PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauungsplan
Wohngebiet
„Neuwegerslebener Straße“

Gemeinde Am Großen Bruch, OT Hamersleben

Entwurf
Stand: Oktober 2019

IVW Ingenieurbüro GmbH

Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Börde
Gemeinde	Am Großen Bruch
Auftrags-Nr.	2219011

Inhalt

I	**Planzeichnungen** - B-Plan	**M 1: 1.000**	**Teil 1**
II	**Begründung**		**Teil 2**

Planungsträger: **Gemeinde Am Großen Bruch**
in der Verbandsgemeinde Westliche Börde
Marktstraße 7
39397 Gröningen

Tel.: 039403/911-0
Fax: 039403/911-53
E-Mail: post@westlicheboerde.de
Internet: www.westlicheboerde.de

Planverfasser: **IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH**
Calbische Str. 17
39122 Magdeburg

Bearbeitung: *B-Plan*
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller
Telefon: 0391/ 4060362
e-mail: r.mueller@ivw-gmbh.eu

Artenschutzrechtliche Prüfung
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung Christoph Alberts
Telefon: 0391/ 4060363
e-mail: alberts@ivw-gmbh.eu

I. Planzeichnung

- B-Plan **M 1: 1.000**

II Begründung

zum Bebauungsplan Wohngebiet „Neuwegerslebener Straße“

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Begründung

		Seite
1.	**Allgemeine Erläuterungen**	**5**
1.1.	Planungsträger	5
1.2.	Allgemeine Angaben zur Verbandsgemeinde	5
1.3.	Allgemeine Angaben zum Vorhaben	7
2.	**Planungsgrundlagen**	**9**
2.1.	Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung	9
2.2.	Gesetze, Verordnungen u. Pläne	9
2.3.	Quellen und Kartengrundlagen	10
2.4.	Planungsvorgaben	10
3.	**Plananlass / Zielsetzung**	**14**
3.1.	Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung	14
3.2.	Zielsetzung des B-Planes	15
3.3	Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB	16
3.4	Geltungsbereich und Eigentümerstruktur	17
3.5	Nutzungen im Bestand	18
3.6	Nachweis des Eigenbedarfs	18
4.	**Planinhalt und Auswirkungen**	**21**
4.1	Begründung der Festsetzungen des B-Planes	21
4.2	Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	24
4.3.	Auswirkungen auf die Erschließung	26
4.4.	Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	28
5.	**Flächenbilanz**	**28**
6.	**Artenschutzrechtliche Prüfung**	**Anlage 1**

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1. Planungsträger

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde wurde aus vier benachbarten Gemeinden im Landkreis Börde am 01.01.2010 gegründet. Zu den vier Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Westliche Börde gehören die Gemeinden Am Großen Bruch und Ausleben sowie die Städte Gröningen und Kroppenstedt. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat einen eigenen direkt gewählten Verbandsgemeinderat und einen Verbandsgemeindebürgermeister. Die vier Mitgliedsgemeinden mit jeweils mindestens 1000 Einwohnern (EW) sind weiterhin rechtlich eigenständig. Der Verwaltungssitz befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Gröningen. Eine Außenstelle befindet sich in der Gemeinde Am Großen Bruch, im Ortsteil Hamersleben.
Planträger für den vorliegenden Bebauungsplan ist die Gemeinde Am Großen Bruch.
Zur Gemeinde Am Großen Bruch gehören die Ortsteile Gunsleben, Hamersleben, Neuwegersleben und Wulferstedt.

Mit Stand zum 20.08.2019 hatte die Gemeinde Am Großen Bruch 2068 Einwohner (Angabe: Einwohnermeldeamt Verbandsgemeinde Westliche Börde). Im Ortsteil Hamersleben betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt 745 Einwohner.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat eine Fläche von 18.173 ha, davon entfallen auf das Gebiet der Gemeinde Am Großen Bruch 5.011 ha (Stand 31.12.2017, Quelle Statistisches Landesamt LSA).

