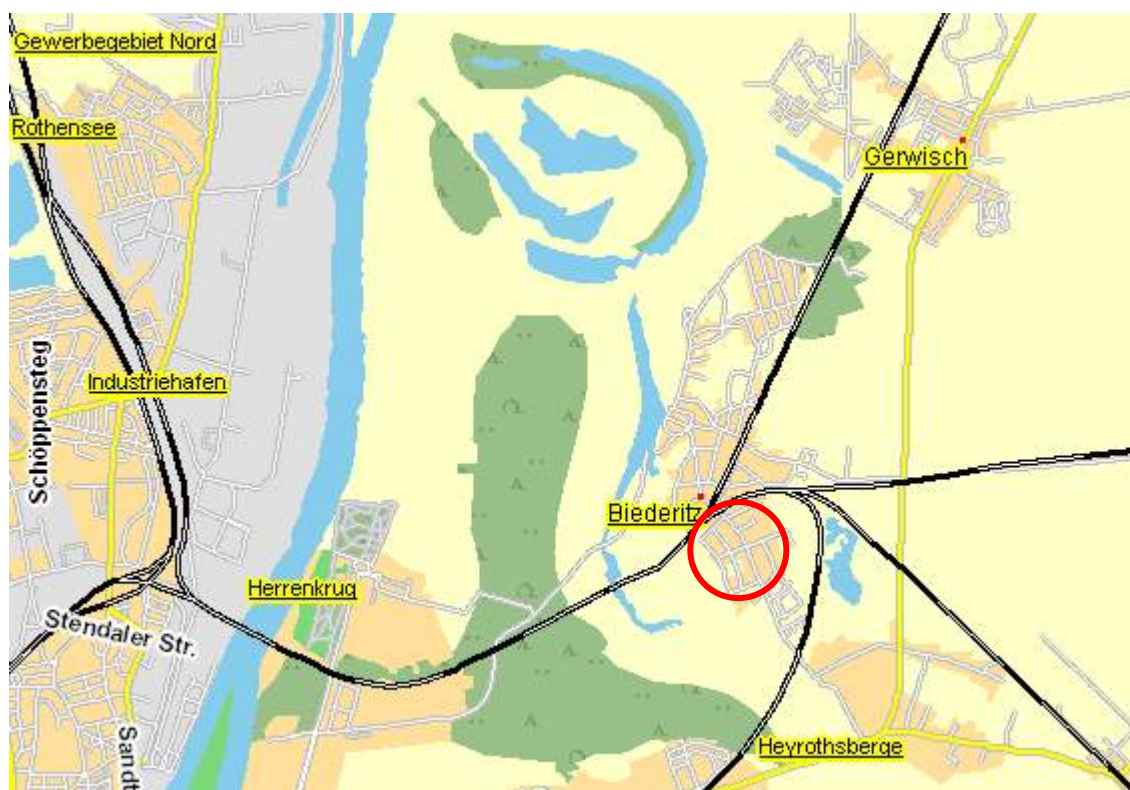




**Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB  
Nr. 55/2022 für das Gebiet „Stählfeldstraße Nr. 33“ Biederitz**



**Fassung:**  
**Stand:**

**Satzung**  
**August 2022**

---

Verfasser: Ingenieurbüro Lange & Jürries GmbH ■ Niels-Bohr-Straße 1 ■ 39106 Magdeburg

Ansprechpartner: Hr. Lange, tel. 0391 63609136 / fax. 0391 6224922 / [a.lange@lange-juerries.de](mailto:a.lange@lange-juerries.de)

