

# **VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS**

**gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

**nach Anlage 2 BauGB**

zur

## **4. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes 02/92**

**„Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming“**

**Ortschaft Schoppsdorf, Stadt Genthin**

für das Betriebsgrundstück des Betonwerkes Schoppsdorf

Entwurf

Stadt Genthin  
Marktplatz 3  
39307 Genthin

Bearbeiter:  
Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung • Stadtforschung  
Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
Fon: (030) 56 58 34 27  
Fax: (030) 56 58 34 28

Berlin, Oktober 2019

## **Inhaltsverzeichnis**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>0. Anlass und Erforderlichkeit</b>  | <b>2</b>  |
| <b>1. Merkmale der Bebauungsplan-Änderung</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1 Ausmaß, in dem die Bebauungsplan-Änderung einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt   | 3         |
| 1.2 Ausmaß, in dem die Bebauungsplan-Änderung andere Pläne und Programme beeinflusst   | 3         |
| 1.3 Bedeutung der Bebauungsplan-Änderung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung   | 4         |
| 1.4 Für die Änderung des Bebauungsplanes relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme  | 4         |
| 1.5 Bedeutung der Bebauungsplan-Änderung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften   | 4         |
| <b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen   | 5         |
| 2.1.1 Mensch und Gesundheit  | 5         |
| 2.1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt   | 5         |
| 2.1.3 Fläche, Boden und Grundwasser  | 5         |
| 2.1.4 Luft und Klima   | 6         |
| 2.1.5 Landschaft und Ortsbild  | 6         |
| 2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter   | 7         |
| 2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen   | 7         |
| 2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)  | 7         |
| 2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen   | 7         |
| 2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | 8         |
| 2.6 Besonders geschützte Gebiete   | 8         |
| <b>3. Ergebnis</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Abkürzungen</b>   | <b>10</b> |
| <b>Verzeichnis der rechtliche und sonstigen Grundlagen</b>   | <b>10</b> |

## 0. Anlass und Erforderlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 20.06.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des geltenden Bebauungsplanes 02/92 „Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming“ Ortschaft Schoppsdorf beschlossen. Die Stadt hat sich entschieden, den Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung zu ändern. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung oder andere Maßnahme der Innenentwicklung. Das bestehende Betriebsgrundstück des Betonwerkes ist Bestandteil des bereits fast vollständig entwickelten Industrie- und Gewerbegebietes „Am Fläming“ Schoppsdorf. Das Industrie- und Gewerbegebiet ist ein zusammenhängender Bebauungskomplex, der nach Anzahl der vorhandenen Bauten das erforderliche Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur (als Industrie- und Gewerbegebiet) ist. Es erfüllt damit die planungsrechtlichen Anforderungen an einen Ortsteil. Die Änderung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist somit zulässig und gerechtfertigt.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m<sup>2</sup> – nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bebauungsplänen auch für ihre Änderung.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes sichert bzw. umfasst eine zulässige Grundfläche von rund 3,9 ha und somit mehr als 2 ha bis weniger als 7 ha. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB darf der Bebauungsplan im vorliegenden Fall daher nur im beschleunigten Verfahren geändert werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass die Bebauungsplan-Änderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls ist somit erforderlich, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ändern zu können. Sie folgt der Systematik und Nummerierung der in Anlage 2 zum BauGB vorgegebenen Gliederung.

Die „Vorprüfung des Einzelfalls“ wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB den zuständigen Fachbehörden übersendet, die somit gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden.

