissionsort IO1 (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 am Immissionsort IO1 für die Gesamtbelastung eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 0,17 bezogen auf ein Jahr zu erwarten. Durch die Geruchsemission der Kläranlage selbst ist zudem mit keiner Verschlechterung der Geruchsimmission auf dem Anlagengelände zu rechnen, da diese erwartungsgemäß in Bereich von 0,9 bis 1,0 relative Häufigkeit der Geruchsstunden liegt. ... Der Immissionswert von 0,25 für Gewerbegebiete mit verringerter Aufenthaltsdauer gegenüber einer Wohnnutzung wird sicher unterschritten.“<sup>20</sup>

### II.2.2.2 Schutzgut Boden

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.

Am Standort des vorhandenen Betriebsstandortes wird ein Industriegebiet GI mit einer Flächengröße von 63.465m<sup>2</sup> (ca. 6,35 ha) festgesetzt. Das Industriegebiet schließt alle Bestandsgebäude und die vorhandenen versiegelten Flächen zur Erschließung von ca. 31.271 m<sup>2</sup> (3,13 ha) ein. Zusätzlich wird südlich vom vorhandenen Standort auf dem FS 132/1 ein weiteres Industriegebiet (GI) für die Biogasanlage festgesetzt. Das GI für die Biogasanlage nimmt eine Fläche von 17.294m<sup>2</sup> (1,73 ha) ein, die bisher vollständig unversiegelt ist. Beide GI nehmen eine Fläche von 80.759 m<sup>2</sup> (8,07 ha) ein. Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Der vorhandene Parkplatz bleibt weiterhin erhalten und ist Teil der im Bestand versiegelten Flächen.

---

<sup>20</sup> ebenda

Im Einzelnen stellt sich die geplante Neuversiegelung wie folgt dar:

Art der Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>	Zulässige Versiegelung bei einer GRZ 0,8	Abzüglich versiegelte Fläche Bestand	Zulässige Neuversiegelung
Plangebiet gesamt	146.700 m <sup>2</sup>			
Baugebiet GI Bestandsgrundstück	63.465 m <sup>2</sup>	50.772,00 m <sup>2</sup>	31.271 m <sup>2</sup>	19.501,00 m <sup>2</sup>
Baugebiet GI Biogasanlage	17.294 m <sup>2</sup>	13.835,20 m <sup>2</sup>	0	13.835,20 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	80.759 m <sup>2</sup>	64.607,20 m <sup>2</sup>	31.271 m <sup>2</sup>	33.336,20 m <sup>2</sup>

Das heißt, mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nach Abzug der im Bestand versiegelten Flächen 33.336 m<sup>2</sup> Neuversiegelung ermöglicht.

Mit 33.336 m<sup>2</sup> (3,3 ha) maximal möglicher Neuversiegelung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet, die entsprechend ausgeglichen werden müssen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sind in Kapitel II.2.4 dargestellt.

### II.2.2.3 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser ist zu unterscheiden in die Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung der Altmark-Käserei Uelzena auf das Grundwasser, die Grundwasserneubildungsrate und in diesem Zusammenhang auch auf den Umgang mit dem Niederschlagswasser sowie in die Auswirkungen auf die vorhandenen Oberflächengewässer, insbesondere den Radegraben (Abwassereinleitung), aber auch die vorhandenen Regenrückhalte- und Absetzbecken und die vorhandenen temporären Kleingewässer, die gemäß § 30 BNatSchG geschützt sind.

#### Grundwasser

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 m<sup>3</sup> jährlich mit einem Förderumfang von 1.680m<sup>2</sup> täglich und einer Förderrate von 70m<sup>3</sup> stündlich erteilt. Die bis zu diesem Zeitpunkt gültige wasserrechtliche Erlaubnis vom 1.07.2004 gestattete eine Grundwasserförderung von 405.000 m<sup>3</sup> jährlich. Das heißt, die zulässige Grundwasserförderung wurde um ca. 200.000 m<sup>3</sup> jährlich erhöht. Dies ist ein erheblicher Eingriff in den Grundwasserhaushalt.

Nach einem geohydraulischen Simulationsmodell ist die geplante Fördermenge durch die Grundwasserneubildung nach ArcEGMO 2017/2018 gedeckt. Die tatsächliche Gewinnbarkeit der zu fördernden Menge wurde durch einen Demonstrativpumpenversuch als mehrstündigen Klarpumpversuch am Brunnen 4 mit einer Förderrate von 80 m<sup>3</sup> /h und mehrtägigen Gruppenpumpversuchen aller drei Förderbrunnen, in der Haupttestphase parallel betrieben mit einer Förderrate von 70m<sup>3</sup>/h, nachgewiesen.

Die Entnahme darf nun statt bis zu diesem Zeitpunkt über zwei Bohrungen über drei Bohrungen, also die Brunnenbauwerke 1,2 und 4 erfolgen. Die Förderbrunnen 1 und 2 bestehen seit 1992. Der Förderbrunnen 4 wurde im Jahr 2021 bis auf eine Tiefe von 37m u. GOK mit einem Durchmesser von DN300 abgeteuft. Die Brunnenbauwerke befinden sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder Trinkwasserschutzgebiet.

Am Standort des Brunnens 4 wurde ein guter Grundwasserleiter gefunden, der über 6 h getestet wurde. Der Grundwasserspiegel wurde bei der oben genannten Pumpleistung von 9,3 auf 16,83 m abgesenkt. Bereits eine Stunde nach Abschalten der Pumpe wurde ein Wasserstand gemessen, der nur 9cm unter dem Ausgangswasserstand lag.

In den Nebenbestimmungen wird darauf hingewiesen, dass die Gewässerbenutzung aus Gründen des Allgemeinwohls und der wirtschaftlichen Wasserverwendung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken ist. Die Grundwasserförderung hat so zu erfolgen, dass eine schonende Beanspruchung des genutzten Grundwasserleiters gewährleistet wird. Die Entnahmemengen (jährlich, monatlich, täglich) aus jedem Brunnen sind zu dokumentieren, ebenso die Grundwasserstände in allen fünf Grundwasserbeobachtungsrohren. Die aufgezeichneten Messergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Stendal sowie dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen Anhalt, Magdeburg spätestens bis zum 31.03. des Folgejahres unaufgefordert zu übergeben. Außerdem sind Maßnahmen zum Wasserrückhalt am Radegraben oder der Fläche mit der Wasserbehörde /Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

„Ein nachteilige Beeinflussung der Oberflächengewässer und schützenswerten Biotopen sowie Auswirkungen auf grundwasserabhängige Ökosysteme können nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden. Die Grundwasserförderung erfüllt deshalb den Tatbestand als Eingriff gemäß § 14 Abs.1 NatSchG bewertet zu werden. Die Umsetzung der Maßnahmen zum Wasserrückhalt gem. den Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Erlaubnis relativieren den Eingriffstatbestand.“<sup>21</sup>

„Bei einer Grundwasserförderung von bis zu  $Q_a = 600.000 \text{ m}^3/\text{a}$  handelt es sich um ein Vorhaben gemäß Nr. 13.3.2 Spalte 2 der Anlage 1 UVPG. Für dieses Vorhaben war gem. Spalte 1 der Anlage 1 eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 (1) UVPG durchzuführen. Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde gem. Anlage 3 zu § 7 (1) UVPG durchgeführt. Die Überprüfung der ersten Stufe ergab, dass für die beantragte Grundwasserförderung keine besonderen örtlichen Gegebenheiten der aufgeführten Schutzkriterien vorliegen. Aufgrund dessen besteht keine Veranlassung zur Durchführung der zweiten Stufe im Prüfverfahren und somit in der Rechtsfolge keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Im Rahmen der standortbezogenen Vorprüfung zur UVP-Pflicht konnten keine vorhabenbedingten Auswirkungen festgestellt werden, die nicht schon durch die Nebenbestimmungen dieser wasserrechtlichen Erlaubnis kompensiert werden.“<sup>22</sup>

„Die Beeinträchtigung der Wasserfassung des Wasserwerkes Bismark durch die geplante Erhöhung der Wassermenge wird aus vorgenannten Gründen ausgeschlossen.“<sup>23</sup>

Zu dem gleichen Ergebnis kam auch der Wasserrechtliche Fachbeitrag zum Wasserrechtsverfahren Einleitung von Abwasser in den Radegraben: Hier heißt es:

---

<sup>21</sup> Wasserrechtliche Erlaubnis, Landkreis Stendal vom 27.06.2022

<sup>22</sup> ebenda

<sup>23</sup> ebenda

„Nach der Bewertungsmatrix des Grundwasserkörpersteckbriefs des 3.WRRL-Zyklus( 2022-2027) ist der derzeitige mengenmäßige Zustand der Grundwasserkörper gut eingestuft, d.h. die Grundwasserentnahme übersteigt im langjährigen Mittel nicht das nutzbare Grundwasserdargebot.“<sup>24</sup>

Der mittlere Grundwasserflurabstand für die Ortschaft Bismark liegt zwischen 2 und 10 m. Der oberste Grundwasserleiter befindet sich bei 47m NHN (Stand 2014, Hydroisohypsen Gewässerkundlicher Landesdienst im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW). Das heißt, der Grundwasserflurabstand zum obersten Grundwasserleiter liegt zwischen 5-6m. Das heißt, es liegt eine mittlere Gefährdung des Grundwassers für Schadstoffeintrag vor.

### Oberflächengewässer Radegraben

Mit der geplanten Erweiterung des Produktionsstandortes der Altmark-Käserei Uelzena wird eine Erhöhung des Abwasseranfalls verbunden sein. Die Altmarkkäserei beabsichtigt in diesem Zusammenhang das bestehende Wasserrecht für die Einleitung von Abwasser in den Radegraben anzupassen und die Produktionserweiterung im Rahmen eines BIM-Verfahrens zu beantragen. Hierzu wurde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag gemäß WRRL von der IHU- Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH, Nordhausen erarbeitet.

Gegenstand dieses Fachbeitrages war die Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens im Bereich des Einleitungsstandortes am Radegraben mit den Zielen der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).<sup>25</sup>

Mit dem Gutachten war die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den Bewirtschaftungszielen gem. §27 und §47 WHG zu prüfen. Es war zu prüfen, ob eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustandes der betroffenen Oberflächengewässer und der betroffenen Grundwasserkörper ausgeschlossen werden kann. Ergänzend war zu prüfen, ob das Vorhaben den Bewirtschaftungszielen der betroffenen Wasserkörper entgegensteht. Es waren die Auswirkungen des Vorhabens auf ihre Vereinbarkeit mit den für die Wasserkörper festgelegten Maßnahmen der Maßnahmeprogramme zu überprüfen. Der Hauptfokus lag bei dem Nachweis, dass das Teilziel „Verschlechterungsverbot“ nicht gefährdet ist. Gleichberechtigt wurde auch das Teilziel „Verbesserungsgebot“ geprüft.

Die Käseproduktion der Altmark-Käserei umfasst aktuell ca. 32.000 Tonnen Käse im Jahr, die mit der geplanten Produktionserweiterung auf eine geplante Gesamtproduktion von 55.000 Tonnen Käse pro Jahr erhöht werden soll.

