

Teil 2

UMWELTBERICHT

zum

Flächennutzungsplan Stadt Brehna

September 2008

Hat zur Genehmigung
vom: *24.10.2008*
Az.: *204-21101/AB1/030*
vorgelegen.

Im Auftrag

Prasche
LVWA

Planungshoheit:

Stadt Brehna
Bitterfelder Straße 28 - 29
06796 Brehna

Entwurfsverfasser:

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
1. Einleitung	3
1 a) Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes und des Umweltberichtes	3
1 b) Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Flächennutzungsplan	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2 a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	8
1. Schutzgut Mensch	9
2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
3. Schutzgut Boden	13
4. Schutzgut Wasser	15
5. Schutzgut Luft und Klima	16
6. Schutzgut Landschaft	17
7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
8. Wechselwirkungen	19
2 b) Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	21
1. Entwicklung bei Durchführung der Planung	21
2. Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes	21
2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
1. Schutzgut Mensch	22
2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	24
3. Schutzgut Boden	25
4. Schutzgut Wasser	26
5. Schutzgut Luft und Klima	27
6. Schutzgut Landschaft	27
7. Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
3. Zusätzliche Angaben	29
3 a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	29
3 b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	29
3 c) Zusammenfassung	31
4. Literatur- und Quellenverzeichnis	32

1. Einleitung

1 a) Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungsplan und Umweltbericht

Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er hat gem. § 5 (1) BauGB die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, soweit diese voraussehbar ist.

Seine stufenweise Präzisierung erfährt der Flächennutzungsplan in den aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplänen, die sodann die verbindlichen Bauleitpläne darstellen.

Beide Dokumente bilden die Planungsgrundlage der Gemeinden und sollen "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." (BauGB, § 1 (5)).

Der Beschluss zur Fortschreibung bzw. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde von den Stadträten der Stadt Brehna am 28.06.2006 gefasst.

Aufgabe des Umweltberichtes zum FNP

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden nunmehr grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach §§ 1(6) Nr. 7, 1a, 2(4), 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu §§ 2 (4), 2a BauGB zu aufzubereiten.

Untersuchungsgegenstand und Lage des Planungsgebietes

Die Stadt Brehna ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Bitterfeld-Wolfen. Die Gemarkung der Stadt Brehna befindet sich im Südwesten des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, an der Grenze zum Freistaat Sachsen. Die Stadt liegt unmittelbar an der Bundesautobahn BAB 9. Im System der zentralen Orte ist der Stadt Brehna die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Die Gemarkung hat eine Größe von 19,14 km².

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die im Flächennutzungsplan der Stadt Brehna dargestellten Entwicklungsflächen untersucht und bewertet bezüglich der geplanten Flächenversiegelung und der sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Umwelt. Nach § 2a BauGB sind Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgutausprägungen gem. § 1a BauGB für die neuen Flächen zu ermitteln. Die Aussagen erfolgen dabei in einer dem Maßstab des Flächennutzungsplanes angepassten generalisierten Form. Die hier getroffenen Aussagen allgemeiner Art sind dann in den verbindlichen Bauleitplanungen detailliert für den jeweiligen Untersuchungsrahmen der Bauflächen in einem Umweltbericht auszuspezifizieren.

Im Flächennutzungsplan der Stadt sind die strategischen planerischen Zielvorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen bzw. die Planungen der Stadt an diese anzupassen.

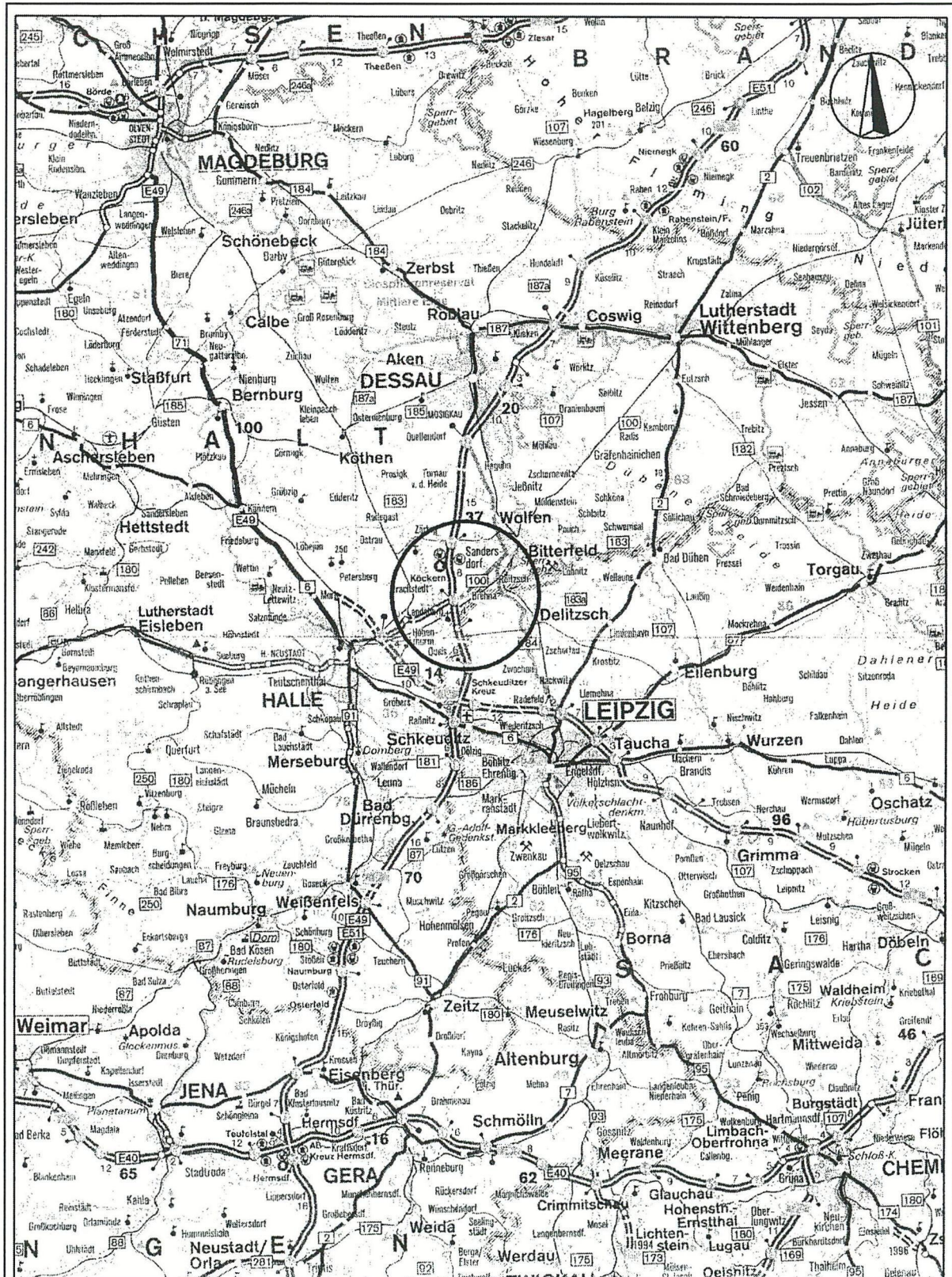


Bild 1: Übersichtsplan Lage im Siedlungsraum

1 b) Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Flächennutzungsplan

Die in den nachfolgend genannten Gesetzblättern, Richtlinien und gesetzlichen Bestimmungen formulierten Schutzkriterien, Grenz- oder Richtwerte sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu beachten bzw. einzuhalten.