## Inhaltsverzeichnis

|        |                                                                                |           |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.     | <b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>                                                  | <b>3</b>  |
| 2.     | <b>VERFAHRENSSTAND .....</b>                                                   | <b>3</b>  |
| 3.     | <b>PLANUNGSERFORDERNIS.....</b>                                                | <b>4</b>  |
| 4.     | <b>GELTUNGSBEREICH .....</b>                                                   | <b>4</b>  |
| 5.     | <b>BESTAND .....</b>                                                           | <b>5</b>  |
| 5.1.   | <b>Natürliche Grundlagen .....</b>                                             | <b>5</b>  |
| 5.2.   | <b>Realnutzung .....</b>                                                       | <b>5</b>  |
| 5.3.   | <b>Eigentumssituation .....</b>                                                | <b>5</b>  |
| 5.4.   | <b>Bebauung und Gebäudestruktur.....</b>                                       | <b>5</b>  |
| 5.5.   | <b>Funktion des Gebietes / stadträumliche Einordnung .....</b>                 | <b>5</b>  |
| 6.     | <b>PLANUNGSEINSCHRÄNKUNGEN.....</b>                                            | <b>6</b>  |
| 7.     | <b>PLANUNGSGEHALT .....</b>                                                    | <b>6</b>  |
| 7.1.   | <b>Intention des Planes / Leitvorstellung .....</b>                            | <b>6</b>  |
| 7.2.   | <b>Städtebauliches Konzept .....</b>                                           | <b>7</b>  |
| 7.3.   | <b>Verkehrliche, ver- und entsorgungstechnische Erschließung.....</b>          | <b>8</b>  |
| 7.3.1. | <i>Verkehrliche Erschließung des Plangebietes .....</i>                        | <i>8</i>  |
| 7.3.2. | <i>Ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Plangebietes .....</i>      | <i>8</i>  |
| 7.4.   | <b>Beschreibung der Festsetzungen nach Art und Maß der baul. Nutzung .....</b> | <b>9</b>  |
| 7.4.1. | <i>Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung .....</i>                       | <i>9</i>  |
| 7.4.2. | <i>Festsetzungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung.....</i>       | <i>9</i>  |
| 7.5.   | <b>Flächenübersicht.....</b>                                                   | <b>9</b>  |
| 7.6.   | <b>Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange .....</b>          | <b>10</b> |
| 7.7.   | <b>Maßnahmen zum Artenschutz.....</b>                                          | <b>13</b> |

## 1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013 S.440), Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), in der zuletzt geänderten Fassung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) - Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20.7.2017
- Landesentwicklungsgesetz vom 01. Juli 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

## 2. Verfahrensstand

Der Beschluss BV 24/2022 GR zur Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Nr. 55/2022 „Stählfeldstraße Nr. 33“ OT Biederitz, gemäß § 2 BauGB wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Biederitz in der Sitzung vom 24.03.2022 gefaßt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in

einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von 5.650 m<sup>2</sup> und erfüllt somit diese Bedingung.

Nach dem Verfahren gem. § 13 a BauGB ist keine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde im Schreiben vom 11.07.2022 zur Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 13a BauGB und Information über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 55/2022 für das Gebiet „Stählfeldstraße Nr. 33“ Biederitz darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.07.2022 bis einschließlich 22.08.2022.

### **3. Planungserfordernis**

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die geplante Nachverdichtung einer bisher als Gartenanlage genutzten Fläche ist planungsrechtlich vorzubereiten.

Die nicht mehr kleingärtnerisch genutzten Grundstücke innerhalb des Plangebietes sollen sukzessive einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Bebauung soll sich in die straßenbegleitende Bebauung der Stählfeldstraße einfügen. Geplant ist die Errichtung von 4 Wohnhäusern in der Gemarkung Biederitz, Flur 3, Flurstücke 10902 und 10903.

### **4. Geltungsbereich**

Für den Bereich in der Gemarkung Biederitz wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Fläche befindet sich westlich der „Stählfeldstraße“ zwischen der Goethestraße und der Straße „zum Deich“.

Von dem Entwurf des Bebauungsplanes sind hierbei folgende Flurstücke betroffen: Flur 3, Flurstücksnummer 10902 und 10903.

Die genaue Lage der Flurstücke und der genaue Verlauf des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## **5. Bestand**

### **5.1. Natürliche Grundlagen**

Die Gemarkung Biederitz befindet sich im Elbtal, ein Urstromtal aus der Saalevereisung. Über den Kiesen und Sanden befinden sich bis zu 2,0 m starke Schlickablagerungen. Es überwiegen mineralische Nassböden, vereinzelt stehen Talsandflächen an.