„Bei der Käseherstellung entstehen im Produktionsbetrieb vier Abwasserströme, die in das Gewässer II. Ordnung „ Radegraben eingeleitet werden. Die Teilströme 1-3.... berücksichtigen das Brüdenwasser, das Filtrerrückspülwasser und das Niederschlagswasser, die vom Gelände der Käserei in den Absetzteich eingeleitet werden. Anschließend erfolgt die Einleitung der drei Teilströme über den Retentionsteich in den Radegraben. Der Teilstrom 4 berücksichtigt die Produktionsabwässer, die in der Abwasservorbehandlungsanlage des Unternehmens vorbehandelt und anschließend in die Kläranlage Bismark sowie den Radegraben eingeleitet werden.....

Gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landkreises Stendal vom 13. August 2014 ist die

---

<sup>24</sup> IHU- Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH, Nordhausen: Wasserrechtlicher Fachbeitrag zum Wasserrechtsverfahren Einleitung von Abwässern in den Radegraben- Altmark- Käserei Uelzena GmbH- Bismark, Landkreis Stendal, Stand 27.10.2023

<sup>25</sup> ebenda

Einleitung von Abwasser aus den Teilströmen I bis III unter Einhaltung der festgelegten maximalen Durchflussmengen zulässig.....

Die Abwässer aus der Milch- und Käseproduktion weisen erhöhte Chlorid-, BSB- und TOC-Konzentrationen auf. Der BSB und der TOC werden in der Abwasservorbehandlungsanlage des Unternehmens und später in der Kläranlage Bismark behandelt. Gemäß den Angaben der Käserei Uelzena GmbH weisen das Filterrückspülwasser und das Brüdenwasser geringe bis keine Frachten von Chlorid und organischem Abwasser auf..... Das chloridhaltige Abwasser aus dem Produktionsprozess wird im Ist-Zustand direkt an die Kläranlage Bismark übergeleitet.

Durch die Produktionserweiterung wird mit einem Anstieg der Abwassermenge um ca. 90% gerechnet. Um die organischen Abwässer zu reduzieren, wird gemäß den Angaben der Altmark Käserei Uelzena GmbH die biologische Behandlung in der Abwasservorbehandlung erneuert. Ferner ist zukünftig geplant, auf der Basis eines Soleverdampfers die Chloridfrachten von 774 mg/l CL auf 563 mg/l CL zu reduzieren.... Die Durchfluss- und Chloridkonzentrationswerte im Ist-Zustand sowie nach der Erweiterung der Käserei (Planzustand) sind in Tabelle 2 dargestellt.<sup>26</sup>

„.....Aufgrund des geplanten Einsatzes eines Soleverdampfers ...kann eine Reduktion der Chloridkonzentration trotz Erhöhung der Produktionsmenge erreicht werden.....Aus dem Produktionskreislauf des Salzlakeeindampfers verbleibt ein unvermeidliches Restabwasser von 2.250 l/d mit einer Konzentration von 18% NaCl.Die unvermeidlichen Abwässer in Höhe von 2.250 l/d werden mit den geplanten 1.500.000l/d Produktionsabwässern mit einer Chloridkonzentration von 400mg/l gemischt, sodass sich im Plan-Zustand eine resultierende Chloridkonzentration von 563mg/l Cl im Teilstrom III einstellt (vergl. Tabelle 12).“<sup>27</sup>

Die potentiellen betriebsbedingten Auswirkungen der Einleitung von Abwasser mit erhöhten CL-Konzentrationen in den Radegraben könnten sein:

- Schädigung des natürlichen ökologischen Gleichgewichtes des Gewässers sowie Verschlechterung der Wasserqualität;
- Schädigung von Wasserorganismen;
- Verursachen von „hydraulischen Stress“ für aquatische Organismen“;
- Potentielle Schäden am Gewässerkörper;
- Mögliche Schädigung von Trinkwasserquellen;
- Beeinträchtigung des Pflanzenwachstums und negative Auswirkungen auf die Ökosysteme.

Beeinflusst werden der Oberflächenwasserkörper des Radegrabens und der Grundwasserkörper. Bei der Bewertung zu berücksichtigen ist, dass das ökologische Gesamtpotential des Radegrabens im Bestand als unbefriedigend einzuschätzen ist.<sup>28</sup>

„Gemäß den Angaben der Altmark-Käserei Uelzena GmbH fällt der Radegraben oberstromig der Einleitungen aus dem Absetz- und Retentionsteich in den Sommermonaten oder Zeiträumen geringer Niederschlagsmengen trocken. ....Aufgrund der dauerhaften Produktion und Ableitung von Abwasser aus dem Absetz- und Retentionsteich kann unterstromig der Einleitstellen ein konstanter Abfluss gewährleistet werden. Ohne die Produktionsabwässer der Altmark Käserei Uelzena GmbH würde sich in Trockenzeiten das Wasser des Radegrabens hauptsächlich aus dem

---

<sup>26</sup> ebenda

<sup>27</sup> ebenda

<sup>28</sup> 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 S.21 ff.

Abwasser der Kläranlage Bismark zusammensetzen.“<sup>29</sup>

„Abwässer aus der Milch- und Käseproduktion weisen in der Regel erhöhte Chlorid- und BSB-Konzentrationen auf, was zu höheren TOC- und zu niedrigeren Sauerstoffgehalten führt. Im Falle des Radegrabens werden BSB, TOC und Sauerstoffgehalt gemäß Wasserkörpersteckbrief eingehalten. Chlorid, Gesamt-Phosphor, Ortho-Phosphat-Phosphor, Ammonium-Stickstoff und Nitrit-Stickstoff überschreiten die Orientierungswerte der WRRL. Außer Chlorid befinden sich alle genannten Parameter sowohl oberstromig als auch unterstromig der Abwassereinleitung der Altmark-Käserei über die Kläranlage Bismark..., sodass deren erhöhte Werte auf landwirtschaftliche Aktivitäten und nicht auf die Produktion der Altmark-Käserei zurückgeführt werden können. Die Einleitungen aus den Teilströmen I bis III oberstromig der Messstelle 418179 enthalten entsprechend des Produktionskreislaufes beziehungsweise nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Inhaltsstoffe für Gesamtphosphor, Ortho-Phosphat-Phosphor, Ammonium-Stickstoff und Nitrit-Stickstoff.

Chlorid ist demnach der einzige Parameter, der in der unterstromigen Messstelle 418180 der Abwassereinleitung der Altmark-Käserei und Kläranlage Bismark in erhöhter Konzentration vorkommt und wird daher als Fokusparameter betrachtet.“<sup>30</sup>

„... Der arithmetische Mittelwert der Jahresmittelwerte 2013,2015 und 2018 beträgt ca. 175 mg/l CL. Nach Einmündung in den Secantsgraben wurde für die gleiche Zeitreihe an der Messstelle 418110 eine mittlere Chloridkonzentration von 41 mg/l CL ermittelt. Demnach findet im anschließenden Fließgewässerverlauf eine weiterführende Verdünnung der Chloridkonzentration statt.

Gemäß WRRL und Anlage 7 (zu § 5 Abs.4 Satz 2) „Allgemeine physikalisch-chemische Qualitätskomponenten“ der OGWV beträgt der Grenzwert für Chlorid in Fließgewässern mit einem Einzugsgebiet ab 10 km<sup>2</sup> 200mg/l Cl.“<sup>31</sup> Somit wird der vorgegebene Grenzwert im weiteren Verlauf des Fließgewässers eingehalten

Die erhöhten Chlorideinträge in Zusammenhang mit der geplanten Produktionserweiterung lassen folgende Auswirkungen erwarten:

- Ohne zusätzliche Vorbehandlung würde ein Verschlechterung der Chloridkonzentrationen im Oberflächenwasserkörper entstehen.
- Eine Erhöhung der Produktion führt zu einer Erhöhung der Produktionsabwässer und zu einer höheren hydraulische Belastung des Radegrabens. Eine Erhöhung der Einleitmenge um ca. 0,020m<sup>3</sup>/s wird vom Wasserunterhaltungsverband als unkritisch gesehen.
- Der Anstieg der Abwassermenge würde ohne zusätzliche Vorbehandlung zu einer Verschlechterung der physikalisch-chemischen Qualitätskomponenten führen.

Die Hauptursachen für den schlechten ökologischen Zustand des Radegrabens im Bestand sind die diffusen Einträge aus der Landwirtschaft (44,5%) die morphologischen Veränderungen des Gewässers (36,1%) und die Punktquellen aus kommunalem Abwasser (12,6%).

Zur Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens wurde eine prognostische Mischrechnung aufgestellt. Wesentlichstes Ergebnis ist, dass die Erweiterung der Produktionsstätte zu einer

---

<sup>29</sup> 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

<sup>30</sup> ebenda, S.23

<sup>31</sup> ebenda

Zunahme von Abwassereinleitungen mit erhöhten Chloridfrachten führen wird. Die Teilströme I-III werden im Absetzteich und Retentionsteich gesammelt und oberstromig der Einleitung der Kläranlage eingeleitet. Diese Abwässer weisen keine oder nur sehr geringe Chloridfrachten auf. Die Abwässer mit Chloridfrachten werden über eine direkte Abwasserleitung in die Kläranlage überführt und anschließend über das Kläranlagenmischwasser in den Radegraben abgeleitet. Die Berechnung ergeben, dass mit den getroffenen Maßnahmen im weiteren Verlauf des Fließgewässers der Grenzwert der WRRL eingehalten werden kann.

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

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.<sup>32</sup>

### Auswirkungen durch die geplante Neuversiegelung

Mit der Festsetzung der Industriegebietsflächen für die Betriebserweiterung der Altmark-Käserei und die Biogasanlage wird in Bezug zum Bestand eine erhebliche Neuversiegelung vorbereitet. Mit den Festsetzungen des Bbauungsplanes werden nach Abzug der im Bestand versiegelten Flächen 31.275,20 m<sup>2</sup> (3,1 ha) Neuversiegelung ermöglicht.

Auf den Grundmoränenplatten sind vorwiegend nährstoffreiche Braunerden und Fahlerden zu finden. So auch am Standort des Plangebietes. Die Bodenwerte, die in einzelnen Teilen des Landkreises bis 100 gehen können, erreichen in Bismark Werte von etwa 50. Das heißt, es sind nährstoffreiche und gute, agrarwirtschaftlich ertragreiche Böden mit einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Im Bereich der geplanten Biogasanlage und der Erweiterung des Produktionsstandortes finden sich eher sandige Bodenverhältnisse. Im Bereich sandig-kiesiger Untergründe ist die Versickerungsfähigkeit gut und damit auch die Grundwasserneubildungsrate, im Bereich von lehmigen Untergründen mit Geschiebemergel ist sie geringer. Insgesamt wird die Grundwasserneubildungsrate als mittel bewertet. Mit der Neuversiegelung durch die geplante Erweiterung der Baugebietsflächen des Industriegebietes für die Produktionserweiterung und die Biogasanlage wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Andererseits ist der Versiegelungsgrad in der Umgebung gering, sodass das zukünftig hier anfallende Niederschlagswasser in den umgebenden Grün- und Landschaftsräumen weiterhin relativ gut versickert werden kann.

Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 5-6m. Das heißt, es liegt eine mittlere Gefährdung des Grundwassers für Schadstoffeintrag vor.

Während des Bauprozesses ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden gelangen.

Der vorhandene Tümpel zwischen Absetz- und Retentionsteich ist als temporäres Kleingewässer ein geschütztes Biotop gemäß §30 BNatSchG. Im Rahmen des Bauprozesses oder auch durch den Betrieb der Produktionsstätte dürfen keinerlei negative Beeinträchtigungen des geschützten Biotops erfolgen.