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12. 2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 18.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) LSA vom 02.04.2002
- Landesplanungsgesetz LSA vom 28.04.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan LSA vom 23.08.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.08.2005
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002
- Naturschutzgesetz (NatSchG) LSA vom 23.07.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2005
- Denkmalschutzgesetz LSA vom 21.10.1991, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2005
- Wassergesetz (WG) LSA in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.04.1998
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 sowie Durchführungsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der aktuell geltenden Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Landesrechts vom 27.08.2002 (UVPG LSA)

Die aus den Fachplanungen für den Planungsraum zu entnehmenden Umweltschutzziele sind möglichst zu berücksichtigen bzw. für den konkreten Planungsfall anzupassen oder weiter zu entwickeln.

Fachgesetze

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB (i.d.F.v. 24.06.2004) i.V.m. § 20 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA v. 23.07.2004) und das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG v. 17.03.1998) von Bedeutung.

Bezüglich der auf die Plangebiete einwirkenden Immissionen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (z.B. Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden liegen gegenwärtig wie folgt vor:

- Landschaftsprogramm LSA vom Mai 1994
- Landesentwicklungsplan vom 23.08.1999, zuletzt geändert am 15.08.2005
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 24.12.2006

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld vom Dezember 1995

Landschaftsplan der Stadt Brehna vom April 1995 (Textteil)

Landschaftspflegerischer Begleitplan Ausbau Autobahn vom März 2000

Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen vom 10.11.1999 (Planfeststellung für eine Bundesfernstraßenmaßnahme BAB 9 Berlin – München vom 28.02.2002)

Schadstoffuntersuchung nach MLuS-92 vom 31.05.1999 (Planfeststellung für eine Bundesfernstraßenmaßnahme BAB 9 Berlin – München vom 28.02.2002)

Schalltechnische Beurteilung des Bebauungsplanes der Stadt Brehna „Industriegebiet 2“ vom 24.10.2007

Hydrogeologisches Gutachten (1. Bericht) „Erschließung Industriegebiet 2 06796 Brehna“ vom 14.12.2007

Weitere Angaben/Hinweise wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erwartet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand und die Umweltmerkmale im jetzigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umwelteinwirkungen abzuleiten.

Geplante Bauflächen

Lfd. Nr.	Wohnbauflächen geplant	ausgewiesene Flächengröße (ha)
1.	Roitzscher Straße	1,56
2.	Glebitzcher Straße	0,54
3.	Umgehungsstraße	0,84
4.	An der B 100	0,46
5.	Hohlweg	0,40
6.	Gördenitzer Weg	1,59
7.	<i>Wiesewitz/Goethestraße (VE-Plan)</i>	2,94
8.	<i>Pestalozzistraße (B-Plan Nr. 4)</i>	2,55
Gesamt		10,88
	Industriegebiet geplant	ausgewiesene Flächengröße (ha)
9.	Westlich Münchener Straße	152
	Sondergebiet geplant	
10.	Hotelerweiterung gem. VE-Plan 3b	2,30

(Nr. 7 und 8 Flächenanteile aus genehmigten und rechtskräftigen Bauleitplänen)

*) Dafür Reduzierung des geplanten Industriegebietes um 4 ha (Nordseite).

2 a) 1. Schutzgut Mensch

Für die Bevölkerung sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung, weil dadurch die Gesundheit, die Leistungsfähigkeit und das Wohlbefinden der Menschen wesentlich beeinflusst werden.

Wohnbauflächen

Die zur Wohnbebauung vorgeschlagenen Flächen sind derzeit überwiegend Acker-, Grabeland- oder Gartenflächen, teils genutzt teils ungenutzt, im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Wohn- oder Mischbebauung. Auf der geplanten Baufläche Gördenitzer Weg befindet sich ein Garagenkomplex mit dazugehörigen befestigten und unbefestigten Freiflächen.

Die noch unbebauten Bereiche der verbindlichen Bauleitpläne V/E-Plan Wiesewitz/Goethestraße und B-Plan Nr. 4 Pestalozzistraße waren zum Zeitpunkt der jeweiligen Planaufstellung ebenfalls Ackerflächen. Sie sind jedoch mittlerweile durch die anteilig stattgefundene benachbarte Bebauung vorgeprägt durch Baustraßen bzw. Zuwegungen zu Bauplätzen, Lagerflächen für Bodenaushub und Baumaterial.

Durch die von der Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die jeweils angrenzenden Wohn- bzw. Mischbebauungen betroffen. Es handelt sich bei den neuen Planflächen jedoch stets um kleine Abrundungs- bzw. Verdichtungsbereiche, die größtenteils auch die in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Erschließungsanlagen mit nutzen können.

Mischgebiet

Die Fläche für die geplante Erweiterung der Hotelanlage „Country-Park-Hotel“ wurde bereits vor einigen Jahren im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3b „Hotelerweiterung in Brehna Thiemendorfer Mark“ festgesetzt. Die Fläche wird derzeit noch als Ackerland genutzt.

Gemäß aktueller Stellungnahme der Investoren vom 06.09.2007 soll die Maßnahme demnächst realisiert werden.

Industriegebiet

Das geplante Industriegebiet westlich der Münchener Straße wird derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt. Mit der Ausweisung als Industriegebiet wird weiteren Unternehmen die Möglichkeit eröffnet, sich mit ihren industriell geprägten Vorhaben in der Gemarkung Brehna anzusiedeln bzw. bestehende Anlagen zu erweitern. Bedarfsanmeldungen dafür liegen in der Gemeinde vor. Ab dem Zeitpunkt der Realisierung der Vorhaben würde der Landwirtschaft diese Fläche entzogen werden.