1.2. Allgemeine Angaben zur Gemeinde Am Großen Bruch

Die Gemeinde Am Großen Bruch liegt zwischen der Stadt Oschersleben (Bode) und der niedersächsischen Landesgrenze. Der Name der Gemeinde in der westlichen Magdeburger Börde ist angelehnt an das Tal des Großen Bruches, einer 50 km langen Niederung, die vom Großen Graben durchzogen wird und von der Oker im Westen bis zur Bode im Osten reicht.

Die Gemeinde Am Großen Bruch liegt am Westrand des Landkreises Börde.
Die nächstgelegenen Städte sind Oschersleben, 10 km nördlich und Halberstadt, 20 km südwestlich.
Die Gemeinde Am Großen Bruch grenzt an folgende Städte und Gemeinden:

- Gemeinde Ausleben im Landkreis Börde,
- Stadt Schwanebeck im Landkreis Harz,
- Gemeinde Huy im Landkreis Harz,
- Stadt Oschersleben (Bode) im Landkreis Börde.

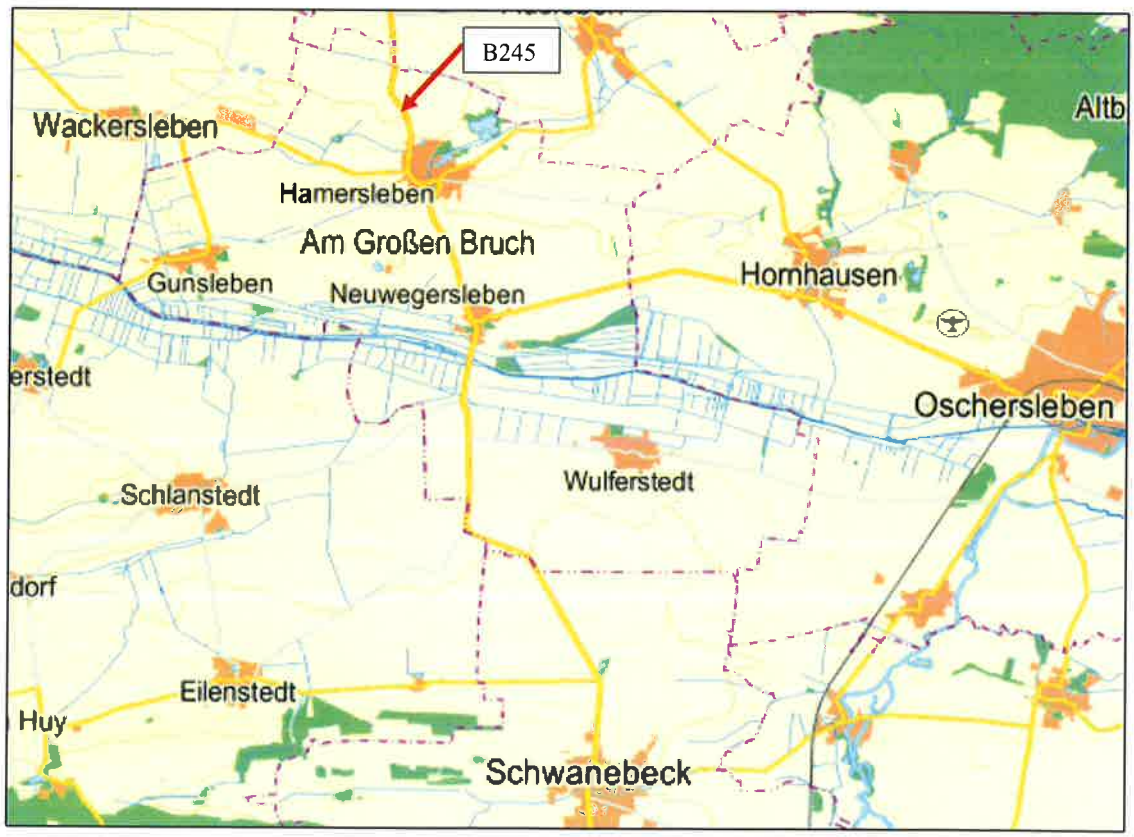
Nächstgelegene Zentren sind:

- Oberzentrum: Magdeburg
- Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums: Halberstadt
- Mittelzentrum: Oschersleben
- Grundzentrum: Gröningen.

Der Ortsteil Hamersleben ist über die Bundesstraße B245 gut erreichbar.