Das Planänderungsgebiet ist nicht Teil einer Trinkwasserschutzzone. Das Wasserwerk Bismark

---

<sup>32</sup> ebenda

erfährt keinerlei negative Beeinträchtigungen durch die Erweiterung der Produktionsstätte.

#### **II.2.2.4 Schutzgut Klima/Luft**

Die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Erweiterung der Käserei und die Biogasanlage geplanten Industriegebietsflächen führen zu zusätzlicher Neuversiegelung. Eine Erhöhung des Anteils an versiegelten Flächen beeinflusst das Mikroklima. Die Temperatur in heißen Sommern erhöht sich, die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird eingeschränkt, Raum für Vegetation wird genommen.

Dennoch bleiben die vorhandenen Wasserflächen des Absetz- und des Retentionsteiches erhalten, die nach wie vor ihre positive Wirkung im Mikroklima behalten. Der vorhandene Waldbaumbestand in der Umgebung und der hohe Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld des Plangebietes nivellieren den Tagesgang der Temperatur: tagsüber erwärmt es sich langsamer, nachts kühlt es sich langsamer ab. Vom Wald bzw. den Bäumen in der Umgebung und im Plangebiet gehen positive Wirkungen auf die Luftqualität aus, da sie eine luftfilternde Wirkung haben.

Erforderliche Baumfällungen sollen auf ein Minimum reduziert werden, um eine Verschlechterung dieser positiven Wirkungen auf Temperatur und Luftqualität im Gebiet zu vermeiden. Der vorhandene Wald auf den umgebenden Grundstücken bleibt erhalten. Eine kleine Fläche von festgestelltem Wald innerhalb des Plangebietes bleibt ebenso erhalten. Außerdem wurden in der Bebauungsplanänderung Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von vorhandenen Vegetationsstrukturen getroffen.

Schall- und Geruchsimmissionen wurden ausführlich im Kap.II.2.2.1 Schutzgut Mensch behandelt.

Mit den Planungen zum Entwurf zum Bebauungsplan werden nicht unerhebliche Neuversiegelungen geplant. Dies wird zu geringfügigen Erwärmungen führen, die Einfluss auf das Mikroklima am Standort haben werden. Allerdings ist durch den vorhandenen Waldbaumbestand, und den hohen Grünanteil im umgebenden Landschaftsraum ein hohes Grünvolumen vorhanden, was wiederum der Erwärmung entgegen wirkt. Insgesamt sind keine negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima zu erwarten.

#### **II.2.2.5 Schutzgut Biotope und Arten**

##### **BIOTOPE**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Biotope. Grundlage für die Biotopkartierung war die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen- Anhalt gem. Runderlass vom 16.11.2004, Anlage 1 Bewertung der Biotoptypen (Siehe Bestandsdarstellung).

Im Unterschied zum Vorentwurf bleiben im Entwurf zum Bebauungsplan die beiden größeren Becken (Absetz- und Retentionsbecken) im nördlichen Bereich des Geländes erhalten. Hier werden technologisch anfallende Abwässer gereinigt und dann in den Radegraben abgeleitet. Gleichzeitig haben sich um diese Becken herum wertvolle Biotope entwickelt, die gemäß Entwurf zum Bebauungsplan erhalten bleiben sollen. Es handelt sich um den umgebenden Gehölzgürtel, e lockere Gebüschgruppen aus Robinie- *Robinia pseudoacacia*, Brombeeren – *Bromus spec.* Und Weiden *.Salix-spec.* Dichte und hohe Weidengebüsche zwischen den Becken, die fast den Charakter eines kleinen Wäldchens bilden, sind wertvoller Lebensraum für eine Vielzahl von Arten

aus Flora und Fauna. In diesen Weidengebüschen haben sich zwei geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG entwickelt: ein kleiner Tümpel als temporäres Kleingewässer mit östlich angrenzendem Seggenried. Beides sind geschützte Biotope. In einem der Absetzbecken hat sich auch eine Schwimmblattpflanzenpopulation entwickelt. Der gesamte Biotopkomplex aus Gewässern und umgebenden Gehölzstrukturen wird gemäß Entwurf zum Bebauungsplan erhalten. Gehölzstrukturen werden über eine Erhaltungsbindung geschützt. Für die geschützten Biotope in diesem Bereich werden Eingriffe vollständig vermieden.

Gleiches gilt für einen Teil der auf dem Flurstück 132/1 vorhandenen Waldfläche. Hier befindet sich eine Fläche aus einer Gruppe von Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Flächen, die an das FS 770/129 angrenzen von insgesamt ca. 3.330 m<sup>2</sup> Größe, die von der Unteren Forstbehörde als Wald festgestellt wurde. Es werden im Entwurf zum Bebauungsplan 1.176 m<sup>2</sup> Waldfläche als Wald festgesetzt. Dieser Teil der Waldfläche bleibt erhalten. Folglich bleiben nur noch 2.154 m<sup>2</sup> Waldfläche, die mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verloren gehen und ausgeglichen werden müssen.

Die schwerwiegendsten Eingriffe in das Schutzgut Biotope und Arten sind im Bereich der geplanten Biogasanlage zu erwarten. Hier finden sich umfangreiche Flächen mit Trockenrasengesellschaften mit einer Größe von insgesamt ca. 8.198m<sup>2</sup>. Es handelt sich um ältere Trockenrasenstadien. Die hier vorkommenden Pflanzen lassen sich den Heidenelken- und Grasnelkentrockenrasengesellschaften zuordnen. Diese Trockenrasengesellschaften sind geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und wurden gemäß Schreiben des Landkreises Stendal, Umweltamt vom 04.05.2021 in das Verzeichnis geschützter Teile von Natur und Landschaft eingetragen (§ 17 Abs.6 BNatSchG und § 18 Abs.1 NatSchG LSA). In den letzten beiden feuchteren Jahren haben sich fragmentartig Teilflächen konkurrenzstarker Gräserarten und zum Beispiel Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) in die Trockenrasenflächen hinein entwickelt, sodass der Anteil reiner Trockenrasenflächen geringer geworden ist. Dennoch ist dies als schwerwiegender Eingriff zu bewerten, für den Ausgleich zu leisten ist (Bilanzierung Siehe Ausgleichsmaßnahmen).

Durch die Biogasanlage werden außerdem Flächen der Biotope XVY/XGX Mischbestand Nadelholz-Laubholz, überwiegend heimische Baumarten, die als Wald definiert worden sind sowie HEA Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Arten beansprucht und GMF Ruderales Grünland. Von den Waldflächen werden ca. 2.154m<sup>2</sup> beansprucht. Es handelt sich um eine Gruppe aus älteren Kiefern (*Pinus sylvestris*), teilweise untersetzt durch Sträucher (*Rosa canina* – Hundsrose, *Rubus* – Brombeere u.a.).

Die Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HEA) wurden überwiegend aus Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) und Kiefern (*Pinus sylvestris*) gebildet, untersetzt aus Unterwuchs von Sämlingen der gleichen Arten sowie Pappel (*Populus nigra*) und *Acer platanoides* (Spitzahorn) ergänzt durch Gebüsche trockenwarmer Standorte in den Randbereichen und Sträucher im Unterholz wie *Rosa*, *Crataegus*, *Rubus*, u.a. Diese Fläche umfasste ca. 5.500m<sup>2</sup>. Diese Fläche wurde mittlerweile gerodet und in Grünland umgewandelt. Da der Baumbestand bei den Kartierungen im Jahr 2019 und bis zum Herbst 2021 noch vorhanden war, wird er in die Bilanzierung mit aufgenommen.

Außerdem werden durch die Biogasanlage etwa 3.500m<sup>2</sup> Ruderales Grünland (GMF) in Anspruch genommen. Es handelt sich um extensives Grünland, dass ein- zweimal im Jahr gemäht wird.

Mit der Erweiterung der Käserei und den festgesetzten Industriegebietsflächen auf dem Gelände

der Altmark-Käserei nordwestlich der vorhandenen Bebauung werden ebenfalls ruderale Grünlandflächen in Anspruch genommen (GMF Ruderales mesophiles Grünland). Es handelt sich hier um eine Fläche von ca. 15.100 m<sup>2</sup>(ca. 1,50 ha). Die eigentlich für die Erweiterung der Käserei und Kältezentrale benötigte Fläche ist nach aktuellem Stand der Entwurfsunterlagen für das Bauprojekt geringer. Im Rahmen des B-Plan Verfahrens ist der Bezug für die Eingriffsbilanzierung die festgesetzte Baugebietsfläche, da diese Flächen dann auch langfristig Baurecht haben und für zukünftige Erweiterungen zur Verfügung stehen werden. Entsprechend liegt die für die als Industriegebiet festgesetzte Fläche in Anspruch genommene Fläche vom Biotoptyp Mesophiles Grünland gemäß Planzeichnung B-Plan bei ca. 15.100m<sup>2</sup>.

Der vorhandene Parkplatz bleibt bestehen, ebenso alle gärtnerisch gestalteten Grünflächen um die bestehenden Betriebsgebäude und die hier vorhandenen Einzelbäume. Hier werden entsprechend keine Eingriffe bilanziert.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Eingriffen in vorhandenen Biotopstrukturen zu rechnen ist. Schwerwiegendster Eingriff wird der Eingriff in die gemäß BNatSchG geschützten Trockenrasenbiotope sein. Die bereits vollzogenen Eingriffe in den Baumgruppen aus nicht heimischen Baumarten (Robinien, Kastanien) müssen ausgeglichen werden. Für die zu erwartenden Eingriffe in den Wald wird Ersatz geleistet. Ein großer Teil der der geschützten Biotope und der vorhandenen Grünflächen mit Einzelbäumen bleibt erhalten.

### Baumschutz

Die Stadt Bismark hat keine Baumschutzverordnung.

## **FAUNA**

Die gesetzliche Grundlage für den Artenschutz bildet das BNatSchG, Kapitel 5 Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, dabei insbesondere der Abschnitt 3 Besonderer Artenschutz mit §§ 44-47, hier § 44 (1) Nr.1-4.

Insbesondere für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten (§ 7 BNatSchG) ergeben sich besondere Anforderungen.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine faunistische Kartierung zur Erfassung von Brutvögeln und Amphibien im Jahr 2019 durchgeführt.<sup>33</sup> Die faunistische Kartierung erfolgt für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse. Die Ergebnisse der Bestandserfassung sind bereits in Kap.II.2.1.5.2 dargestellt worden.

Nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den frei brütenden Vogelarten sind die Nester vom Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. der sicheren Aufgabe des Nestes vor Störungen, geschützt. Daneben gibt es Niststätten, die über mehrere Jahre genutzt werden und daher ganzjährig geschützt sind.

---

<sup>33</sup> Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH: Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena I“ Erfassung Brutvögel und Amphibien, Stand 06.09.2019

Die Prognosen zu den Auswirkungen der Planungen der B-Plan-Änderung auf die Fauna sind ergänzend im gesonderten Artenschutzgutachten dargestellt, das sich in der Anlage befindet. Die wesentlichen Ergebnisse sind:

### **Auswirkungen der Planungen zum Bebauungsplan auf die Fauna**

Es wird unterschieden in baubedingte Auswirkungen, in anlagebedingte Auswirkungen und betriebsbedingte Auswirkungen.