Mit der Errichtung weiterer Industrieanlagen an dieser Stelle können die in der Münchener Straße bereits für das östlich der Straße gelegene Industriegebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen optimal genutzt werden (genehmigter Bebauungsplan „Gewerbepark Brehna, westlich der BAB 9“). Das Gelände des Bebauungsplanes ist zwischenzeitlich ausgelastet.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen soll die Konzentration industrieller Anlagen im Anschluss an das vorhandene Industriegebiet erfolgen (Westseite der Münchener Straße). Die betreffende Ackerfläche ist durch eine darüber verlaufende 110 kV-Bahnstromleitung und eine sie durchquerende Gasleitung vorgeprägt.

Durch die Lage außerhalb der direkten Ortslage werden schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend oder gleichwertig dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden.

Sondergebiet Hotel

Gemäß aktueller Stellungnahme der Investoren vom 06.09.2007 ist die Erweiterung, Modernisierung und Umstrukturierung der Hotelanlage „Country Park-Hotel“ geplant. Die zusätzlich dafür erforderliche Fläche wird als Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ ausgewiesen. Die Maßnahme soll demnächst realisiert werden.

Im Rahmen der dafür erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung ist auch die Festsetzung der baulichen Nutzung für das bereits vorhandene Hotel von derzeit „Mischgebiet“ in „Sonstiges Sondergebiet Hotel“ zu korrigieren.

Die für die Erweiterung erforderliche Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt.

Bewertung

Lärm wird während der Bauphasen in den geplanten Wohnbauflächen nicht zu vermeiden sein. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen.

Der durch die Baugebiete hinzukommende Anliegerverkehr wird zu Lärm- und Abgasemissionen führen. Durch die relativ geringe Größe der einzelnen Wohnbaugebiete ist anzunehmen, dass diese Belastung nicht wesentlich sein wird.

Der Planungsgrundsatz des Immissionsschutzgesetzes, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und sonstige schutzwürdige Gebiete weitestgehend vermieden werden, wurde berücksichtigt. Von den geplanten Wohngebieten sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner, effizienter Heizungsanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung für die einzelnen Bauflächen festzusetzenden grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zu einer Verbesserung des Orts- bzw. Landschaftsbildes und damit des Wohnumfeldes.

Die Plangebiete weisen bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Ebenso wird die Erweiterung der Sondergebietsfläche am Westrand Brehnas bewertet. Die westliche Ortszufahrt nach Brehna und der östlich davon angelegte Lärmschutzwall trennen Hotelanlage und Einkaufsmarkt von der Wohnbebauung der Stadt.

Der Baulärm und spätere Betriebsgeräusche aus dem geplanten Industriegebiet werden in Richtung auf die Stadt Brehna durch die Verkehrsgeräusche der dazwischenliegenden Bundesautobahn A 9 völlig überdeckt. Zum Ortsteil Carlsfeld hin befindet sich das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 700 m nördlich der Wohnbebauung, entgegengesetzt zur Hauptwindrichtung.

Die Erweiterung des Industriestandortes an dieser Stelle hat neben der sich primär abzeichnenden überregionalen Wertigkeit auch eine hohe Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung der Brehnaer Bevölkerung und des Umlandes mit Arbeitsplätzen sowie für die Stärkung der Funktion Brehnas als Grundzentrum im System der Zentralen Orte.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Gebiet sind ausreichende grünordnerische Maßnahmen für die Flächeninanspruchnahme festzusetzen, die vor allem die Eingrünung der Randbereiche des Industriegebietes und damit eine harmonische Einbindung in die umgebende Feldflur zum Inhalt haben sollten.

Das Plangebiet weist bezogen auf das Schutzgut Mensch, unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen des Umwelt- und Immissionsschutzes in der Planungs-Realisierungs- und Betriebsphase der einzelnen Vorhaben eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

2 a) 2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die zu bewertenden Flächen wurden unter - 1. Schutzgut Mensch - bereits beschrieben.

Vorschlagsgebiete nach FFH-Richtlinie (Rat der Europäischen Gemeinschaft (1992): Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) EG-Richtlinie RL 92/43/EWG vom 21.05.1992) oder der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht in den oder im Umfeld der Planungsflächen.

Ebenso werden der Strengbach und seine Uferregionen als Bestandteile des Ökologischen Verbundsystemes des Landes Sachsen-Anhalt durch die Plangebiete nicht berührt.

Bewertung

Für die geplanten Wohnbauflächen ist derzeit nicht erkennbar, dass durch die vorzunehmende Bebauung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen würden. Jedoch entstehen durch die Überbauung Bodenversiegelungen, die als erheblicher Eingriff zu beurteilen sind, wenn dem Boden die natürlichen Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarer Zeit entstehen werden.

Die Erweiterungsfläche für das Sondergebiet wird derzeit als Intensivacker bewirtschaftet. Zu Pflanzenbewuchs und Tierwelt gelten die gleichen Kriterien wie für die Fläche des geplanten Industriegebietes. Ausbreitungs- und Wanderungswege werden für nicht flugfähige Tierarten in Westrichtung durch den Verlauf der BAB 9 unterbrochen.

Das Areal für das geplante Industriegebiet stellt eine ausgeräumte Agrarfläche dar, die intensiv ackerbaulich genutzt wird und in ihrem Randbereich mit einer Hochspannungsfreileitung überbaut ist. Der Pflanzenbewuchs wechselt somit im jährlichen Rhythmus entsprechend der jeweiligen Ackerbestellung. Ackerrandstreifen, die Wildkräutern als Lebensraum dienen könnten, sind nicht vorhanden. Die Fauna wird durch den großflächigen Agrarraum geprägt. Die Vielfalt der Tierwelt ist durch die landwirtschaftliche Bodennutzung auf wenige Arten beschränkt. Ausbreitungs- und Wanderungswege werden für nicht flugfähige Tierarten in Ostrichtung durch den Verlauf der BAB 9 unterbrochen.

Durch die geplante Bebauung entstehen Bodenversiegelungen, die allein als erheblicher Eingriff zu beurteilen sind, da dem Boden die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Neue Qualitäten für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt können jedoch im Rahmen der grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz LSA entstehen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden nördlich, südlich und westlich der geplanten Baufläche Bereiche (ca. 30 ha) ausgewiesen, die als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ einen Teil der für den Eingriff erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen aufnehmen sollen.

Die verbindliche Bauleitplanung für das Industriegebiet sollte weiterhin Festsetzungen zum Erhalt des Grün- und Gehölzstreifens, der sich zwischen Münchener Straße und dem parallel dazu verlaufenden Landwirtschaftsweg befindet, treffen.

Die Bewertung der Plangebiete bezüglich der Eingriffsfolgen und des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu erfolgen (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; MBl. LSA Nr. 53 vom 27.12.2004).

Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung ab, aber auch durch die dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen die Chance zur Aufwertung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

2 a) 3. Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Weitergehende Vorgaben sind im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) formuliert. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, die sehr vielfältiger Art sind.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,*
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,*
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,*
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."*

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das heißt, dass Flächenversiegelungen bei Realisierung von Baumaßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Die Stadt Brehna gehört zur Landschaftseinheit des Halleschen Ackerlandes, das sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit der hier vorhandenen Schwarzerdeböden auszeichnet.

Bewertung

In der Bauleitplanung sollen Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Mit den Bebauungsplanverfahren für die einzelnen Planflächen werden Eingriffe in den

Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus können sich für das jeweilige Baugebiet Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis für die überbaubaren Grundstücksflächen ableiten.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt. Die ausgewählten Bereiche sind kleinteilige, anthropogen überprägte Abrundungs- und Verdichtungsflächen mit teilweise bereits eingeschränkten natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Flächenversiegelungen im Plangebiet Gördenitzer Weg).

Auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen „auf grüner Wiese“ wurde bewusst verzichtet, um zunächst die „inneren Reserven“ auszuschöpfen. Die Entwicklung Brehnas in seiner Funktion als Grundzentrum und als überregional bedeutsames Industriezentrum ist auch an eine ausreichende Bereitstellung von Wohnbauland geknüpft.

Bei der Erweiterung der Sondergebietesfläche für die Hotelerweiterung des Country Park-Hotels sind die Belange des Bodenschutzes nach heute geltendem Bodenschutzrecht zu berücksichtigen.

Das geplante Industriegebiet nimmt eine jetzt ackerbaulich genutzte Fläche ein. Das heißt, dass ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden vollzogen wird. Jedoch wurde hier dem Ziel der Raumordnung - Entwicklung der Stadt Brehna als Grundzentrum im System der Zentralen Orte und als wichtiger Wirtschaftsstandort in Sachsen-Anhalt - vor den Belangen der Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt.

Dazu gehört, den positiven Trend der Schaffung von Arbeitsplätzen in Brehna weiter voranzubringen und das vorhandene Arbeitskräftepotential optimal zu nutzen. Da die derzeitige Fläche für industrielle Nutzung („Gewerbepark westlich der BAB 9“) zwischenzeitlich vollständig ausgelastet ist und weitere Investoren vorhanden sind, macht sich die Erweiterung der Industriegebietsfläche erforderlich.

Das stadtnäher gelegene „Gewerbegebiet West, südlich der B 100“ soll aus Gründen des Immissionsschutzes weiterhin gewerblichen und Dienstleistungseinrichtungen mit geringerem Störpotential vorbehalten bleiben.

Im Fall der Industriegebietserweiterung kommt den im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. evtl. erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besondere große Bedeutung zu.

Bei der geplanten Erweiterung der Parkplatzanlage (Flächen für den ruhenden Verkehr) für den PEP-Markt am Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ist darauf hinzuwirken, dass die Platzbefestigungen in versickerungsfähiger Bauweise erstellt werden.

2 a) 4. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Der durchschnittliche Grundwasserstand liegt z.Zt. bei ca. 88 m NHN.

Oberflächengewässer sind in den Plangebieten nicht vorhanden. Der Strengbach als einziges Fließgewässer wird durch die Planflächen nicht berührt.

Unbelastete Niederschlagswässer sollen in den Plangebieten versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist.

Anfallende Schmutzwässer sind in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Industrielle Abwässer sind gegebenenfalls vorher einer entsprechenden Aufbereitung zu unterziehen. Die Problematik der Löschwasserrückgewinnung ist bei Bedarf im geplanten Industriegebiet zu beachten.

Bewertung

Auf Grund der mit der geplanten Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Da die Gemarkung Brehna zum Mitteldeutschen Trockengebiet mit äußerst geringen Niederschlägen gehört, ist die Grundwasserneubildungsrate jedoch nicht sehr hoch, so dass der Einfluss der Oberflächenversiegelung hierbei keine vorrangige Rolle spielt. Zudem erschwert die Charakteristik des in weiten Teilen der Gemarkung anzutreffenden undurchlässigen Untergrundes (Geschiebelehm/-mergel) die Versickerung von Oberflächenwasser.

Der übermäßigen Bebauung wird aber auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von maximal zulässigen Grundflächenzahlen entgegengewirkt.

Der gesetzeskonforme Umgang mit Wasserschadstoffen wird vorausgesetzt.

Weiterhin ist der zu erwartende Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der Tagebautätigkeit im Umland bei der Bautätigkeit zu berücksichtigen, der sich gemäß Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft

mbH (LMBV mbH) vom 10.05.2007 bemerkbar machen wird. Hiervon werden nach den Angaben der LMBV mbH die nördlichen Bereiche der Gemarkung Brehna durch den Grundwasserwiederanstieg vom ehemaligen Tagebau Köckern und die südlichen Bereiche durch den Grundwasserwiederanstieg des ehemaligen Tagebausystems Goitzsche betroffen sein.

Prognostisch wird sich der Grundwasserstand von + 88 m NHN auf +91 m NHN bis 92 m NHN von Nordost nach Südwest ansteigend entwickeln.

Die Planungen werden, den Wasserhaushalt betreffend, als nicht erheblich angesehen.

2 a) 5. Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion der Plangebiete für das Mikroklima der Stadt ergibt sich aus ihrer jeweiligen Lage am Ortsrand oder in der Ortslage. In jedem Fall werden bisher vorhandene Freiflächen durch Bebauung verringert.

Bewertung

Im Falle der geplanten Bebauung sind Umweltauswirkungen im kleinklimatischen Bereich aus ansteigenden verkehrlichen Aktivitäten und allgemeiner Erwärmung durch Überbauung und damit eventuell verbundener abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche ist in der verbindlichen Bauleitplanung unbedingt erforderlich. Verbleibende nichtüberbaubare Flächenanteile sollten möglichst als Grünbereiche festgesetzt werden.

Zur Minimierung einer Luftbelastung durch zusätzliche Heizungsanlagen ist bei der Neuplanung der Einsatz entsprechend energiesparender Anlagen Voraussetzung.

Von den geplanten Bauflächen sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird von einer Ansiedlung möglichst CO₂-effizienter Betriebe im geplanten Industriegebiet ausgegangen.

Da die offenen Ackerflächen des Umlandes wichtige Kaltluftentstehungsgebiete und damit Motoren der Frischluftzirkulation einer Region sind, ist eventuell unter diesem Gesichtspunkt die Ausweisung des Industriegebietes besonders zu betrachten.

Leider sind die Kaltluftentstehungsgebiete in der Umgebung Brehnas sämtlich durch die Einkesselung der Stadt durch die Bundesautobahn A 9 im Westen, die nunmehr umverlegte Bundesstraße B 100 im Norden, die B 183a im Osten und die Eisenbahnlinie München-Halle-Berlin im Süden von der Stadt abgeschnitten.