Die Vorprüfung des Einzelfalls dient allgemein der Feststellung bzw. Beurteilung der zuständigen Behörde, ob ein Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Zuständige Behörde ist im vorliegenden Fall die Stadt Genthin. Die Beurteilung erfolgt aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien. Die Vorprüfung ist keine in Einzelheiten gehende Untersuchung darüber, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat. Sie kommt in dieser Beziehung zu keiner abschließenden Feststellung. Vielmehr geht es um eine überschlägige Prüfung. Es reicht die plausible Erwartung, dass die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann aus, um das beschleunigte Verfahren durchführen zu können. Einer exakten Beweisführung im Einzelfall bedarf es daher nicht. Bei der Vorprüfung sind nur erhebliche Umweltaus-

wirkungen zu berücksichtigen. Dass möglicherweise abwägungsbeachtliche Umweltbelange als solche berührt sind, führt somit nicht etwa schon zum Ergebnis, dass das beschleunigte Verfahren nicht durchgeführt werden kann.

## **1. Merkmale der Bebauungsplan-Änderung**

### **1.1 Ausmaß, in dem die Bebauungsplan-Änderung einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist ein rund 4,9 ha großer Ausschnitt aus dem rund 58 ha umfassenden Industrie- und Gewerbegebiet „Am Fläming“ an der Autobahnabfahrt Ziesar in der Ortschaft Schoppsdorf der Stadt Genthin. Auf der gegenüber liegenden Seite der Autobahn bereits im Land Brandenburg befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Ziesar mit einer Fläche von rund 35 ha.

Die Zulässigkeit im Industrie- und Gewerbegebiet ergibt sich aus den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes 02/92 mit der Bezeichnung „Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming“ gemäß § 30 BauGB. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind anwendbares geltendes Recht.

Der Änderungsbereich umfasst ein rund 4,9 ha großes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, in dem bereits ein Industriebetrieb (Betonwerk Schoppsdorf insbesondere mit einer Produktionshalle, Silos und Lagerflächen) ansässig ist.

Bei den innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen handelt es sich um erschlossene, überwiegend bebaute Flächen.

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind ausschließlich Veränderungen der zulässigen Grundfläche und der Höhe baulicher Anlagen jeweils als Maß der baulichen Nutzung.

Die zulässige Grundfläche wird durch die Änderung von rund 2,97 ha auf rund 3,96 ha erhöht.

Die bisher allgemein maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird von 12 m auf 15 m erhöht. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen soll auf maximal 5 % der zulässigen Grundfläche (bis 2.000 m<sup>2</sup> Grundfläche) insbesondere für erforderliche neue Siloanlagen und Mischanlagen auf bis zu 45 m überschritten werden.

Als Bauweise wird mittels Ursprungsbebauungsplan abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis 200 m festgesetzt.

Durch das im Zuge der Bebauungsplan-Änderung ermöglichte Vorhaben soll die bisher zulässige Nutzung als Maßnahme der Innenentwicklung am etablierten Standort des Industriebetriebes entwickelt bzw. intensiviert werden.

### **1.2 Ausmaß, in dem die Bebauungsplan-Änderung andere Pläne und Programme beeinflusst**

Die Bebauungsplan-Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Genthin entwickelt. Sie steht mit dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg im Einklang, der das Gewerbe- und Industriegebiet „Am Fläming“ Schoppsdorf als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe festgelegt. Regional bedeutsame

Vorrangstandorte weisen durch die vorhandene Gewerbe- und Industriestruktur bzw. durch die Lagegunst überörtliches Potenzial für die Wirtschaftsentwicklung in der Region Magdeburg auf (Ziel 42).

Es sind keine anderen Pläne und Programme bekannt, die durch die Bebauungsplan-Änderung erheblich beeinflusst werden können.

### **1.3 Bedeutung der Bebauungsplan-Änderung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Der Änderungsbereich ist aufgrund der Nutzung durch einen Industriebetrieb bereits erheblich anthropogen überprägt. Die Bedeutung des Änderungsbereiches bzw. der ausschließlichen Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der Lage in einem Industriegebiet, der vorhandenen Bebauung und der bereits zulässigen Versiegelung als gering eingestuft. Die Änderung hat eine nachrangige Bedeutung für die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt).

Die intensivere Nutzung der Fläche eines bestehenden Industriegrundstücks mit herausragender straßenseitiger Erschließung ist ein Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung unter Schonung natürlicher Ressourcen. Durch Innenentwicklung wird allgemein einer potentiellen Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zu industriellen Zwecken entgegengewirkt.