#### **Brutvögel**

Baubedingte Auswirkungen: Für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes gilt, dass weder durch das Bauvorhaben selbst (Erweiterung der Käserei mit Neuerrichtung der Kältezentrale und Errichtung der Biogasanlage) noch durch die Erschließung der Vorhabenfläche oder die Baustelleneinrichtung Tötungen von geschützten Vogelarten oder die Zerstörung von Vogelnestern bewirkt werden dürfen. Das gilt für den gesamten Geltungsbereich und auch alle Gehölzlebensräume.

Der Gehölzgürtel um die beiden Absetz- bzw. Retentionsbecken sind durch avifaunistischen Artenreichtum gekennzeichnet (12 nachgewiesene Brutvogelarten). Hier finden sich streng geschützte Arten wie Silberreiher, Schilfrohrsänger, Teichhuhn, Grauammer und Baumfalke sowie Graureiher und Neuntöter. Die beiden Becken sowie der umgebende Gehölzgürtel bleiben vollständig erhalten. Sie sind im Bebauungsplan über eine Erhaltungsbindung geschützt. Entsprechend sind hier keine Verbotstatbestände zu erwarten.

Innerhalb der Baugebietsflächen GI 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. Bachstelze und Hausrotschwanz brüten in Nischen und Halbhöhlen.

Von der als GI festgesetzten Baugebietsfläche für die Biogasanlage sind je ein Revier der Gartengrasmücke und des Neuntöters betroffen. Der Neuntöter stand auf der Vorwarnliste der Roten Liste LSA 2017/ D 2016.<sup>34</sup> Für den Verlust der Brutreviere sind je Art jeweils zwei Ersatznistkästen im zu erhaltenden Baumbestand anzubringen.

Anlagebedingte Auswirkungen: Mit der Realisierung der Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung kommt es zu dauerhaftem Lebensraumverlust durch unmittelbare Inanspruchnahme. Davon betroffen sind je zwei Reviere der Bachstelze und des Hausrotschwanzes sowie ein Revier der Gartengrasmücke und des Neuntöters. Für diese Arten werden Ersatznistkästen im zu erhaltenden Baumbestand angebracht. Die Auswirkungen werden bedingt durch die im Plangebiet erhalten bleibenden Ausweichstrukturen und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen als nicht erheblich betrachtet.

Betriebsbedingte Auswirkungen: Betriebsbedingt können durch optische und akustische Störungen Scheuchwirkungen in angrenzenden Brutvogelrevieren entstehen. Bei Beginn der Bauarbeiten vor Anfang der Brutzeit kann es zur Nichtbesiedelung von Revieren kommen, allerdings stehen den

<sup>34</sup> Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH: Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena I“ Erfassung Brutvögel und Amphibien, Stand 06.09.2019

betroffenen Arten geeignete Ausweichmöglichkeiten in vergleichbaren Lebensräumen in der direkten Umgebung zur Verfügung. Betroffen wären die Brutreviere der im Gehölzgürtel um die beiden vorhandenen Wasserbecken vorhandenen Brutreviere sowie die Brutreviere in den Gehölzstrukturen an der westlichen Grenze des Plangebietes. Dazu gehören die Ringeltaube, die Goldammer, die Singdrossel, die Amsel, der Buchfink, die Gartengrasmücke, die Kohlmeise, und der Zilpzalp. Auch für diese Arten liegen innerhalb des dichten Baum- und Strauchbestandes in den als Wald festgesetzten Flächen im B-Plangebiet und vor allem in den angrenzenden Bereichen hinreichend Ausweichstrukturen vor, sodass diese Eingriffe als nicht erheblich bewertet werden können.

Erforderliche Baumfällungen und Strauchrodungen sowie Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit von der Vögel im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen (Bauzeitenregelung, § 44 Abs.1 Nummer 1 BNatSchG).

## **Amphibien**

Anlagebedingte Auswirkungen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in und um die Rückhaltenbecken einige Amphibienarten nachgewiesen worden, allerdings handelt es sich nicht um streng geschützten Amphibienarten. Der Amphibienbestand fällt damit nicht unter das strenge Artenschutzrecht. Die Arten sind durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht von Eingriffen bedroht. Allerdings sollten vor Baubeginn für die Erweiterung der Käserei Amphibienschutzzäune zwischen den Becken mit umgebenden Gehölzstrukturen und der geplanten Neubebauung errichtet werden, sodass sichergestellt werden kann, dass während der Bauphase die Tiere nicht auf die Baustelle gelangen können und somit nicht gefährdet sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen: Nach Abschluss des Bauprozesses sind mit dem Betrieb der Anlagen keine Gefährdungen der Amphibien zu erwarten, da die Wasserflächen und umgebenden Gehölzstrukturen vollständig erhalten bleiben. Es sollte langfristig auf eine strukturreiche amphibienfreundliche Gestaltung der Beckenrandbereiche mit gewundenen Uferlinien, Röhrichtzonen und Gehölzbestand geachtet werden.

## **Fledermäuse**

Baubedingte Auswirkungen: Es wurden keine Fledermausquartiere innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgestellt. Fledermäuse nutzen den Raum nur als Nahrungshabitat. Das heißt, während des Bauprozesses sind Störungen der Tiere in ihrer Nahrungssuche zu vermeiden. Fledermausquartiere sind nicht betroffen.

Eine hohe Aktivität von Fledermäusen wurde lediglich in den Abendstunden um das Absetz- und das Retentionsbecken festgestellt. Allerdings wurden in dem umgebenden Gehölzgürtel keine Höhlenbäume kartiert. Teiche und Gehölzgürtel bleiben vollständig erhalten, sodass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Grundsätzlich ist vor erforderlichen Baumfällungen sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse in potentiellen Quartiersstrukturen aufhalten. Durch die vorherige Kontrolle durch einen Artenschutzgutachter vor Baumfällungen kann die Auslösung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG vermieden werden.

In der Umgebung befinden sich Waldbaumbestände, in denen potentiell Fledermausquartiere vorhanden sein könnten. Diese umgebenden Bäume bleiben allerdings komplett erhalten, so dass

auch hier nicht damit zu rechnen ist, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Durch eine ökologische Baubegleitung vor und während der Baumaßnahmen können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### **II.2.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Schutzgebiete)**

Durch die Planungen zur Erweiterung der Altmark-Käserei Uelzena wird sich das Landschaftsbild verändern.

Aktuell dominiert die vorhandene Betriebsanlage, die umgeben ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Süden. Die vorhandenen Gebäude erreichen Höhen zwischen 4,0 und 26,0m (Kamine Energiegebäude und BHKW). Im Westen schließen sich Wiesenflächen und Wald an. In einiger Entfernung befindet sich der Reitplatz des Reitvereins der Stadt Bismark. Das Fußballstadion befindet sich ebenfalls in deutlicher Entfernung von der Anlage im Süden und ist von Waldbaumbestand umgeben, sodass die Käserei hier nicht im Landschaftsbild wirksam wird.

Geplant ist der Neubau einer Käserei von der Wartenberger Chaussee gesehen hinter den bestehenden Produktionsgebäuden. Das Gebäude erreicht Höhen bis zu ca. 16m, ist also niedriger als bereits vorhandene Gebäude der Betriebsanlage. Die neue Kältezentrale liegt vor den bestehenden Gebäuden von der Straße her gesehen, wird aber ebenfalls in der Höhe nicht dominieren.

Das heißt, durch die aktuell geplanten Erweiterungsbauten der Käserei sind keine erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten.

Anders ist die geplante Biogasanlage zu bewerten. Die Biogasanlage soll auf bisher vollständig un bebauten Flächen errichtet werden. Im Bestand sind dort Trockenrasengesellschaften vorhanden, die im Sommer zum Teil sehr schön blühen. Die Fläche ist aktuell Teil des Landschaftsraumes außerhalb des Betriebsgeländes. Die geplanten Elemente der Biogasanlage werden an der Wartenberger Chaussee errichtet vor dem vorhandenen Betriebsgelände und sind deshalb sehr stark im Landschaftsbild wahrnehmbar.

Geplant sind die Errichtung,  
eines Fahrsilos ( 85 x 55 m),  
eines Technikgebäudes,  
eines Nachgärers ( ca. 4.580m<sup>3</sup> Bruttovolumen),  
eines Fermenters (ca. 4.580m<sup>3</sup> Bruttovolumen),  
der Gärrestelager 1 und 2 mit je ca. 6.038m<sup>3</sup> Bruttovolumen,  
eines Biomassedosierers (ca. 40m<sup>2</sup>),  
einer Entnahmestation,  
eines Vorlagebehälters,  
einer Rohbiogasfackel (ca. 7,5m hoch)

Die Biogasanlage mit diesen Elementen wird in ihrer Gesamtheit das Landschaftsbild am Standort verändern. Dies wird von der Wartenberger Chaussee deutlich erlebbar sein.

Andererseits werden mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein großer Teil der landschaftsbildprägenden Elemente langfristig erhalten und gesichert.

Im Norden grenzt der Radegraben an mit einigen freistehenden Solitärbäumen. Diese

Einzelbäume bleiben erhalten und sind nicht von den Planungen berührt.

Ebenso bleiben als wertvolle Elemente in der Landschaft die beiden Absetz- und Retentionsbecken mit ihrem Gehölz- und Röhrichtgürtel als prägende Wasserflächen in der Landschaft erhalten und werden nicht durch Eingriffe bedroht wie auch die zusammenhängenden Weidengehölze aus Bäumen und Sträuchern aus überwiegend Weide, aber auch Holunder, Weißdorn u.a.

Die vorhandenen Einzelbäume auf dem Betriebsgelände bleiben überwiegend erhalten. Das Gelände ist von Waldflächen umgeben, sodass die neuen Anlagen nicht sehr weit in die Landschaft hinein wirken werden.

Die Altmark-Käserei Uelzena befindet sich im Westen der Stadt Bismark am Stadtrand. Sie liegt so weit außerhalb, dass negative Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes in der Stadt nicht wirksam werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst keine Schutzgebiete.

Die mit den Planungen verbundenen Veränderungen im Landschaftsbild wirken im unmittelbaren Bereich der Altmark Käserei und sind nur von der Wartenberger Chaussee erlebbar.

Weitere Eingriffe in das Landschaftsbild sollten durch Vermeidung von Baumfällungen möglichst reduziert werden. Die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und auch zu Ersatzpflanzungen sollen langfristig zum Erhalt des Charakters des Gebietes führen, sodass das Landschaftsbild weitestgehend erhalten bleiben kann.

### **II.2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben beeinflusst werden könnte.

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter bekannt, so dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

#### **b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde zunächst die aktuelle Situation bestehen bleiben. Die geplanten Erweiterungsbauten der Käserei und der Kältezentrale auf dem vorhandenen Betriebsstandort könnten nicht errichtet werden. Damit wäre die Altmark Käserei Uelzena in ihrer Entwicklung begrenzt und für die Zukunft nicht gut aufgestellt. Dies könnte zu wirtschaftlichen Auswirkungen in der gesamten Region führen, wirtschaftliche Verflechtungen in der Region wären gefährdet und die damit verbundenen Arbeitsplätze. Dies kann nicht im Interesse der Allgemeinheit liegen. Die Gewerbesteuererinnahmen spielen für die Einheitsgemeinde Bismark eine wichtige Rolle und ermöglichen die Wahrnehmung einer Vielzahl öffentlicher Aufgaben.

Gleiches gilt für die Errichtung der geplanten Biogasanlage. Mit der Errichtung der Biogasanlage wird die Transformation zur Nutzung erneuerbarer Energien wesentlich vorangetrieben. Sie ist ein Baustein zur langfristig angestrebten Klimaneutralität. Unter Nutzung vorhandener Ressourcen aus der Landwirtschaft sollen die hohen Energiebedarfe für die Produktion mit der Biogasanlage gedeckt werden.