Das Relief ist sehr eben. Biederitz liegt im gemäßigten mitteldeutschen Binnenlandklima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 9° C und einer durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 530 mm.

### **5.2. Realnutzung**

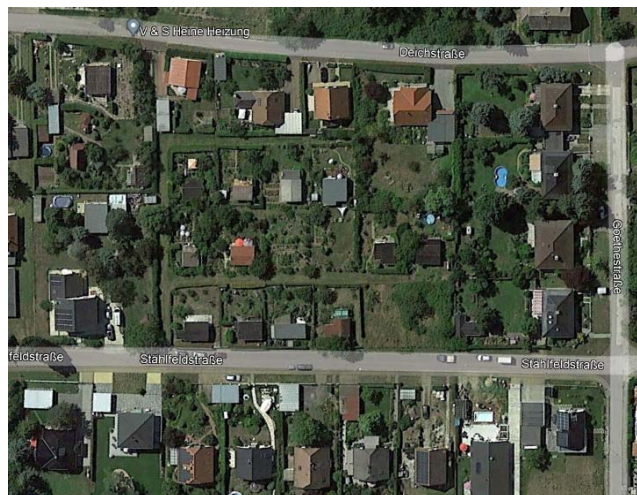
Bei den im Geltungsbereich überstrichenen Flächen handelt es sich um aufgegebene und teilweise noch gärtnerisch genutzte Flächen.

### **5.3. Eigentumssituation**

Der Planungsbereich befindet sich in privatem Eigentum.

### **5.4. Bebauung und Gebäudestruktur**

Auf der Fläche des Geltungsbereiches stehen teilweise noch Gartenlauben. Das Umfeld ist durch einzeln stehende Wohnbebauung charakterisiert.



### **5.5. Funktion des Gebietes / stadträumliche Einordnung**

Die Gemeinde Biederitz befindet sich im südwestlichen Teil des Landkreises Jerichower Land. Das B-Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft Biederitz. Die gegenwärtige Nutzung stellt gärtnerische Nutzfläche dar. Die angrenzenden Nutzungen sind Wohngebiet.

## **6. Planungseinschränkungen**

Aus derzeitiger Sicht sind keine Einschränkungen (Altlastverdachtsflächen, Biotope, Schon- oder Schutzgebiete) für die Planung vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich südlich einer ca. 350 m entfernten Bahnanlage. In diesem Rahmen wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen (insbesondere Lärm, Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug ... ) entstehen können.

Westlich und in einer Entfernung von ca. 175 m befindet sich eine landwirtschaftliche Produktion, so daß hier Geruchsbelästigungen nicht auszuschließen sind.

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6341 oder -6342 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Da die Flächen als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsgefährdung) eingestuft sind, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Munition gerechnet werden.