Ein Luftaustausch zwischen diesen Flächen und dem Siedlungsgebiet kann somit nicht oder nur sehr begrenzt stattfinden.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Plangebiete aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizungsanlagen sind aufgrund der geringen Größen der geplanten Wohnbauflächen und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Das geplante Industriegebiet ist durch die Verkehrstrassen der BAB 9 und der B 100 sowie das bereits vorhandene Industriegebiet von den Siedlungsbereichen der Stadt getrennt. Es liegt nördlich von Carlsfeld und somit außerhalb der Hauptwindrichtung zu diesem Ortsteil.

Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich somit hieraus kein Kompensationsbedarf.

Durch die Verlagerung administrativer Bereiche aus der bisherigen Kreisstadt Bitterfeld in die neue Kreisstadt Köthen und die schlechte Erreichbarkeit Köthens mit ÖPNV werden sich zwangsläufig erhöhte Verkehrsemissionen im Bereich des Pkw-Verkehrs ergeben, die jedoch momentan nicht quantifizierbar sind.

Ebenso kann die geplante Erweiterung des Industriegebietes zu einem spürbaren Anstieg des Ziel- und Quellverkehrs in diesem Bereich führen.

2 a) 6. Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild der Gemarkung Brehna wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld als „gering“ bzw. „sehr gering“ eingestuft, die ökologische Raumempfindlichkeit gegenüber Veränderungen ebenfalls als „sehr gering“.

Die Landschaft um Brehna wird größtenteils als weite Ackerfläche wahrgenommen. Unterbrechungen im Landschaftsbild werden vorwiegend durch dominierende Verkehrstrassen und Windkraftanlagen gebildet.

Bewertung

Die in Ortsrandlage befindlichen geplanten Wohnbauflächen bieten die Möglichkeit, den Siedlungsrand durch entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zu verbessern. Generell sollten sich die geplanten Bebauungen in das vorhandene Siedlungsbild harmonisch einfügen.

Bei der Realisierung des geplanten Industriegebietes ist bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf eine entsprechende naturräumliche Einbindung des Plangebietes in die Umgebung zu achten.

Die vorbereitende Bauleitplanung kennzeichnet Flächen im direkten Umfeld des geplanten Industriegebietes, die für die Realisierung eines Teiles der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen werden. Sofern im Rahmen des verbindlichen Planverfahrens noch Flächen mit geringerer Ertragsfähigkeit oder für eher linienförmige Anpflanzungen ermittelt

werden können, sollten diese vorrangig für Anpflanzungen genutzt werden.

Die erforderlichen grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplanten Bauflächen können einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und damit maßgeblich zur Verbesserung des Landschaftsbildes leisten.

2 a) 7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

In der als geplantes Industriegebiet ausgewiesenen Fläche befinden sich gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege vom 02.05.2007 mehrere Stellen, an denen archäologische Kulturdenkmale vermutet werden. Ein weiteres befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße“ (siehe hierzu auch Nebenkarte 7 in der Begründung zum FNP).

Bewertung

Durch die Baumaßnahmen erfolgt ein Eingriff in Bodenhorizonte, die archäologische Kulturdenkmale enthalten können.

Im Bereich der in der NK 7 gekennzeichneten Flächen bedürfen Erdbewegungen außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Hier sind vor Baubeginn jeweils die entsprechenden Maßnahmen zu ergreifen, die eine Bergung bzw. Dokumentation der vermuteten Bodendenkmale ermöglichen. Durch eine Bebauung wird das entsprechende Kulturdenkmal beim Verbleib im Boden unwiederbringlich zerstört.

Bei unerwartet freigelegten, archäologischen Funden besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) bei der entsprechenden Denkmalbehörde. Eine wissenschaftliche Untersuchung ist zuzulassen. Finanzielle und zeitliche Mehraufwendungen durch ggf. erforderlich werdende Dokumentationsarbeiten gehen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz zu Lasten des Verursachers.

2 a) 8. Wechselwirkungen

Tabelle 1 : Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in den Plangebieten

Wirkg. durch Wirkg. auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Luft/ Klima	Land- schaft	Kultur-/ u. Sach- güter
Mensch		+	+	+	0	0	+	0
Pflanzen	-		+	+	0	0	++	0
Tiere	-	+		+	0	0	0	0
Boden	--	+	+		0	0	0	0
Wasser	-	+	0	-		0	0	0
Luft/ Klima	0	++	0	0	0		0	0
Land- schaft	0	++	+	0	0	0		0
Kultur-/ Sachgüter	-	0	0	0	0	0	0	

-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ 0 neutrale Wirkung/
+ positive Wirkung/ ++ stark positive Wirkung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einer Flächenversiegelung und damit zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses kann weitestgehend vermieden werden durch Regenwasserversickerung vor Ort, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist. Der Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate wird als gering angesehen.

Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen erfahren eine Veränderung.

Da mit Ausnahme des Industriegebietes nur kleine Teilflächen neu versiegelt werden und gleichzeitig eine Aufwertung der Bereiche durch öffentliche und private Grünflächen erfolgen soll, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering anzusehen.

Bei Baumaßnahmen in Bereichen, in denen archäologische Kulturdenkmale vermutet werden ist gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) zu verfahren.

Erheblich negative Umweltauswirkungen sind durch die Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Tabelle 2 a: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm Immissionsbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen	* -
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen / Chance zur Entstehung neuer Lebensräume durch Grüngestaltung	* *
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	**
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung	-
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung	-
Landschaft	Neustrukturierung des Ortsrandes mit Chancen zur Aufwertung	*
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	*
Wechselwirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft zu Siedlung und umgekehrt	*

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ * weniger erheblich/ - nicht erheblich/ 0 nicht vorhanden

2 b) Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2 b) 1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2a) ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

Im Rahmen der Planung und der Realisierung des Vorhabens können auf der Grundlage der geplanten Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für den Menschen, die Tiere und Pflanzen (grünordnerische Maßnahmen) auch Verbesserungen erreicht werden.

Durch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze und Ansiedlungsmöglichkeiten hier in Sachsen- Anhalt werden die Lebensbedingungen der Menschen in der Region verbessert. Die Bindung an den Wohn- und Arbeitsort festigt sich, induziert weiteren Zuzug und sorgt dafür, dass die viel beklagte Entvölkerung sich nicht weiter manifestiert. Die „Stadt der kurzen Wege“ zwischen Wohnen und Arbeiten ist erklärtes Ziel der heutigen Umweltpolitik, denn sie trägt mit dazu bei, die Schadstoffemissionen aus dem so verbreiteten weiträumigen Pendlerverkehr zu senken.