Eine Nichtdurchführung der Planung kann also sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus klimapolitischen Gründen nicht im Interesse der Allgemeinheit sein.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Trockenrasengesellschaften erhalten bleiben. Ebenso würde ein hohes Maß an Neuversiegelung besonders im Bereich der geplanten Biogasanlage nicht erforderlich werden.

Bei Priorisierung der wirtschaftlichen und klimapolitischen Aspekte und bei Realisierung aller geplanten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen kann eine Nichtdurchführung der Planung nicht im öffentlichen Interesse sein.

### **II.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. §§ 16/17 BNatSchG und §§ 6 NatSchG LSA folgendermaßen definiert:

„(1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Ein Teil der baulichen Vorhaben, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitet werden, fallen unter die Eingriffsregelung des BNatSchG, des NatSchG LSA und des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB und §§ 135a-c BauGB).

Mit der geplanten Betriebserweiterung durch den Neubau der Käserei und der Kältezentrale sowie der Errichtung der Biogasanlage werden erhebliche Flächen neu versiegelt. Im Bebauungsplan werden Industriegebietsflächen (GI) festgesetzt mit einer GRZ von 0,8. Damit werden abzüglich der im Bestand versiegelten Flächen insgesamt ca. 33.336,00 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Dies ist ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser, aber auch in die Schutzgüter Biotope und Arten und das Landschaftsbild. Mit dem GI für die geplante Biogasanlage werden Trockenrasen als geschützte Biotope gemäß BNatSchG in Anspruch genommen.

Ebenso wird ein Teil der als Wald festgestellten Fläche in Anspruch genommen. Mit diesen Planungen sind deutliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Im Rahmen der Planungen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, zu vermeiden oder aber auszugleichen.

#### **II.2.3.1 Vermeidung**

Maßnahmen zur Vermeidung sind vor allem der Verzicht auf Eingriffe in die gewässerbasierten Biotope im Vergleich zum Vorentwurf. Im Vorentwurf sollte das Absetzbecken verfüllt werden und nur das vorhandene Retentionsbecken erhalten bleiben. Stattdessen sollte ein neues Absetzbecken parallel zum Radegraben angelegt werden. Beide Maßnahmen wären mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden gewesen, zumal im Bereich der beiden Becken und der umgebenden Gehölzstrukturen eine Vielzahl an Arten der Avifauna und auch der

Amphibien ihre Brut- und Lebensräume haben. Dies wäre ein schwerwiegender Eingriff in das Schutzgut Biotope und Arten, der nun unterbleibt.

Mit Neuanlage eines neuen Absetzbeckens wären ebenfalls schwerwiegende Eingriffe in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser verbunden gewesen. Auch diese Eingriffe unterbleiben. Dies ist ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugebietsfläche (GI) ist im Vergleich zum Vorentwurf kleiner geworden. Zwischen den Baugebietsflächen und in den Randbereichen des Geltungsbereiches werden Grünflächen ausgewiesen und damit teilweise vorhandene Biotopstrukturen erhalten, aber auch Flächen vor Neuversiegelung geschützt. Die als Industriegebietsfläche ausgewiesene Fläche verringert sich gegenüber dem Vorentwurf um etwa 3,89 ha.

Außerdem werden ein Teil der ursprünglich geplanten Eingriffe durch die Biogasanlage in die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Trockenrasenbiotope vermieden. Von insgesamt 8.198m<sup>2</sup> Trockenrasen, die ursprünglich vollständig als GI festgesetzt werden sollten, werden im Entwurf 2.093 m<sup>2</sup> Trockenrasenfläche an der Wartenberger Chaussee über eine Erhaltungsbindung gesichert. Die ursprünglich geplanten Eingriffe in diese Flächen werden vermieden. Während des Bauprozesses sind diese Flächen einzuzäunen und somit vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Außerdem werden ein Teil der ursprünglich geplanten Eingriffe in den Wald vermieden. Als Wald wurde eine Teilfläche des Flurstücks 132/1 festgestellt. Hier befindet sich eine Fläche aus einer Gruppe von Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Flächen, die an das FS 770/129 angrenzen von insgesamt ca. 3.330 m<sup>2</sup> Größe, die von der Unteren Forstbehörde als Wald festgestellt wurde. Von dieser Fläche werden im Entwurf zum Bebauungsplan 1.130m<sup>2</sup> Waldfläche als Wald festgesetzt. Das heißt, für dieses Flächen werden Eingriffe in den Wald vermieden und müssen folglich auch keine Ersatzaufforstungen vorgenommen werden.

Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen:

Fledermäuse:

- vor Fällung von Bäumen ist von einem Fachgutachter nochmals zu untersuchen, ob
- möglicherweise Fledermausquartiere vorhanden sind;
- alle zu fällenden Bäume sind vor der Fällung erneut auf Fledermausquartiere zu überprüfen;

Brutvögel:

- die Erschließung der Vorhabenfläche, Baufeldfreimachung und die Baustelleneinrichtung sowie Baumfällungen sollten außerhalb der Brutzeiten (März – September) durchgeführt werden, um die Zerstörung besetzter Nester und die Aufgabe von Bruten zu vermeiden;

Amphibien:

Vor Baubeginn sollten Amphibienschutzzäune zwischen der Baustelle und den beiden Absetz- und Retentionsbecken mit den Lebensräumen der Amphibien gesetzt werden, sodass keine Tiere in den Gefahrenbereich der Baustelle gelangen können und so Gefährdungen oder Beeinträchtigungen vermieden werden.

Maßnahmen zur Vermeidung stehen in enger Verbindung mit Maßnahmen zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

### II.2.3.2 Minimierung

Eingriffsminimierung bedeutet, dass das Maß der ursprünglich geplanten Eingriffe reduziert wird. Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen stehen in enger Verbindung mit den Maßnahmen zur Vermeidung und können sein:

- Minimierung der versiegelten Flächen durch Reduzierung der Baugebietsflächen im Vergleich zum Vorentwurf;
- Minimierung von Eingriffen in den Waldbaumbestand durch Sicherung einer Teilfläche von 1.130 m<sup>2</sup> durch Festsetzung als Wald im Bebauungsplan;
- Schutz der beiden Teiche einschließlich der Gehölzstrukturen um die Teiche und der hier vorhandenen geschützten Biotope;  
Minimierung der Eingriffe in die vorhandenen Trockenrasenbiotope durch Erhalt einer Fläche von 2.093m<sup>2</sup> Trockenrasen und Sicherung durch Festsetzung im Bebauungsplan. Diese Flächen sind im Bauprozess einzuzäunen und vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.
- schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden; Abgrabungen nur auf den tatsächlich erforderlichen Flächen; getrenntes Abschieben des Mutterbodens, Zwischenlagerung und Wiedereinbau;
- Boden- und Materiallagerung nur auf schon beeinflussten Standorten (versiegelt/ vegetationslos);
- Vermeidung von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen;
- Vermeidung von grundwasserabsenkenden Maßnahmen;
- Schutz vor Bodenverdichtungen während der Bauphase;
- Schutz von Bäumen aller Art während der Baumaßnahmen durch entsprechende Baumschutzvorrichtungen;
- Verwendung ortstypischer und wasser- und luftdurchlässiger Materialien für Ober- und Unterbau der befestigten Flächen.

### II.2.3.3 Ausgleich

Eingriffe, die nicht vermieden werden können, müssen schutzgutbezogen und in einem räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen ausgeglichen werden.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 14,67 ha. Davon werden im Entwurf zum Bebauungsplan ca. 8,07 ha als Industriegebiet (GI) für die Erweiterungsflächen auf dem Betriebsgelände und die Biogasanlage mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Damit werden Versiegelungen auf ca. 6,46 ha ermöglicht. Durch die vorhandenen Bestandsbauten der Altmark- Käserei einschließlich der vorhandenen Erschließungsanlagen und Parkplatz sind insgesamt ca. 3,13 ha bereits versiegelt. Das heißt, auf der Grundlage der Festsetzungen des Entwurfs zum Bebauungsplan sind Neuversiegelungen von ca. 3,33 ha zulässig.

Im Entwurf zum Bebauungsplan werden für das aktuelle Bauvorhaben Erweiterung der Käserei mit Kältezentrale und Biogasanlage (ATP Architekten <sup>35</sup>) und möglicherweise zukünftig noch geplante Erweiterungen Flächen als GI festgesetzt. Die Eingriffsbilanzierung bezieht sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen wird also die gemäß Entwurf zum B-Plan zulässige Neuversiegelung von 3,33 ha zugrunde gelegt.

Diese Eingriffe vor allem in die Schutzgüter Boden, Biotop und Arten sowie das Landschaftsbild

<sup>35</sup> ATP Innsbruck Planungs GmbH, Uelzena Käserei, Maß der baulichen Nutzung für B-Plan-Verfahren, Stand 01.12.2023

müssen ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bezugnehmend auf die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gem. RdErl. vom 16.11.2004, Anlage 1 ermittelt (Siehe Kap. 4).

An dieser Stelle werden die Ausgleichsmaßnahmen kurz benannt:

#### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

- T1 Neuanlage eines Trockenrasenbiotops (Heidenelken- und Graselkentrockenrasengesellschaften) auf einer Fläche von ca. 1.449 m<sup>2</sup>;
- T2 Neuanlage eines Trockenrasenbiotops (Heidenelken- und Graselkentrockenrasengesellschaften) auf einer Fläche von ca. 565 m<sup>2</sup>;
- T3 Neuanlage eines Trockenrasenbiotops (Heidenelken- und Graselkentrockenrasengesellschaften) auf einer Fläche von ca. 2.705 m<sup>2</sup>;
- 4 Neuanlage eines Gebüschs trockenwarmer Standorte am Waldrand des westlich angrenzenden Waldes westlich der geplanten Biogasanlage auf einer Fläche von ca. 1.636 m<sup>2</sup>;
- 5 Neuanlage von „Mageren Flachland-Mähwiesen“ am Waldrand des südlich angrenzenden Waldes bei Erhalt des vorhandenen unversiegelten Weges auf einer Fläche von ca. 1.758 m<sup>2</sup>;
- 6 Anlage eines „Weidengebüsches außerhalb von Auen aus überwiegend heimischen Arten“ auf einer Fläche von ca. 7.638 m<sup>2</sup>;
- 7 Anlage eines „Weidengebüsches außerhalb von Auen aus überwiegend heimischen Arten“ nordöstlich des Retentionsteiches auf einer Fläche von ca. 3.089 m<sup>2</sup>;
- 8 Anlage von „Mageren Flachland-Mähwiesen“ auf der Grünfläche nördlich des GI (A) mit der vorhandenen Betriebsanlage westlich des langgestreckten Absetzteiches mit einer Fläche von 11.400m<sup>2</sup>.

Die Ausgangsbiotope wurden bei der Bewertung berücksichtigt, sodass insgesamt die in Kap.4 dargestellte Bilanzierung entsteht.

#### Wald

Auf dem Flurstück 132/1 ist eine Fläche von 3.330 m<sup>2</sup> Größe von der Unteren Forstbehörde als Wald festgestellt worden. Im Entwurf zum Bebauungsplan werden im Unterschied zum Vorentwurf 1.130 m<sup>2</sup> Waldfläche als Wald festgesetzt. Dieser Teil der Waldfläche bleibt also erhalten. Folglich bleiben nur noch 2.200 m<sup>2</sup> Waldfläche, die mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verloren gehen und ausgeglichen werden müssen.