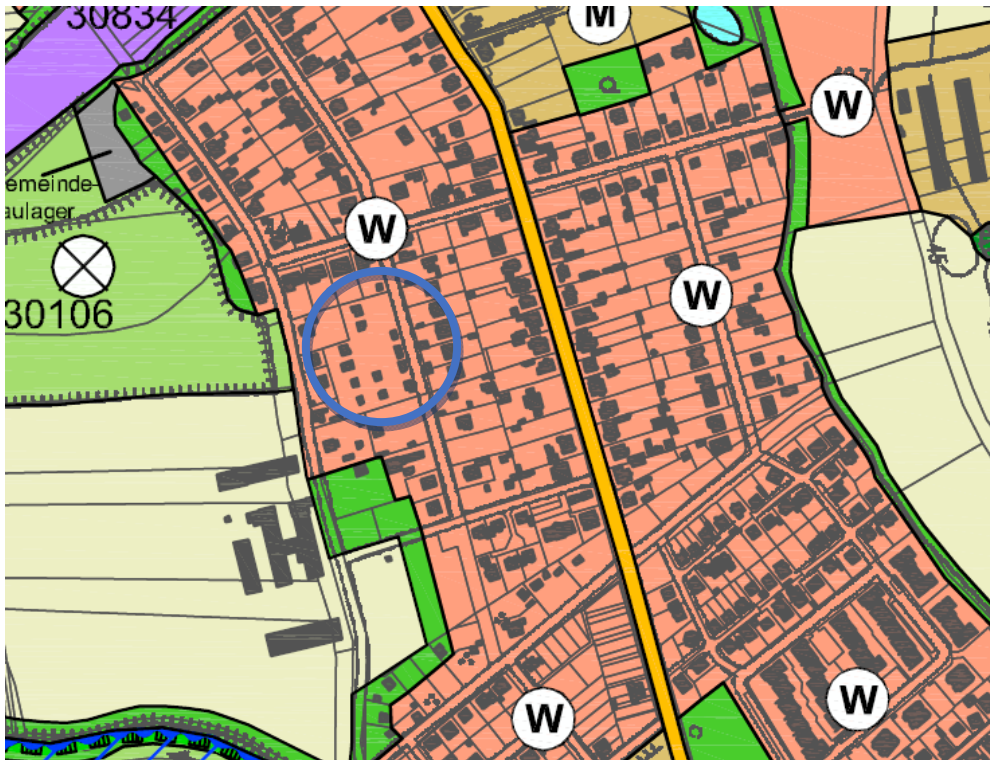
Insoweit sollten diese Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft bzw. begleitet werden. Wenn eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen soll, teilen Sie dies bitte dem Landkreis Jerichower Land mit und reichen dazu eine Flurkarte sowie die Auflistung der betroffenen Flurstücke ein.

## **7. Planungsinhalt**

### **7.1. Intention des Planes / Leitvorstellung**

Mit diesem Bebauungsplan soll die bauliche Nutzung des gesamten Geltungsbereiches planungsrechtlich vorbereitet werden. Hauptziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von Wohnbauflächen entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes.





Auszug aus dem rechtsgültigen FNP

## 7.2. Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Biederitz mit den Ortsteilen Biederitz, Gerwisch, Gübs, Heyrothsberge, Königsborn und Woltersdorf befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) im Ordnungsraum, welcher sich aus dem Verdichtungsraum (hier: Oberzentrum Magdeburg und angrenzende Gemeinden mit hohem Verflechtungsgrad) und aus dem Verdichtungsraum umgebenden Raum zusammensetzt. Die Gemeinde Biederitz gehört dem Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raum an, welcher einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum aufweist. Dieser Raum verfügt mithin über Standortvorteile, die zum Wohle der Gesamtentwicklung der Region abgestimmt, jedoch nicht zu Lasten des Oberzentrums Magdeburg entwickelt werden sollen. Zur Entwicklung des den Verdichtungsraum umgebenden Raumes gibt der LEP 2010 im Ziel Z 11 u. a. eindeutig vor, dass die interkommunale Abstimmung und Kooperation in diesem Raum auf die Stärkung der Zentralen Orte auszurichten ist.

Die Gemeinde Biederitz besitzt keine zentralörtliche Funktion und hat demnach ihre städtebauliche Entwicklung gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 26 auf die Eigenentwicklung auszurichten. Als Eigenentwicklung wird dabei in der Begründung zu Z 26 ausdrücklich lediglich die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zulegende Entwicklung einer Gemeinde definiert, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist bereits gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme erfolgt.

Für die Gemeinde Biederitz liegt ein gesamtgemeindlicher rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches im Ortsteil Biederitz ist zur Bedarfsdeckung Wohnen im Flächennutzungsplan verankert und für eine entsprechende Entwicklung aus Sicht der Gemeinde Biederitz geeignet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Zusammenführung von Siedlungsstrukturen und gewerblicher Nutzung in der Ortschaft Biederitz geschaffen.

Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet entspricht den vorausgehenden Planungszielen aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz sowie der aktuellen Nachfrage nach Wohngebietsflächen.

### **7.3.            Verkehrliche, ver- und entsorgungstechnische Erschließung**

#### **7.3.1.            *Verkehrliche Erschließung des Plangebietes***

Der Planungsbereich kann durch die anliegende Verkehrsfläche „Stählfeldstraße“ verkehrstechnisch erschlossen werden.