2 b) 2. Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes

Die geplanten Wohnbauflächen würden weiterhin als bewirtschaftetes oder unbewirtschaftetes Acker-, Grabe- oder Gartenland bzw. als Garagenkomplex zur Verfügung stehen.

Das geplante Industriegebiet würde weiterhin als Intensivackerfläche von der Landwirtschaft genutzt werden. Die hohe Ertragskraft liefert die wirtschaftliche Grundlage dafür.

Die Beeinflussung der Vielfalt der Bodenstruktur durch intensive ackerbauliche Nutzung und für die benachbarten Siedlungsgebiete bleibt erhalten. Die Versiegelung des Bodens entfällt und seine Bedeutung für die dort angesiedelten Tier- und Pflanzenarten bleibt bestehen.

Die Entwicklung der Ortslage würde auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen fraglich werden lässt und somit auch irgendwann die Bestandssicherung in Frage stellen würde.

2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Im Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) ist folgende Stufung der Eingriffsregelung festgelegt:

1. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen.
2. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, so dass nach der Beendigung des Eingriffs die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.
3. Bei unvermeidbaren nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen oder eine Ersatzzahlung zu leisten.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Konkrete Vorgaben zur Kompensation sind dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

2 c) 1. Schutzgut Mensch

Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Belastungen des Menschen nicht zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Das Wohnumfeld verbessert sich durch die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Begrünungsmaßnahmen.

Das Industriegebiet befindet sich in hinreichend großer Entfernung von schutzwürdiger Bebauung.

Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe müssen den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entsprechen und die jeweils zutreffenden Richt- und Grenzwerte für Emissionen einhalten.

Für das geplante Industriegebiet wurde durch ein autorisiertes Büro eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in die verbindliche Bauleitplanung des Plangebietes eingeflossen.

Durch den neuen sechsten Teil des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) ist am 30.06.2005 die EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG in deutsches Recht umgesetzt worden. Die neuen Lärmvorschriften beinhalten den europäischen Ansatz im Lärmschutz, der schrittweise den anlagenbezogenen Ansatz des deutschen Umweltrechtes ablösen soll. Nicht die Einhaltung von Lärmgrenzwerten durch die einzelnen Lärmquellen oder Anlagen ist für die Durchführung von Lärm-minderungsmaßnahmen entscheidend, sondern die Summe der Lärmbelastung für den Empfänger, also die Belastung durch den Umgebungslärm.

„Umgebungslärm“ wird in § 47 b Nr. 1 BImSchG definiert als „belästigende oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten ausgeht“.

Für die Ermittlung, Beurteilung und Verminderung der Lärmimmissionen aus gewerblich oder industriell genutzten Anlagen enthält die TA Lärm klare Vorgaben. Insofern kommen keine zusätzlichen Forderungen auf Industrie und Gewerbe zu.

In der ersten Stufe sind zunächst für die Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 6.000.000 Kfz/a bis zum 30.06.2007 Lärmkarten zu erstellen. Die Aktionspläne müssen bis zum 18.07.2008 erarbeitet werden. Im Fall der Gemarkung Brehna betrifft das die BAB 9.

Die zweite Stufe befasst sich mit den Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 3.000.000 Kfz/a (Bundesstraßen). Hier sollen die Lärmkarten bis zum 30.06.2012 und die Lärm- Aktionspläne bis zum 18.07.2013 fertiggestellt sein.

Die Lärmkarten sollen alle 5 Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Erstellung überprüft und ggf. überarbeitet werden. Wann die entsprechenden Lärmkarten für den Planungsraum Brehna fertiggestellt sein werden, ist noch nicht abzusehen. Ebenso ist noch nicht bekannt, wann und in welcher Form die daraus zu entwickelnden Lärmaktionspläne der Öffentlichkeit vorgestellt werden können.

Die zuständigen Behörden für die Aufgaben sind die Gemeinden oder die nach Landesrecht zuständigen Behörden. Das Eisenbahnbundesamt ist zuständig für die Ausarbeitung der Lärmkarten für die Hauptverkehrsstrecken der Eisenbahn.

Bei der Ansiedlung von genehmigungspflichtigen Anlagen im geplanten Industriegebiet, die der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) unterliegen, sind die speziellen Belange des Ortsteiles Carlsfeld hinsichtlich einer womöglich erforderlich werdenden Evakuierung zu berücksichtigen.

Unvermeidbare Belastungen

Die während der Bauphase bedingten Lärmbelastungen sind als unvermeidbar anzusehen. Sie sind jedoch zeitlich sehr begrenzt.

2 c) 2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch festzusetzende konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist als Ausgleich für Eingriffe auch die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen.

Unabhängig von dieser Forderung wurde durch das im Norden Brehnas ansässige Agrarunternehmen ein wesentlicher Teil der Betriebsfläche durch umfangreichen Gebäuderückbau entsiegelt. Die betreffende ca. 4,5 ha große Fläche wird derzeit vom Agrarunternehmen als Ackerland wieder hergerichtet. Die Maßnahme wird von der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld begleitet und dokumentiert.

Im Flächennutzungsplan sind Flächen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und zur Gestaltung und Strukturierung der Landschaft und der Siedlungsbereiche als „Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (z. T. nachrichtliche Übernahme für bereits festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) bzw. als „Grünflächen“ (Bestand und Vorschlag) ausgewiesen.

Die am geplanten Industriegebiet ausgewiesenen Ausgleichsflächen verbinden sich an der Münchener Straße mit den Ausgleichsmaßnahmen des Landesbetriebes Bau (LBBau - Ausgleichsmaßnahmen für Autobahnausbau und Umverlegung B 100).

Mit den bereits realisierten und den noch geplanten Begrünungsmaßnahmen wird in den nächsten Jahren im Plangebiet ein umfangreiches Netzwerk von Grünstrukturen (Biotopverbund) heranwachsen können, das neue Wanderungswege für Tier und Pflanzen schafft und bereits bestehende Vegetationsflächen miteinander verbindet.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung sind unvermeidbar. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten der Flächenentsiegelung an anderer Stelle werden weiter recherchiert.

2 c) 3. Schutzgut Boden

Der Boden ist bei Umsetzung der Planung vor Schadstoffeintrag zu schützen. Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Es sind alle Möglichkeiten für Flächenentsiegelung auch kleiner Flächen zu nutzen.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind konkrete Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe zu treffen, wie z.B.:

- Reduzierung der GRZ-Obergrenzen; Vermeidung von Überschreitungen,
- Minimierung der Verkehrsflächen und Festsetzung von Verkehrsgrün,
- Festsetzung von versickerungsfähigen Bereichen (z.B. Stellplätze, Grünbereiche), sofern die Versickerungsfähigkeit der Böden dieses zulässt.