Als Ausgleich wird eine Erstaufforstungsfläche der Agrargenossenschaft eG Ballerstedt in der Gemarkung Krumke vorgesehen. Die Fläche befindet sich auf dem FS 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. Sie gehört zu einer vorhandenen Stallanlage auf dem westlich an die Erstaufforstungsfläche angrenzenden Flurstück. Diese Stallanlage ist aktuell aus der Ortschaft Zedau vor allem vom westlichen Ortsausgang der Landstraße K 1073 sehr stark wahrnehmbar und beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild. Mit der geplanten Erstaufforstung soll die Stallanlage so eingegrünt werden, dass sie aus der Ortschaft Zedau nicht mehr wahrnehmbar sein wird.



Abb 5: Karte mit Erstaufforstungsfläche



Abb 6 : Blick von Zedau Richtung Stallanlagen,  
Wald wird mit Ersatzaufforstung geschlossen

Der Vertrag zur Aufforstung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche für oben genanntes Flurstück zwischen der Agrargenossenschaft eG Ballerstedt und der Altmark-Käserei Uelzena GmbH wurde am 27.09.2023 unterschrieben. Die Agrargenossenschaft EG Ballerstedt stellt die Flächen für die Erstaufforstung zur Verfügung. Die Erstaufforstung wird durch die Altmark-Käserei

durchgeführt einschließlich der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen( Vertrag Siehe Anlage).

Die Waldumwandlung wurde mit Schreiben vom 02.01.2024 vom LK Stendal für 0,22 ha genehmigt. Mit der Erarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan wurde ein Teil des Waldes erhalten. Dadurch ist jetzt bei den vertraglich gebundenen Erstaufforstungen ein Überschuss von ca. 1.800 m<sup>2</sup> vorhanden. Es wird vorgeschlagen, die Erstaufforstung dennoch wie vertraglich geregelt durchzuführen und den Überschuss auf die Defizite bei den Eingriffen durch Neuversiegelung in die vorhandenen Biotope mit anzurechnen.

#### Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes werden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in die geschützten Trockenrasenbiotope durch die geplante Biogasanlage vorgeschlagen.

Die Fläche mit den vorhandenen Trockenrasenbiotopen umfasst insgesamt ca. 8.198 m<sup>2</sup>. Davon werden gemäß aktuellem Entwurf zum Bebauungsplan 2.093 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes erhalten. Zusätzlich werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der festgesetzten Flächen T1, T2 und T3 insgesamt 4.719 m<sup>2</sup> Trockenrasenflächen neu angelegt.

T1	1.449 m <sup>2</sup>
T2	565 m <sup>2</sup>
T3	2.705 m <sup>2</sup>
-----	
Summe	4.719 m <sup>2</sup>

#### **Flächengegenüberstellung:**

Eingriffe Fläche Trockenrasen FS 132/1 gesamt:	8.198 m <sup>2</sup>
Abzüglich Erhaltung Bestand	2.093 m <sup>2</sup>
Abzüglich Neuanlage Trockenrasen	4.719 m <sup>2</sup>
-----	
Differenz offen:	1.386 m <sup>2</sup>

Da die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gem. RdErl. vom 16.11.2004, Anlage 1 einschließlich der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen muss, sind die tatsächlich erforderlichen Flächen für Eingriffe in Trockenrasen wie in Kap. II.2.3.4 dargestellt zu ermitteln.

Darüber hinaus wurden von der UNB des Landkreises Stendal folgende Angebote für den externen Ausgleich unterbreitet:

Diese Angebote werden zusätzlich herangezogen, um die nach der Bilanzierung in Kap.4 entstehenden Defizite in der Gesamtbilanz auszugleichen.

#### **Kiesgrube Möllenbeck:**

Gemarkung Doberkau Flur 8 Flurstück 80/6

Sandtrockenrasen-Restbestände im Hangbereich uns auf der Hochfläche,

Maßnahmen: Gehölzentnahme im Hangbereich, Mahd und Abtransport des Mahdgutes auf der Hochfläche;

### **Wendelberg Dobberkau:**

Halb- und Sandtrockenrasen im Bereich des Berges, auf der Fläche östlich des Berges sowie wegbegleitend im Randbereich des Waldbestandes auf der gegenüberliegenden Wegeseite, Gemarkung Dobberkau Flur 3 Flurstücke 485/67,66, 69,68,228,646.

Maßnahmen: Beseitigung Wiederaustrieb von Jung-Pappeln östlich des Berges, Beseitigung einer strauchförmigen Jungeiche am Süd-Hang, Beseitigung von Kaktusmoos am Süd-Hang im Silbergrasbereich, Mahd des Südwest- und Westhanges sowie der ruderalisierten Bereiche östlich des Berges sowie der Wegerandbereiche und des ehemals vorhandenen Halbtrockenrasenbereiches (FS 68) auf der anderen Wegeseite mit Abtransport des Mähgutes.

### **Kiesgrube –Windmühlenberg Steinfeld:**

Gemarkung Steinfeld Flur 3 Flurstücke 475 und 471

(Flurstück 805 befindet sich im Privateigentum)

Sandtrockenrasen im Bereich des Südhanges

Maßnahmen: Gehölzentnahme und Mahd mit Abtransport des Mähgutes.

Der Mahdzeitpunkt ist jeweils immer mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### Ausgleichsmaßnahmen Fauna

#### Avifauna

Innerhalb der Baugebietsflächen GI 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. Bachstelze und Hausrotschwanz brüten in Nischen und Halbhöhlen.

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

#### Amphibien

Amphibienarten wurden lediglich in den beiden Absetz- und Retentionsbecken im nördlichen Teil des Geltungsbereiches gefunden. Die Lebensräume der Amphibien bleiben vollständig erhalten, sie sind also nicht von Eingriffen betroffen. Mit einem Amphibienschutzzaun zwischen den geplanten Bauvorhaben und den Lebensräumen der Amphibien wird sichergestellt, dass keine Amphibien im Bauprozess zu Schaden kommen.

#### Fledermäuse

Es sind gemäß der faunistischen Kartierung 2019 keine Quartiere von Fledermäusen von Eingriffen betroffen. Grundsätzlich ist vor erforderlichen Baumfällungen sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse in potentiellen Quartiersstrukturen aufhalten. Durch die vorherige Kontrolle durch einen Artenschutzgutachter vor Baumfällungen kann die Auslösung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG vermieden werden.

Alle Maßnahmen sind über eine ökologische Baubegleitung und Bauzeitenregelungen

abzusichern.

## II.2.3.4 Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gem. RdErl. vom 16.11.2004, Anlage 1 einschließlich Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen

**A Festgesetztes Baugebiet GI , GRZ 0,8 auf dem bestehenden Betriebsgelände für die Erweiterung der Käserei und zukünftige Erweiterungen:**

**Flurstück 1275/132, 557/132, 1275/132, 508/132 teilweise**

---

Fläche gesamt  $63.465 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,8 = 50.772 \text{ m}^2$  zulässige Neuversiegelung; ,  
abzüglich Bestand  $31.271 \text{ m}^2$  versiegelte Fläche durch vorhandene Bebauung und Erschließung;  
Differenz:  $19.501 \text{ m}^2$  Neuversiegelung, Ziel Bebauung  
davon Bestand: ca.  $17.100 \text{ m}^2$  Ruderales mesophiles Grünland,  
davon Bestand: ca.  $2.300 \text{ m}^2$  Scherrasen

Auf  $17.100 \text{ m}^2$  Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) mit einem Biotopwert von 16 soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (BW) mit einem Biotopwert 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von  $273.600 (16 \times 17.100 \text{ m}^2)$ .

Als Ausgleich werden die im B-Plan festgesetzten Maßnahmeflächen 6, 7, 5 und 4 vorgesehen:

1. Maßnahmeflächen 6/7: Als Ausgleich soll im nördlichen Randbereich am Radegraben und im westlichen Randbereich am Waldrand mit den Ausgangsbiotop „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) mit einem Biotopwert von 16 als Zielbiotop „Weidengebüsch außerhalb von Auen, überwiegend heimische Arten“ (HFA) mit einem Planwert von 19 angepflanzt werden.

Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte ( $19-16 = 3$ ) wird die Größe des Zielbiotops berechnet.

Ausgleichswert:  $273.600 : 3 = 91.200 \text{ m}^2 (9,1 \text{ ha})$

Durch die Anpflanzung von  $91.200 \text{ m}^2$  Weidengebüsch außerhalb von Auen aus überwiegend heimischen Arten (HFA) mit einem Biotopwert von 19 innerhalb der Flächen 6/7 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Textfestsetzung Nr. ...auf dem Grundstück vorgesehenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird der Eingriff durch die geplante Bebauung im geplanten GI ausgeglichen.

### Maßnahmefläche 6:

Die tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche ist für Maßnahmefläche 6:  $7.638 \text{ m}^2$  groß. Bei Ansatz des Faktors 3 entsteht eine kompensationsbedingte Wertsteigerung auf den Wert  $22.914 \text{ m}^2$ .  $91.200 \text{ m}^2$  erforderlicher Ausgleich –  $22.914 \text{ m}^2$  anrechenbarer Ausgleich ergeben  $68.286 \text{ m}^2$ . Es verbleibt ein Defizit von  $68.286 \text{ m}^2$ .

### **Tab.1: Eingriffsbewertung**

Fläche Bestand						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche $\text{m}^2$	Wert in $\text{m}^2$
Ruderales mesophiles	GMF	16	0	16	17.100	273.600 ( $16 \times 17.100$ )

Grünland						
----------	--	--	--	--	--	--

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>			Wert in m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	BW	0	17.100			0 (0 x 15.100)
Eingriffsbedingte Wertminderung						273.600

**Tab.2: Kompensationsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	91.200 (273.600 : 3)	91.200

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>			Wert in m <sup>2</sup>
Weidengebüsch außerhalb von Auen, überwiegend heimische Arten	HFA	19 anrechenbar 19-16=3	7.638			145.122 (19 x 7.638)
Kompensationsbedingte Wertsteigerung						22.914 (3 x 7.638)
Kompensationsdefizit / -überschuss						-68.286

Es verbleibt ein Defizit von 68.286 Wert m<sup>2</sup>.

Maßnahmefläche 7:

Nach Ansatz der Maßnahmefläche 6 verbleibt ein Defizit von 68.286 Wert m<sup>2</sup>. Bei Anrechnung der Maßnahmefläche 7 entsteht folgendes Bild: Maßnahmefläche 7 ist im Bestand „Intensivgrünland „(GIA). Sie hat eine Größe von 3.089 m<sup>2</sup>.

Als Ausgleich soll im nordöstlichen Randbereich am Radegraben mit den Ausgangsbiotop

„Intensivgrünland“ (GIA) mit einem Biotopwert von 10 als Zielbiotop „Weidengebüsch außerhalb von Auen, überwiegend heimische Arten“ (HFA) mit einem Planwert von 19 angepflanzt werden. Die Differenz der Biotopwerte beträgt 9.

Bei Ansatz des Faktors 9 entsteht eine kompensationsbedingte Wertsteigerung von  $3.089 \text{ m}^2 \times 9 = 27.801 \text{ Wert m}^2$ .  $91.200 \text{ m}^2$  erforderlicher Ausgleich –  $22.914 \text{ m}^2$  anrechenbarer Ausgleich ergeben  $68.286 \text{ m}^2$  Defizit nach Maßnahme 6.  $68.286 \text{ Wert m}^2 - 27.801 \text{ Wert m}^2$  ergeben  $40.485 \text{ Wert m}^2$  Defizit.