#### **7.3.2.            *Ver- und entsorgungstechnische Erschließung des Plangebietes***

Die Erschließung ist durch die anliegenden Medien in der „Stählfeldstraße“ gegeben.

##### Oberflächenwasserverbringung

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert und/oder genutzt.

##### WWAZ

Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit besteht hierzu an die Schmutzwasserkanalisation in der „Stählfeldstraße“

##### Telekom

Anlagen der Telekom sind vorhanden. Die vorhandenen Anlagen sind sicherlich nicht ausreichend, für den rechtzeitigen Ausbau und Koordinierung ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf so früh wie möglich (3 Monate vor Baubeginn) schriftlich angezeigt wird.

Nach dem möglichen Ausbau (u.a. auch MDDSL und Deutsche Glasfaser) stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.



### Avacon AG

Im Plangebiet befinden sich angrenzend Elektro- und Gasanlagen. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen. Die Erschließung des Gebietes mit Elektroenergie und Erdgas basiert auf der Grundlage der jeweils gültigen Anschlussverordnungen.

### Heidewasser GmbH

Die Trinkwasserversorgung für das Planungsgebiet kann sichergestellt werden.

## **7.4. Beschreibung der Festsetzungen nach Art und Maß der baul. Nutzung**

### **7.4.1. Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO vorgesehen.

### **7.4.2. Festsetzungen der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen orientieren sich an den Obergrenzen entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO:

- GRZ 0,4      Grundflächenzahl 0,4
- II            Anzahl der Vollgeschosse
- o            offene Bauweise

## **7.5. Flächenübersicht**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Geltungsbereich | 5.648 m <sup>2</sup> |
| davon           |                      |
| Wohnbauflächen  | 5.648 m <sup>2</sup> |

## 7.6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

| Nr. Pkt. | besonders zu berücksichtigende Belange entsprechend BauGB § 1 (6)                                                                                                                                                                                                              | Betroffenheit durch Festsetzung |         |         | Bemerkung                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                | positiv                         | neutral | negativ |                                                                                                                                                  |
| 01.      | die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung                                                                                                                                                     | X                               |         |         | planungsrechtliche Vorbereitung für die bauliche Nutzung                                                                                         |
| 02.      | die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung                                         | X                               |         |         | Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland, kostengünstige Baulandentwicklung durch Ausnutzung bereits verkehrlich erschlossener Flächen |
| 03.      | die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung |                                 | X       |         | nicht berührt                                                                                                                                    |
| 04.      | die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche                                                                                                                    | X                               |         |         | planungsrechtliche Vorbereitung für die bauliche Nutzung                                                                                         |
| 05.      | die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestal-                                                                     |                                 | X       |         | nicht berührt                                                                                                                                    |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |   |  |                                                                                                                            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | tung des Orts-und Landschaftsbildes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |   |  |                                                                                                                            |
| 06. | die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | X |  | nicht berührt                                                                                                              |
| 07. | <p>die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> |  | X |  | keine Betroffenheit besonders geschützter und bestimmter andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG nicht erkennbar |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | X |  | nicht erkennbar                                                                                                            |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | X |  | nicht erkennbar                                                                                                            |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | X |  | nicht erkennbar                                                                                                            |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | X |  | nicht berührt                                                                                                              |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | X |  | nicht berührt                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                       |                                                  |                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h)  | die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden                                                                                                                                                                                                                                                |  | X                                                     |                                                  | nicht berührt                                                                                                                            |
| i)  | die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | X                                                     |                                                  | nicht erkennbar                                                                                                                          |
| 08. | <p>die Belange</p> <p>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung</p> <p>b) der Land- und Forstwirtschaft</p> <p>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen</p> <p>d) des Post- und Telekommunikationswesens</p> <p>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschl. der Versorgungssicherheit</p> <p>f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen</p> |  | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p></p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p> <p></p> | <p>nicht berührt</p> <p>Inanspruchnahme von gärtnerischen Nutzflächen</p> <p>nicht berührt</p> <p>nicht berührt</p> <p>nicht berührt</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |   |  |                                                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09. | die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung |  | X |  | nicht erkennbar                                                                             |
| 10. | die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften                                                                                                                                                                                         |  | X |  | nicht erkennbar                                                                             |
| 11. | die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung                                                                                                                                            |  | X |  | Dem Bedarf an Wohnraum wird gefolgt. Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird entsprochen. |
| 12. | die Belange des Hochwasserschutzes                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | X |  | nicht erkennbar                                                                             |