### **1.4 Für die Änderung des Bebauungsplanes relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme**

Für die Änderung des Bebauungsplanes sind keine relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme erkennbar.

Die 4. Änderung erfolgt im Kontext mit der Rechtswirkung des Ursprungsbebauungsplanes als sogenannter Angebotsbebauungsplan. In Abhängigkeit vom konkreten Vorhaben ist es nicht ausgeschlossen, dass die Sicherung eines industriellen Vorhabens eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erfordert. Diese möglichen Probleme sind jedoch mangels Projektbezogenheit des Angebotsbebauungsplanes kein Gegenstand der 4. Änderung sondern des Planvollzugs im Baugenehmigungsverfahren.

### **1.5 Bedeutung der Bebauungsplan-Änderung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Schutzgebiete nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 02/92 „Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming“ Ortschaft Schoppsdorf.

Es ist nicht erkennbar, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes eine relevante Bedeutung für Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat.

## **2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

### **2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

#### **2.1.1 Mensch und seine Gesundheit**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bereits durch den geltenden Ursprungsbebauungsplan festgesetztes Industriegebiet mit einem bestehenden Industriebetrieb. Die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung führt im Vergleich zum bereits zulässigen Umweltzustand zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.

Die konkrete Anordnung einer bis zu 45 m hohen Siloanlage auf dem Betriebsgrundstück ist kein Inhalt der Festsetzungen. Aufgrund dessen ist es nicht ausgeschlossen, dass die Siloanlage unter Beachtung von Abstandsflächen auch nahe an die nördliche Baugrenze herangebaut werden könnte. Dies kann zu einer Verschattung von Büroräumen auf dem nördlich angrenzenden Industriegrundstück führen. Die Fenster des dreigeschossigen Bürotraktes auf dem nördlich angrenzenden Industriegrundstück sind nach Süden ausgerichtet und befinden sich rund 28 m von der nördlichen Baugrenze entfernt. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass die mögliche Verschattung erheblichen Auswirkungen auf die Arbeitenden hat.

#### **2.1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bereits durch den geltenden Ursprungsbebauungsplan festgesetztes Industriegebiet mit einem bestehenden Industriebetrieb. Die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung führt im Vergleich zum bereits zulässigen Umweltzustand zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

#### **2.1.3 Fläche, Boden und Grundwasser**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bereits durch den geltenden Ursprungsbebauungsplan festgesetztes Industriegebiet mit einem bestehenden Industriebetrieb.

Der planungsrechtlich zulässige Umweltzustand leitet sich aus den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ab. In diesem ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Es ist demnach bereits gegenwärtig zulässig, im Bauland höchstens rund 39.600 m<sup>2</sup> (49.500 m<sup>2</sup> Bauland x 0,8 inkl. Überschreitungsmöglichkeit um 50 % bis zu einer GRZ von 0,8 nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) durch bauliche Anlagen zu überdecken. Auch bei einer Erhöhung der GRZ auf 0,8 kann sich die bereits zulässige Überdeckung mit baulichen Anlagen nicht erhöhen, denn die höchstzulässige GRZ von 0,8 darf nicht durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden. Abweichende Bestimmungen, die eine GRZ über 0,8 hinaus ermöglichen würden, sind kein Bestandteil der Änderung. Die Erhöhung der GRZ auf 0,8 sichert lediglich, dass eine größere Ausdehnung der Hauptanlagen von 60 % auf theoretisch 80 % der Fläche des Baulandes auf Kosten der durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ermöglicht wird.

Die Änderung ermöglicht mithin keine Neuversiegelung im Vergleich zum bisher zulässigen Umweltzustand. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und

Grundwasser sind somit nicht zu erwarten. Die Änderung bewirkt eine intensivere Nutzung der Fläche.