**Tab.1: Eingriffsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche $\text{m}^2$	Wert in $\text{m}^2$
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	17.100	273.600 (16 x 17.100)

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in $\text{m}^2$			Wert in $\text{m}^2$
Bebaute Fläche	BW	0	17.100			0 (0 x 17.100)
Eingriffsbedingte Wertminderung						273.600

**Tab.2: Kompensationsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche $\text{m}^2$	Wert in $\text{m}^2$
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	91.200 (273.600: 3)	91.200- 22.914 =68.286 (nach Maßnahme 6)

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in $\text{m}^2$			Wert in $\text{m}^2$
Weidengebüsch außerhalb von	HFA	19 anrechenbar	3.089			58.691 (19 x 3.089)

Auen, überwiegend heimische Arten		19-10=9		
Kompensationsbe- dingte Wertsteigerung				27.801 ( 9 x 3.089 )
Kompensationsde- fizit / -überschuss				-68.286 + 27.801 = - 40.485

Es verbleibt ein Defizit von 40.485 Wert m<sup>2</sup>.

**2. Maßnahmefläche 5:** Als Ausgleich soll auf dem Flurstücke 132/1 nördlich des zu erhaltendem Waldbaumbestandes im Geltungsbereich des B-Planes mit den Ausgangsbiotop „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) mit einem Biotopwert von 16 als Zielbiotop „Magere Flachland-Mähwiesen“ (GMG) mit einem Planwert von 21 angelegt werden.

Auf 2.300 m<sup>2</sup> Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Scherrasen“ (GSB) mit einem Biotopwert von 7 soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (BW) mit einem Biotopwert 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 16.100 (7 x 2.300m<sup>2</sup>).

Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (21-16 = 5) wird die Größe des Zielbiotops berechnet.

Ausgleichswert:  $16.100 : 5 = 3.220 \text{ m}^2$

Durch die Anlage von 3.220 m<sup>2</sup> „Magere Flachlandwiesen(GMG) mit einem Planwert von 21 innerhalb der Fläche 5 für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Textfestsetzung Nr. ....wird der Eingriff durch die geplante Bebauung im geplanten GI in die im Bestand als Scherrasen vorhandene Fläche ausgeglichen.

Die tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche ist für Maßnahmefläche 5: 1.758 m<sup>2</sup> groß. Bei Ansatz des Faktors 5 entsteht eine kompensationsbedingte Wertsteigerung auf den Wert 8.790 m<sup>2</sup>. 3.220m<sup>2</sup> erforderlicher Ausgleich – 8.790m<sup>2</sup>anrechenbarer Ausgleich ergeben einen Überschuss von 5.570 m<sup>2</sup>. Es ergibt sich ein Überschuss von 5.570 Wert m<sup>2</sup>.

**Tab.1: Eingriffsbewertung**

Fläche Bestand						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Scherrasen	GSB	7	0	7	2.300	16.100 (7 x 2.300)

Fläche Planung				
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	BW	0	2.300	0 (0 x 2.300)
Eingriffsbedingte				16.100

Wertminderung				
---------------	--	--	--	--

**Tab.2: Kompensationsbewertung**

Fläche Bestand						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	3.220 (16.100: 5)	3.220

Fläche Planung				
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Magere Flachland-Mähwiesen	GMG	21 anrechenbar 21-16=5	1.758	36.918 (21 x 1.758)
Kompensationsbedingte Wertsteigerung				8.790 (5 x 1.758)
Kompensationsdefizit / -überschuss				+5.570

Es entsteht ein Überschuss von + 5.570 Wert m<sup>2</sup>.

Verrechnet mit dem Defizit aus der Rechnung mit Maßnahmeflächen 6/7 entsteht folgendes Bild:

Ein Defizit von 40.485 Wert m<sup>2</sup> nach Anrechnung der Maßnahmeflächen 6/7 abzüglich eines Überschusses von 5.570 Wert m<sup>2</sup> nach Anrechnung der Maßnahmefläche 5 ergibt ein **Defizit von 34.915 Wert m<sup>2</sup>**.

### 3. Maßnahmefläche 4:

Nach Ansatz der Maßnahmeflächen 6, 7 und 5 verbleibt ein Defizit von 34.915 Wert m<sup>2</sup>. Bei Anrechnung der Maßnahmefläche 4 entsteht folgendes Bild: Maßnahmefläche 4 ist im Bestand „Ausgangsbiotop „Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Arten“ (HED). Sie hat eine Größe von 1.636 m<sup>2</sup>.

Als Ausgleich soll auf dem Flurstücke 132/1 westlich der neuen Biogasanlage am Waldrand im Geltungsbereich des B-Planes mit den Ausgangsbiotop „Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Arten“ (HED) mit einem Biotopwert von 13 als Zielbiotop „Gebüsch trockenwarmer Standorte“ (HTA) mit einem Planwert von 17 angelegt werden.

Die Differenz der Biotopwerte beträgt 4.

Bei Ansatz des Faktors 4 entsteht eine kompensationsbedingte Wertsteigerung von 1.636 m<sup>2</sup> x 4 = 6.544 Wert m<sup>2</sup>. Das Defizit nach Anrechnung der Maßnahmen 7,6, und 5 betrug 34.915 Wert m<sup>2</sup>. 34.915 m<sup>2</sup> - 6.544m<sup>2</sup> ergibt 28.371 Wert m<sup>2</sup> Defizit.

**Tab.2: Kompensationsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Arten	HED	13	0	13	1.636 (1.636 x13)	21.268

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>			Wert in m <sup>2</sup>
Gebüsch trockenwarmer Srandorte	HTA	17 anrechenbar 17-13=4	1.636			27.812 (17 x 1.636)
Kompensationsbedingte Wertsteigerung						6.544 ( 4 x 1.636)
Kompensationsdefizit / -überschuss						+6.544

Es entsteht ein Überschuss von + 6.544 Wert m<sup>2</sup>.

Verrechnet mit dem Defizit aus der Rechnung mit Maßnahmeflächen 6/7 und 5 entsteht folgendes Bild:

Das Defizit nach Anrechnung der Maßnahmen 7,6,und 5 betrug 34.915 Wert m<sup>2</sup>. 34.915 m<sup>2</sup> - 6.544m<sup>2</sup> ergibt **28.371 Wert m<sup>2</sup> Defizit**.

**B Festgesetztes Baugebiet GI , GRZ 0,8 auf der derzeit unversiegelten Fläche für die Biogasanlage:**

Flurstück 132/1,

-----  
Fläche gesamt 17.300 m<sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 13.840 m<sup>2</sup> zulässige Neuversiegelung; ,  
Fläche im Bestand vollständig unversiegelt, keine Abzüge;

Ziel Bebauung

davon Bestand: ca.6.105 m<sup>2</sup>Trockenrasen(RSB),

davon Bestand: ca.3.500m<sup>2</sup> ruderales Grünland (GMF)

davon Bestand: ca. 5.500 m<sup>2</sup> Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Baumarten(HEA)

**1. Bestand Trockenrasen**

Auf 6.105 m<sup>2</sup> Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Heidenelken- und Grasnelken Trockenrasen“ (RSB) mit einem Biotopwert von 27 soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (BW) mit einem Biotopwert 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 164.835 (27 x 6.105m<sup>2</sup>).

Als Ausgleich werden die im B-Plan festgesetzten Maßnahmeflächen T1, T2 und T3 vorgesehen:

1. Maßnahmefläche T1: Als Ausgleich soll an der Wartenberger Chaussee im Randbereich der Straße mit dem Ausgangsbiotop „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) mit einem Biotopwert von 16 als Zielbiotop „Heidenelken- und Grasnelken-Trockenrasen“ (RSB) mit einem Planwert von 24 angelegt werden.

Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (24-16 = 8) wird die Größe des Zielbiotops berechnet.

Ausgleichswert: 164.835 : 8 = 20.604 m<sup>2</sup>

Durch die Anlage von 20.604 m<sup>2</sup> Heidenelken- und Grasnelken-Trockenrasen (RSB) mit einem Biotopwert von 24 innerhalb der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft T1, T2 und T3 im Bebauungsplan gemäß Textfestsetzung Nr. .... kann der Eingriff durch die geplante Bebauung im geplanten GI für die Biogasanlage ausgeglichen.

Die tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche für die Neuanlage von Trockenrasen sind die Maßnahmeflächen

T1	1.449 m <sup>2</sup>
T2	565 m <sup>2</sup>
T3	2.705 m <sup>2</sup>

-----  
Summe 4.719 m<sup>2</sup>

In Summe ergibt dies 4.719 m<sup>2</sup> Neuanlage Trockenrasen. Bei Ansatz des Faktors 8 entsteht eine kompensationsbedingte Wertsteigerung auf den Wert 37.752 m<sup>2</sup>. Bei 20.604 m<sup>2</sup>erforderlichem Ausgleich abzüglich 37.752 m<sup>2</sup>anrechenbarer Ausgleich entsteht ein Überschuss von 17.148 m<sup>2</sup>. Es entsteht ein **Überschuss von 17.148 Wert m<sup>2</sup>**.

**Tab.1: Eingriffsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Heidenelken- und Grasnelkentrockenrasen	RSB	27	0	16	6.105	164.835 (27 x 6.105)

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>		
Bebaute Fläche	BW	0	6.105	0 (0 x 6.105)		
Eingriffsbedingte Wertminderung				164.835		

**Tab.2: Kompensationsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	20.604 (164.835 : 8)	20.604

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>		
Heidenelken- und Grasnelkentrockenrasen	RSB	24 anrechenbar 24-16=8	4.719	113.256 (24 x 4.719)		
Kompensationsbedingte Wertsteigerung				37.752 (8 x 4.719)		
Kompensationsdefizit / -überschuss				+17.148		

Es entsteht ein **Überschuss von 17.148 Wert m<sup>2</sup>**.

## 2. Ruderales Grünland (GMF)

Auf 3.500 m<sup>2</sup> Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) mit einem Biotopwert von 16 soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (BW) mit einem Biotopwert 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 56.000 (16 x 3.500m<sup>2</sup>).

Als Ausgleich werden die im B-Plan festgesetzten Maßnahmeflächen 8 vorgesehen. Hier werden magere Flachland- Mähwiesen mit einem Planwert von 21 angelegt.

Als Ausgleich soll auf Grünflächen nördlich der in Fläche A festgesetzten GI-Fläche (nördlich der Bestandgebäude der Altmark-Käserei) mit dem Ausgangsbiotop „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) mit einem Biotopwert von 16 als Zielbiotop „Magere Flachland-Mähwiesen (GMG) mit einem Planwert von 21 angelegt werden.

Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (21-16 = 5) wird die Größe des Zielbiotops berechnet.

Ausgleichswert:  $56.000 : 5 = 11.200 \text{ m}^2$

Durch die Anlage von 11.200 m<sup>2</sup> Magere Flachland- Mähwiesen (GMG) mit einem Biotopwert von 21 innerhalb der Fläche 8 im Bebauungsplan gemäß Textfestsetzung Nr. .... kann der Eingriff durch die geplante Bebauung im geplanten GI für die Biogasanlage auf den Biotopflächen Ruderales Grünland ausgeglichen werden.