Die Auswirkungen auf öffentliche Belange sind überwiegend positiv bzw. neutral.

### 7.7. Maßnahmen zum Artenschutz

Entsprechend dem UVPG und UVPG LSA und deren Anlagen besteht für das Vorhaben (Errichtung von vier Wohnhäusern innerhalb einer bebauten Ortslage) keine UVP - Pflicht.

Zum Artenschutz wurde eine gutachterliche Stellungnahme als Anlage beigefügt.

Die im Gebiet vorgesehenen Baumaßnahmen im Zuge eines Bebauungsplans könnten den Verlust der Bruthabitate zur Folge haben. Dementsprechend ist das Risiko einer Schädigung der Brutvorkommen oder der Verletzung/Tötung von Brutvögeln durch eine Bauzeitenregelung zu minimieren. Jegliche Rodungs- und Abrissarbeiten sollten deshalb außerhalb der Brutzeit (Ende September - Anfang März) erfolgen. Die von der Gehölzentnahme bzw. dem Abriss von Gebäuden betroffenen Brutreviere gehen dauerhaft verloren und könnten erst nach einem Wiederaufkommen der Vegetation entstehen.

Trotz des Verlustes von Brut- und Nahrungsräumen sind nachhaltige negative Auswirkungen auf die lokalen Brutvogelpopulationen nicht zu erwarten, da vor allem kommune, in Siedlungsräumen weit verbreitete Arten betroffen sind, die im Umfeld hinreichend Ausweichlebensräume finden. Um für die höhlenbrütenden Arten zeitnah Ausweichnistplätze zu schaffen, ist das Anbringen von Nisthilfen auf den späteren Bauflächen empfehlenswert.

### Maßnahmen zum Artenschutz

- Zur Minimierung des Tötungs-/Verletzungsrisikos sowie zur Vermeidung von Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit und damit zur Abwendung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG sind die Fristen zur Fällung der Bäume und Sträucher nach § 39 (5) Nr. 2 einzuhalten. Fällarbeiten sind in der Zeit zwischen dem 1. März bis zum 30. September nicht zulässig.
- Für den Verlust der potentiellen Brutplätze ist je Wohngrundstück im Geltungsbereich ein Nistkasten für Höhlenbrüter anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Müssen Fällungen und Abbrucharbeiten außerhalb der im § 1 genannten Fristen ausgeführt werden, dann sind die betroffenen Gehölze und Gebäude im Zuge der ökologischen Baubegleitung erneut auf Lebensstätten zu kontrollieren. Die Kontrollen sollten außerhalb der Fortpflanzungszeit stattfinden. Beim Auffinden von potentiellen Lebensstätten können diese außerhalb der Fortpflanzungszeit verschlossen werden, so dass möglichst eine erneute Nutzung unterbleibt und die Ausweichlebensstätten (Nistkästen) angenommen werden.
- Vor einem Abriss der Gebäude sind diese auf Hangplätze/Quartiere von Fledermäusen zu kontrollieren. Die artenschutzrechtliche Kontrolle ist anzuzeigen. Die Kontrollen sind zu dokumentieren und vor Beginn der jeweiligen Arbeiten der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. In Abhängigkeit vom Kontrollergebnis sind erforderlichenfalls weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Lebensstätten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Die Kontrollen sollten außerhalb der Fortpflanzungszeit stattfinden. Beim Auffinden von potenziellen Lebensstätten können diese außerhalb der Fortpflanzungszeit verschlossen werden, so dass möglichst eine erneute Nutzung unterbleibt.

Anlage: Artenschutzbericht