#### **2.1.4 Luft und Klima**

Industriebetriebe können allgemein die Luft und das Klima durch Emissionen beeinträchtigen. Der durch den Industriebetrieb veranlasste überregionale Lieferverkehr auf der Straße verursacht darüber hinaus Verkehrsemissionen.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich jedoch um ein bereits durch den geltenden Ursprungsbebauungsplan festgesetztes Industriegebiet mit einem bestehenden Industriebetrieb. Die Änderung ermöglicht keine Neuversiegelung oder den Verlust von klimawirksamen Gehölzen oder Freiflächen im Vergleich zum bisher zulässigen Umweltzustand. Es ist nicht absehbar, dass die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung auch in Bezug auf die erhebliche Erhöhung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Vergleich zum bereits zulässigen Umweltzustand zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima führen kann.

#### **2.1.5 Landschaft und Ortsbild**

Ansatzpunkt zur Bewertung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholungseignung ist § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, wonach auch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen sind. Dabei kann die Natur- und Erholungsfunktion im Hinblick auf das Landschaftsbild als die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, durch physisch und psychisch positive Wirkungen beim Menschen eine körperliche und seelische Regeneration hervorzurufen und den Menschen durch ein ästhetisch ansprechendes Landschaftsbild günstig zu beeinflussen, definiert werden.

Das Gesamterscheinungsbild der großflächigen benachbarten Gewerbe- und Industriegebiete in Schoppsdorf und Ziesar wird in der Regel durch bis zu 12 m hohe Gebäude und Lagerflächen in Zusammenhang mit einzelnen die Gebäude deutlich überragenden baulichen Anlagen geprägt. Die höchsten baulichen Anlagen im Industriegebiet Schoppsdorf sind ein 52 m hoher Funkturm sowie bis zu rund 20 m hohe Siloanlagen und im Industriegebiet Ziesar eine rund 30 m hohe großflächige Werbeanlage und eine bis rund 20 m hohe Siloanlage. Die beiden Gewerbe- und Industriegebiete Schoppsdorf und Ziesar sind beidseitig einer ebenfalls das Landschaftsbild bestimmenden Autobahn angeordnet. Durch die benachbarten großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete Schoppsdorf und Ziesar auch in Verbindung mit der Autobahn sind die Natur- und Erholungsfunktionen im Hinblick auf das Landschaftsbild in dem Raum bereits erheblich beeinträchtigt.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Schoppsdorf ist in Richtung Westen, Süden und Osten durch Waldflächen begrenzt. Aus diesen Richtungen sind das Plangebiet und der Änderungsbereich nur relativ engräumig wahrnehmbar, da die Silhouetten aus diesen Richtungen auch für höhere Bauten durch die angrenzenden Wälder unterbrochen bzw. dominiert wird. Das Plangebiet ist nur in nördliche Richtung weiträumiger wahrnehmbar. In diese Richtung schließen sich an den Änderungsbereich jedoch ein Industriebetrieb, die Autobahn und das Gewerbe- und Industriegebiet Ziesar an, welche das Landschaftsbild bereits gegenwärtig erheblich prägen. Darüber hinaus ist der Landschaftsraum in dieser Richtung durch ein relativ engräumiges Nebeneinander von Offenland- und Gehölzflächen

gekennzeichnet. Die Gehölzstrukturen mindern die Wahrnehmung der bestehenden baulichen Anlagen in beiden Gewerbe- und Industriegebieten auch von Norden.

Die Errichtung einer bis zu 45 m hohen Siloanlage mit Mischanlagen auf einer Grundfläche von bis zu 2.000 m<sup>2</sup> führt zu einer dauerhaften Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch einen neuen Komplex baulicher Anlagen, der die vorhandenen Gebäude deutlich überragt. Aufgrund der beschriebenen Vorprägung auch durch höhere bauliche Anlagen und der Einrahmung durch Waldflächen und sonstige Gehölzstrukturen wird eingeschätzt, dass die Veränderung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das ohnehin durch großflächige Industrie- und Gewerbekomplexe an einer Autobahn bestimmte Orts- und Landschaftsbild führt.