Das geplante Industriegebiet westlich der Münchener Straße wird um ca. 4 ha verringert. Damit wird der Bedarf an Baufläche für die geplante Umstrukturierung und Modernisierung des PEP-Marktes und des Country-Park-Hotels (insgesamt ca. 4 ha) ausgeglichen.

Die Flächenausweisung für die große Industriegebietsentwicklung geht ausschließlich zu Lasten der Landwirtschaft. Die in der Gemarkung Brehna vorherrschenden Schwarzerdeböden haben auf Grund ihrer hohen Ertragsfähigkeit eine große Bedeutung für die Landwirtschaft. Die Ansiedlung großflächiger Industrieunternehmen ist jedoch erklärtes Ziel der Landesentwicklung und der Stadt Brehna. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des FNP bzw. der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf hatte auch jeder Landwirt bzw. Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen die Gelegenheit, sich zur vorliegenden Planung zu äußern.

Das Agrarunternehmen „Pappelgrund“ äußerte seine Bedenken zum großflächigen Flächenentzug. Aus diesem Grund fand am 23.05.2007 ein erstes Gespräch mit dem Unternehmen statt, um Möglichkeiten zur Schadensbegrenzung zu ermitteln. Von Seiten der Stadt wurde Unterstützung beim abzusehenden Flächenkauf bzw. Flächentausch unter Einbeziehung der Nachbargemeinden zugesagt. Ein weiterer Landwirt äußerte seine Bedenken zum Entwurf des FNP. Die Abstimmungen werden im Rahmen des Planverfahrens für den Bebauungsplan „Industriegebiet 2“ fortgesetzt.

Weiterhin unterstützt die Stadt die Brehnaer Landwirte bei der Abwehr von durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH geplanten Flächenentzügen zu Gunsten des Micro Tech Park Thalheim bzw. bei der Forderung nach Zurverfügungstellung von Flächen für Brehnaer Landwirte aus dem Flächenpool der Gesellschaft. Hier wurde durch die Stadt ein erster Kontakt geknüpft.

Den Landwirten ist die weitere Nutzung der Flächen bis zu dem Zeitpunkt zu ermöglichen, an dem die eigentlichen Baumaßnahmen bzw. Ansiedlungen erfolgen. Sie müssen zudem rechtzeitig über konkrete Ansiedlungsvorhaben informiert werden.

Die Entsiegelung einer ca. 4,5 ha großen Fläche durch Gebäuderückbau und daran anschließend Wiederherstellung einer Ackerfläche im Norden Brehnas wurde bereits beschrieben. Die Maßnahme wird durch die untere Bodenschutzbehörde und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld begleitet und dokumentiert.

Derzeit stehen keine weiteren Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung.

Jedoch wird angeregt, dass zukünftig alle Abriß- bzw. Freilegungsmaßnahmen dokumentiert und registriert werden sollen zwecks späteren Nachweises für geplante Bauvorhaben (Einrichten eines Ökokontos).

Sofern bei geplanten Baumaßnahmen (vornehmlich im geplanten Industriegebiet) Mutterbodenmassen anfallen, die vor Ort nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht wieder aufgebracht werden können, sind diese zu bergen und an anderen, degradierten Standorten sachgerecht wieder einzubauen, um an dieser Stelle dadurch die Bodenfruchtbarkeit zu verbessern.

In diesem Zusammenhang wäre es hilfreich, in der Gemarkung der Stadt oder besser noch der Verwaltungsgemeinschaft ein Kataster zu führen, dass Auskunft über degradierte Standorte gibt.

Bodenabtrag durch Winderosion im Norden der Gemarkung ist durch die Anlage von Windschutzhecken an vorhandenen Feldrainen und Wirtschaftswegen, möglichst quer zur Hauptwindrichtung, herabzumindern.

Linienhaften Anpflanzungen sollte der Vorrang vor flächenhaften Anpflanzungen gegeben werden, sofern diese Möglichkeit besteht.

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung durch die geplante Überbauung und die Minderung der Lebensraumfunktion der dort lebenden Ökosysteme ist unvermeidbar bei Umsetzung der Planung.

2 c) 4. Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch folgende, in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen reduziert werden:

- Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Plangebiet, sofern die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten gewährleistet ist. Dies ist im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben zu klären.
- Gesetzeskonformer Umgang mit Wasserschadstoffen.

Siehe hierzu auch Pkt. 10.2 der Begründung zum Plan.

Gewässerschutz muss an den Belastungsquellen ansetzen. Maßnahmen zur Vermeidung von Gewässerverunreinigungen haben Vorrang vor der Gewässer-sanierung.

Unvermeidbare Belastungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Wasser keine unvermeidbaren Belastungen.

2 c) 5. Schutzgut Luft und Klima

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für die Schutzgüter Luft und Klima keine zusätzlichen wesentlichen Belastungen durch die geplante Bebauung. Die geplanten umfangreichen Begrünungsmaßnahmen können jedoch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

2 c) 6. Schutzgut Landschaft

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Landschaft keine zusätzlichen wesentlichen Belastungen durch die geplante Bebauung. Es kann jedoch durch die Realisierung von Begrünungsmaßnahmen zur ästhetischen Aufwertung der betreffenden Landschaftsteile und damit zur Verbesserung des Gesamtbildes kommen.

2 c) 7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Vor Realisierung von Baumaßnahmen in Bereichen, in denen archäologische Kulturdenkmale vermutet werden, ist gemäß § 9 DSchG LSA zu verfahren.

In den betroffenen Baugebieten (Bebauungsplangebiet „Pestalozzistraße“, geplantes Industriegebiet) sollte möglichst vor Beginn der Bauarbeiten eine Prospektion und fachgerechte Dokumentation der archäologischen Bodendenkmale veranlasst werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

2 d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Stadt keine andere Möglichkeit für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Ortes als die Investitionsabsichten privater Vorhabenträger mit den kommunalen Planungsabsichten abzugleichen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

Die Wohnbauflächen stellen an ihrem jeweiligen Standort eine Abrundung bzw. Verdichtung der angrenzenden vorhandenen Bebauung dar. Alternativen hinsichtlich der Standortwahl ergeben sich nicht. Eine Entwicklung nach außen ist auf Grund der umgebenden Verkehrsstrassen nicht möglich.

Die Erweiterung/ Umstrukturierung der Hotelanlage „Country Park-Hotel“ im Sondergebiet und des PEP-Marktes ist nutzungs- und funktionsgemäß an den Standort der vorhandenen Anlagen gebunden.

