Anlage 2
Auszug aus dem B-Plan-Textteil

ist die Förderung der Innenentwicklung von Städten durch Nachnutzung von Brachflächen in den Orten bevor eine Entwicklung in den Außenbereich erfolgt. Damit soll der Grundsatz eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden und der Schutz der Bodenfunktion gefördert werden.
Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den vorstehenden Ausführungen. Durch die Inanspruchnahme eines Innenbereichsgrundstückes, welches sich im Siedlungsbereich des Ortsteiles Neuwegersleben befindet, und durch die Festsetzung einer sich aus der näheren Umgebung ableitenden Baudichte werden wesentliche Eingriffe vermieden.
Dem Entfall der Eingriffsregelung ist nicht gleichzusetzen, dass die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung nicht zu berücksichtigen wären. Eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange ist auch im Verfahren gemäß § 13a BauGB erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Eingriffe, soweit dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist, gemindert.
Im Plangebiet gilt bisher die Ergänzungssatzung Nr.1/2009 der Gemeinde Am Großen Bruch. Diese beinhaltet in Punkt 8.3. der Begründung Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt. Da die Satzung die Ausgangsgrundlage für die vorliegende Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB darstellt, sind diese Festsetzungen entweder zu übernehmen oder die auf Grundlage der Ergänzungssatzung extern festgesetzte Kompensation gleichwertig zu ersetzen. Im Rahmen der Ergänzungssatzung war vorgesehen, das bestehende Defizit von 7.110 Wertpunkten im Plangebiet nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt extern auf den Flächen des Sportplatzes von Neuwegersleben Flur 3, Flurstück 36 durch eine Gehölzpflanzung zu kompensieren. Diese Kompensation soll für den vorliegenden Bebauungsplan so geändert werden, dass ein Teil der Kompensation im Plangebiet selbst durch Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend einheimischen Gehölzarten ersetzt werden soll. Hierfür sind textlich und zeichnerisch eine Hecke im Nordosten des Plangebietes vorgesehen. Die Hecke weist eine Fläche von 335 m² auf. Die externe Kompensation auf dem Flurstück 36 der Flur 3, Gemarkung Neuwegersleben kann hierdurch auf 325 m² reduziert werden:

Biotoptyp Ausgangszustand	**Wertpunkte**	**Fläche (m²)**	**Wert**
Plangebiet: - Garten (AKB)	6	335 m²	2010
externe Kompensationsfläche: - Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage überwiegend unbefestigt) PS	4	325 m²	1300
Ausgangszustand		**655 m²**	**3310**

Biotoptyp Planzustand			
Plangebiet: - Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzen (HHB)	16	335 m2	5360
externe Kompensationsfläche: - Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzen (HHB)	16	326 m²	5200
Planzustand		**655 m²**	**10560**

Aufwertung			**7250**

Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Kompensationsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Dies trifft auch auf die externe Kompensation zu. Sie betrifft die Anpflanzung einer Baum- Strauchhecke aus überwiegend einheimischen Gehölzen (Biotoptyp HHB) auf dem Sportplatz Neuwegersleben im Umfang von 325 m². Diese Maßnahme bedarf spätestens mit dem Vollzug der Bebauung im Plangebiet der Umsetzung.