Schemenschnitt über eine Sichtvariante zum Vorhaben von Nord aus Richtung Autobahn  
Maßstab ca. 1:3.000



### 2.1.6 Kultur- und andere Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine geschützten Bau- und Bodendenkmale. Der Änderungsbereich befindet sich auch nicht im Umgebungsbereich von Denkmalen. Insofern sind durch die Änderungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## 2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Es ist kein relevanter kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen erkennbar.

## 2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)

Der Änderungsbereich betrifft ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO. In Industriegebieten sind allgemein erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig, von denen vielfältige Risiken für die Umwelt ausgehen können.

Die 4. Änderung beinhaltet ausschließlich die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung; die Art der baulichen Nutzung ist kein Gegenstand der Änderung. Aus der verfahrensgegenständlichen Änderung des Maßes der baulichen Nutzung sind im Vergleich zum bereits gegenwärtig zulässigen Umweltzustand keine erhöhten Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit erkennbar.

## 2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Errichtung einer bis zu 45 m hohen Siloanlage hat im Vergleich zum gegenwärtig zulässigen Umweltzustand Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die auch im Umfeld des Änderungsbereiches visuell wahrnehmbar sind. Aufgrund der relativ engen Einrahmung des



Gewerbe- und Industriegebietes „Am Fläming“ Schoppsdorf durch Waldflächen ist die räumliche Ausdehnung diese Auswirkungen weitgehend auf den näheren Landschaftsraum beschränkt. Auch der Umfang der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist im Hinblick auf die im Umfeld deutlich wahrnehmbare Vorprägung der Gewerbe- und Industriegebiete in Schoppsdorf und in Ziesar auch durch höhere bauliche Anlagen begrenzt.

Weitere über das Plangebiet hinausgehende erhebliche Auswirkungen sind im Vergleich zum ohnehin bestehenden und zulässigen Umweltzustand nicht erkennbar.

## **2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten**

Die voraussichtlich insbesondere durch die Veränderung des Landschaftsbildes betroffenen Gebiete weisen in Bezug auf ihre besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung keine signifikante Bedeutung und Sensibilität auf. In Folge der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Vergleich zum bisher ohnehin zulässigen Umweltzustand auch keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten.

## **2.6 Besonders geschützte Gebiete**

|       |   |                 |
|-------|---|-----------------|
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete   | Nicht betroffen |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete  | Nicht betroffen |
| 2.6.3 | Nationalparke   | Nicht betroffen |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete  | Nicht betroffen |
| 2.6.5 | Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG  | Nicht betroffen |
| 2.6.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG, Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG | Nicht betroffen |
| 2.6.7 | Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | Nicht betroffen |
| 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG                        | Nicht betroffen |

|       |   |                 |
|-------|---|-----------------|
| 2.6.9 | In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft werden | Nicht betroffen |
|-------|---|-----------------|

### **3. Ergebnis**

Die nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls kommt zum Ergebnis, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/92 „Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming“ Ortschaft Schopsdorf für das Betriebsgrundstück des Betonwerkes Schopsdorf voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Der Bebauungsplan Nr. 02/92 „Industrie- und Gewerbegebiet Am Fläming“ Ortschaft Schopsdorf kann damit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Änderung des Bebauungsplanes weiterhin zu berücksichtigen.

## **Abkürzungen**

|          |   |
|----------|---|
| BauGB    | Baugesetzbuch                                 |
| BauNVO   | Baunutzungsverordnung                         |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz                       |
| BP       | Bebauungsplan                                 |
| FNP      | Flächennutzungsplan                           |
| ROG      | Raumordnungsgesetz                            |
| WHG      | Wasserhaushaltsgesetz                         |
| UVPG     | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung |

## **Verzeichnis der rechtlichen Grundlagen und sonstigen Grundlagen**

### **Rechtliche Grundlagen**

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)