Die Planfläche für die Industriegebietserweiterung wurde auf Grund des benachbarten bereits bestehenden Industriegebietes und dadurch ihrer günstigen Infrastrukturanbindung ausgewählt (Mitnutzung der bereits vorhandenen Verkehrsanbindung sowie der Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Nutzung von Synergieeffekten zwischen geplanter und bereits bestehender Industrieansiedlung).

Die Flächenausweisung widerspricht den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht. Die Prüfung von Alternativen ergibt sich nicht.

Aus den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) können dann die konkreten verbindlichen Bauleitpläne entwickelt werden.

3. Zusätzliche Angaben

3 a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurden die unter Pkt. 1a Fachplanungen genannten Unterlagen ausgewertet.

Im Rahmen der anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren in den Phasen Vorentwurf und Entwurf wurden auch weitere Hinweise/Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes erwartet.

Weiterführende Aussagen insbesondere im Hinblick auf Emissionen können konkret für den jeweiligen Standort der Bauflächenentwicklung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. In der Phase der verbindlichen Bauleitplanung ist neben der Eingriffsbilanzierung auf der Basis konkreter Planfestsetzungen auch zu entscheiden, ob und welche Gutachten (z.B. Baugrund-, Lärmschutz-, Verkehrsgutachten u.ä.) erforderlich werden.

Für den in der Planung befindlichen Bebauungsplan „Industriegebiet 2“ wurde zwischenzeitlich durch das Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer, Halle, ein Lärmschutzgutachten erstellt (Schalltechnische Beurteilung vom 24.10.2007). Die im Rahmen dieses Gutachtens gewonnenen Erkenntnisse als Festsetzungen in den o.g. Bebauungsplan eingehen.

Weiterhin wird für das geplante Industriegebiet derzeit ein Hydrogeologisches Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse daraus werden ebenfalls in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.

3 b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Gemeinden haben gem. § 4 c BauGB die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

Über die Planung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen von verbindlichen Bauleitplanverfahren ist die zuständige Behörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) zu informieren. Für realisierte Begrünungsmaßnahmen sollte ein Kontrollzyklus festgesetzt werden.

Nach der im Umweltbericht vorgenommenen Analyse der im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Bauflächenentwicklung wurde erkennbar, dass nicht so sehr die hier geplante städtebauliche Entwicklung zu Umweltproblemen führt.

Viel deutlicher tritt in Brehna eine stetige Verlärmung der Stadt durch die in jüngster Zeit vorgenommene Realisierung von Verkehrsprojekten mit überregionaler Bedeutung zu Tage:

- sechsstreifiger Ausbau der Bundesautobahn BAB 9 westlich der Stadt (Hauptwindrichtung zur Stadt)
- Umverlegung und Ausbau der Bundesstraße B 100 mit neuer Anbindung an Brehna, nördlich der Stadt
- Ausbau der Eisenbahnstrecke München-Halle-Berlin für eine Verkehrsgeschwindigkeit von 200 km/h, südlich der Stadt
- Ausbau der Bundesstraße B 183 a, östlich der Stadt.

Diese übergeordneten Planungen sind von der Stadt als Ziele der Raumordnung nachrichtlich in ihre eigene vorbereitende Bauleitplanung zu übernehmen.

Im Rahmen der für die einzelnen Verkehrsprojekte durchgeführten Planfeststellungsverfahren wurden auch entsprechende Lärmimmissionsprognosen und Berechnungen zur Ausbreitung von Luftschadstoffen (Autoabgase) vorgenommen.

Dabei wurde ermittelt, dass keine erheblichen Belastungen durch Luftschadstoffe und nur geringfügige Überschreitungen der geltenden Lärmrichtwerte zu erwarten wären, die mit punktuell anzuwendenden passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) einzudämmen sind.

Nachdem nunmehr die o.g. Bau- und Ausbaumaßnahmen weitestgehend fertiggestellt sind, besteht jedoch keine Gewähr, dass die vormals prognostizierten Werte eingehalten werden. Das subjektive Lärmempfinden widerspricht dem.

Eine Konkretisierung der Aussagen zur tatsächlichen Lärmsituation wird mit der Fertigstellung der derzeit in Arbeit befindlichen Lärmkarten erwartet (siehe Pkt. 2 c).

Die ökologische Bewertung des für die Verkehrsprojekte erforderlichen Flächenverbrauchs wurde im Rahmen der zu den jeweiligen Planfeststellungsverfahren gehörenden Umweltverträglichkeitsuntersuchungen durchgeführt. Daraus resultierende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in der Gemarkung Brehna angesiedelt wurden, sind in die Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen worden (Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft).

Auch hierfür sollte in einem noch festzusetzenden Zeitrahmen die Realisierung der entsprechenden Maßnahmen kontrolliert werden.

3 c) Zusammenfassung

Im vorliegenden Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) werden die möglichen Baulandreserven der Gemeinde beschrieben, die mit Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Flächenversiegelungen sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen erkennbar. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht beschrieben. Die Vorschläge reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Ausweisung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) bewertet.

Auf die Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen kann in der verbindlichen Bauleitplanung durch konkrete Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, von Flächen für Renaturierungsmaßnahmen an vorhandenen Stand- und Fließgewässern, Erhaltungsgebot für den vorhandenen Baumbestand und Nutzung der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche als Grünbereich mit Pflanzgeboten reagiert werden.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes und Wohnumfeldes kann durch die grünordnerischen Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung aufgewertet werden. Damit wird auch die Erholungsfunktion des Planungsraumes verbessert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen durch die geplanten Bauflächenentwicklungen aus dem Flächennutzungsplan derzeit keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für die Stadt Brehna erkennbar sind.

4. Literatur- und Quellenverzeichnis

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt vom Mai 1994

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld vom Dezember 1995

Landschaftsplan der Stadt Brehna vom April 1995 (Textteil)

Landschaftspflegerischer Begleitplan Ausbau Autobahn vom März 2000

Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen vom 10.11.1999 (Planfeststellung für eine Bundesfernstraßenmaßnahme BAB 9 Berlin – München vom 28.02.2002)

Schadstoffuntersuchung nach MLuS-92 vom 31.05.1999 (Planfeststellung für eine Bundesfernstraßenmaßnahme BAB 9 Berlin – München vom 28.02.2002)

Schalltechnische Beurteilung des Bebauungsplanes der Stadt Brehna „Industriegebiet 2“ vom 24.10.2007; Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer, Halle

Hydrogeologisches Gutachten (1. Bericht) „Erschließung Industriegebiet 2; 06796 Brehna“ vom 14.12.2007; Ing.-Büro VOLZ, Bitterfeld

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1963
39009 Magdeburg

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1963
39009 Magdeburg

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1963
39009 Magdeburg