Die innerhalb der Maßnahmefläche 8 zur Verfügung stehende Fläche umfasst insgesamt 11.400m<sup>2</sup>. Davon werden hier 11.200m<sup>2</sup> angerechnet.

Als Ausgleich für diesen Eingriff werden 11.200m<sup>2</sup> Magere Flachland-Mähwiesen angelegt. Bei Ansatz des Faktors 5 entsteht eine kompensationsbedingte Wertsteigerung auf den Wert 56.000m<sup>2</sup>. Bei 56.000 m<sup>2</sup>erforderlichem Ausgleich wird der Eingriff vollständig ausgeglichen. Es entsteht weder ein Defizit noch ein Überschuss.

**Tab.1: Eingriffsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	3.500	56.000 (16 x 3.500)

<b>Fläche Planung</b>					
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>		Wert in m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	BW	0	3.500		0 (0 x 3.500)

Eingriffsbedingte Wertminderung					56.000
---------------------------------	--	--	--	--	--------

**Tab.2: Kompensationsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF-	16	0	16	11.200 (56.000 :5)	11.200

<b>Fläche Planung</b>					
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>	
Magere Flachlandwiesen	GMG	21 anrechenbar 21-16=5	11.200	235.200 (21 x 11.200)	
Kompensationsbedingte Wertsteigerung				56.000 ( 5 x 11.200)	
Kompensationsdefizit / -überschuss				+/-0	

Der Eingriff wird ausgeglichen.

### **3. Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Baumarten(HED)**

Maßnahmefläche 8: Als Ausgleich soll auf der als Grünfläche festgesetzten Fläche nördlich der Bestandgebäude der Altmark-Käserei mit dem Ausgangsbiotop „Ruderales mesophiles Grünland“ (GMF) mit einem Biotopwert von 16 als Zielbiotop „Magere Flachland-Mähwiesen“ (GMG) mit einem Planwert von 21 angelegt werden. Die Gesamtfläche umfasst 1,14 ha. Davon sind 1,12 ha bereits in der vorherigen Position angerechnet worden. Es bleiben nur noch 200m<sup>2</sup> ha, die hier als Ausgleich angerechnet werden können.

Auf 5.500 m<sup>2</sup> Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Baumgruppe aus überwiegend nicht heimischen Arten“ (HED) mit einem Biotopwert von 13 soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (BW) mit einem Biotopwert 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 71.500 (13 x 5.500m<sup>2</sup>).

Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (21-16 = 5) wird die Größe des Zielbiotops berechnet.

Ausgleichswert:  $71.500 : 5 = 14.300 \text{ m}^2$

Durch die Anlage von 14.300 „Magere Flachlandwiesen(GMG) mit einem Planwert von 21 innerhalb der Fläche 8 für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß Textfestsetzung Nr. ....würde der Eingriff durch die geplante Bebauung im geplanten GI Biogasanlage in die im Bestand Baumgruppen aus überwiegend nicht-heimischen Arten vorhandene Fläche ausgeglichen werden.

Die tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche ist der Maßnahme fläche 8 ist anteilig 200 m<sup>2</sup> groß. Bei Ansatz des Faktors 5 entsteht eine kompensationsbedingte Wertsteigerung auf den Wert 1.000 m<sup>2</sup>. 71.500m<sup>2</sup> erforderlicher Ausgleich – 5.000m<sup>2</sup>anrechenbarer Ausgleich ergeben ein Defizit von 66.500 m<sup>2</sup>. Abzüglich des Überschusses aus Pkt.1 Trockenrasen verbleibt ein Defizit von 49.352 Wert m<sup>2</sup>(66.500 – 17.148 m<sup>2</sup> = 49.352m<sup>2</sup>).

**Tab.1: Eingriffsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Baumgruppen aus überwiegend nicht-heimischen Arten	HED	13	0	13	5.500	71.500 (13 x 5.500)

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>			Wert in m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	BW	0	5.500			0 (0 x 5.500)
Eingriffsbedingte Wertminderung						71.500

**Tab.2: Kompensationsbewertung**

<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	14.300 (71.500: 5)	14.300

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>			Wert in m <sup>2</sup>
Magere Flachland-	GMG	21 anrechenbar	1.000			21.000 (21 x 1.000)

Mähwiesen		21-16=5		
Kompensationsbe- dingte Wertsteigerung				5.000 ( 5 x 1.000)
Kompensationsde- fizit / -überschuss				-66.500

Es entsteht ein Defizit von 66.500 Wert m<sup>2</sup>.

Verrechnet mit dem Defizit aus der Rechnung mit dem Überschuss aus Pkt 1 Trockenrasen von 17.148 m<sup>2</sup> verbleibt ein Defizit von 49.352 m<sup>2</sup> (66.500-17.148 m<sup>2</sup> = 49.352m<sup>2</sup>).

Für das Baugebiet GI Biogasanlage verbleibt ein **Defizit von 49.352 Wert m<sup>2</sup>**.

### ZUSAMMENFASSENDE BILANZIERUNG:

A Festgesetztes Baugebiet GI , GRZ 0,8 auf dem bestehenden Betriebsgelände für die Erweiterung der Käserei und zukünftige Erweiterungen:

Defizit: 28.371 Wert m<sup>2</sup>

B Festgesetztes Baugebiet GI , GRZ 0,8 auf der derzeit unversiegelten Fläche für die Biogasanlage:

Defizit: 49.352 Wert m<sup>2</sup>

-----  
Summe Defizit:

**77.723 Wert m<sup>2</sup>**  
-----

Diese Defizite werden mit den von der UNB zusätzlich angebotenen Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von vorhandenen Trockenrasenflächen auf externen Flächen ausgeglichen (Siehe Kapitel II.2.3.3.). Die Anrechenbarkeit wird mit der UNB LK Stendal abgestimmt. Außerdem ist die bereits vertraglich gebundene Fläche für Erstaufforstungen größer als für die Waldumwandlung erforderlich. Es wird vorgeschlagen, auch diese Flächen für den Ausgleich mit anzurechnen. Danach verbleibende Defizite müssten durch weitere externe Maßnahmen ausgleichen werden oder durch Ausgleichszahlungen.

### II.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten gibt es nicht, da sich die vorhandene Betriebsstätte der Altmark-Käserei am Standort befindet und die Grundstücke für die geplante Erweiterung im Eigentum der Altmark-Käserei sind. Eine Betriebserweiterung der Altmark-Käserei an einem anderen als am vorhandenen Standort der Betriebsstätte wäre nicht sinnvoll, da für einen wirtschaftlichen Betrieb der Gesamtanlage ein großer Teil der bestehenden Strukturen in die Produktionsabläufe einbezogen werden. Es stehen keine anderen Grundstücke zur Verfügung, die so geeignet sind für die geplante Nutzung wie die Grundstücke im Plangebiet.

Gleichzeitig kann innerhalb der vorgesehenen Grünflächen durch Realisierung komplexer und hochwertiger Ausgleichsmaßnahmen der erforderliche Ausgleich zum Teil innerhalb des Plangebietes realisiert werden.

## **II.3 . Zusätzliche Angaben**

### **II.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

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 Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes erarbeitet.

### **II.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt**

Die Überwachung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Bauordnungsamt und den Fachbehörden. Zuständige Ordnungsbehörde für genehmigungsfreie Vorhaben ist die Gemeinde.

Für die Belange des Immissionsschutzes ist das Landesumweltamt zuständig. Sofern die Vorhaben entgegen der vorliegenden Planung erheblich störende Emissionen verursachen sollten, wären diese der genannten Behörde anzuzeigen und die erforderlichen Festlegungen zur Minderung der Emissionen zu treffen.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird durch die Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überwacht.

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.

### **II.3.3 Allgemein verständliche 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 63.465 m<sup>2</sup> (6,34 ha) festgesetzt. Das Industriegebiet schließt alle Bestandsgebäude und die vorhandenen versiegelten Flächen zur Erschließung von ca. 31.271 m<sup>2</sup> (3,12 ha) ein. Zusätzlich wird südlich vom vorhandenen Standort auf dem FS 132/1 ein weiteres Industriegebiet (GI) für die Biogasanlage festgesetzt. Das GI für die Biogasanlage nimmt eine Fläche von 17.294m<sup>2</sup> (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 3.330 m<sup>2</sup> Größe von der Unteren Forstbehörde als Wald festgestellt worden. Im Entwurf zum Bebauungsplan werden im Unterschied zum Vorentwurf 1.130m<sup>2</sup> Waldfläche als Wald festgesetzt. Dieser Teil der Waldfläche bleibt also erhalten. Folglich bleiben nur noch 2.200 m<sup>2</sup> Waldfläche, die mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verloren gehen und ausgeglichen werden müssen.

Als Ausgleich wird eine Erstaufforstungsfläche der Agrargenossenschaft eG Ballerstedt in der Gemarkung Krumke vorgesehen. Die Fläche befindet sich auf dem FS 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 ca. 8.198 m<sup>2</sup>. Im Bebauungsplan werden 2.093 m<sup>2</sup> Trockenrasenfläche als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG erhalten und gesichert. Auf insgesamt 4.719 m<sup>2</sup> werden in den Maßnahmeflächen T1 – T3 neue Trockenrasenbiotope innerhalb des Plangebietes angelegt und planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus werden mit den Maßnahmeflächen 4-8 insgesamt 25.521m<sup>2</sup> (2,55 ha) Fläche für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Die Eingriffsflächen durch die beiden Industriegebiete (GI) A und B umfassen insgesamt 33.336 m<sup>2</sup>. Mit der zulässigen Neuversiegelung von 33.336 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>.

Diese Defizite werden mit den von der UNB zusätzlich angebotenen Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von vorhandenen Trockenrasenflächen auf externen Flächen ausgeglichen (Siehe Kapitel II.2.3.3.). 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 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

dieselben 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 m<sup>3</sup> jährlich mit einem Förderumfang von 1.680m<sup>2</sup> täglich und einer Förderrate von 70m<sup>3</sup> 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 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 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 erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und weitere externer Maßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen ausgeglichen werden können.

## QUELLENVERZEICHNIS:

Dipl.-Ing. Volker Herger, Freischaffender Stadtplaner/SRL: Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Uelzena BE I und BE II, Stand 22.01.2020

IHU ATP Innsbruck Planungs GmbH, Uelzena Käserei, Maß der baulichen Nutzung für B-Plan-Verfahren, Stand 01.12.2023

IHU ATP Innsbruck Planungs GmbH, Uelzena Käserei, Lageplan Genehmigungsplanung Erweiterung der Altmark-Käserei, Stand 01.12.2023

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

Kreisentwicklungskonzeption Landkreis Stendal 2025 v. 30.10.2015

Ökocontrol GmbH: Lärmkataster der Altmark-Käserei Uelzena GmbH - Neubau der Käserei und Erweiterung der Prozesstechnik- , Stand 27.07.2023

Ökocontrol GmbH: Schallimmissionsprognose einer geplanten Biogasanlage der Altmark-Käserei Uelzena GmbH in 39629 Bismark, Stand 27.07.2023

Sachsen-Anhalt-Viewer, Geodätische Grundlagen des Landes Sachsen-Anhalt

Scholz, Eberhard: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Potsdam 1962;

Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH: Bebauungsplan „Betriebserweiterung Uelzena I“ Erfassung Brutvögel und Amphibien, Stand 06.09.2019

Teilflächennutzungsplan der Ortschaft Bismark in der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark) einschließlich der rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanänderung vom....

Wasserrechtliche Erlaubnis , Landkreis Stendal vom 27.06.2022