Die Infrastruktur in den einzelnen Dörfern ist sehr unterschiedlich, wobei der größte Ortsteil Hamersleben, als Grundschulstandort dominiert. In Hamersleben gibt es außerdem eine Kindertagestätte, eine Sparkasse, eine Apotheke, eine Zahnarzt-, Physiotherapie- sowie Tierarztpraxis, einen Optiker, eine Fußpflegeeinrichtung, zwei Friseure und eine Änderungsschneiderei. Neben mehreren Versorgungseinrichtungen sowie zwei Gaststätten im Ort, verfügt Hamersleben über einen Elektroinstallationsbetrieb sowie eine Agrargenossenschaft mit einer vollautomatischen Melkanlage.

Traditionell ist Hamersleben als Wirtschaftsstandort vor allem von der Landwirtschaft geprägt.



Quelle: https://onmaps.de/ggViewer2/Aufruf Oktober 2019

1.3. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bestand:

- Die Größe des Geltungsbereichs des Plangebiets beträgt ca. 0,86 ha.
- Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünland, mit angrenzenden Gehölzstreifen und brachliegendem Gartenland dar.
- Das Plangebiet wird verkehrstechnisch über die Bundesstraße 245, mit der innerörtlichen Straßenbezeichnung Neuwegerslebener Straße, erschlossen.

Planung:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) zur Errichtung von ca. 7 Einfamilienhäusern.
- Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Die erschließungstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Neuwegerslebener Straße.

Lage im Gemeindegebiet

–hier: Standort Plangebiet im Luftbild



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019

Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf Oktober 2019

–hier: Standort Plangebiet im Übersichtsplan



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019

Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf Oktober 2019

2. Planungsgrundlagen

2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Der B-Plan Wohngebiet „Neuwegerslebener Straße", in der Gemeinde Am Großen Bruch, wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I. S.1057)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288).

2.2. Gesetze, Verordnungen u. Pläne

Gesetze und Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)

Landesgesetze/ -verordnungen
(in den derzeitig aktuellen Fassungen)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) Beschlussfassung vom 17.05.2006, genehmigt am 29.06.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde
- 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 02.06.2016

Bauleitpläne

- Hamersleben verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan). Der F- Plan wurde am 20.07.1993 von der oberen Verwaltungsbehörde genehmigt.

2.3. Quellen und Kartengrundlagen

- Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Hamersleben.
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Flur 4, Flurstück 732, Teilflächen der Flurstücke 178 und 16/2, Gemarkung Hamersleben, M 1: 1.000, mit Stand Juni 2019.
- Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18/1-6020358/ 2012.

2.4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Am Großen Bruch liegt im Gebiet des Bördekreises und gehört gemäß § 21 Abs. 1 Ziff. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zum Planungsgebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg.
Für das Plangebiet des B-Planes Wohngebietes „Neuwegerslebener Straße“ gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung folgende Rahmenbedingungen:

- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt *(LEP-LSA 2010)*** vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160).
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg** (REP Magdeburg 2006) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.
- **1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 02.06.2016 (1. Entwurf REP Magdeburg 2016).**

Folgende Ziele und Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

a) Landesentwicklungsplan 2010

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist das Gemeindegebiet Am Großen Bruch dem ländlichen Raum zugeordnet.
Die Gemeinde hat keine zentralörtliche Funktion. Die Entwicklung der Gemeinde ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Hamersleben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb der bebauten Ortslage von Hamersleben liegt.
Das Plangebiet (Außenbereich im Innenbereich) ist von einem Siedlungsbereich, mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, umschlossen. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs der Ortschaft Hamersleben werden durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert. Die Fläche des Plangebietes ist so stark von der angrenzenden Bebauung geprägt, dass es sich als deren organische Fortsetzung darstellt. Der vorliegende Bauleitplan wird als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt.
Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz G 13, zur Siedlungsstruktur im LEP-LSA 2010, der wie folgt lautet:
„Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (hier: Baulandreserven und Brachflächen) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“
Das geplante Vorhaben entspricht diesem Grundsatz. Mit dem Vorhaben erfolgt eine Verdichtung des Siedlungsbereiches. Eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes ist, aufgrund der Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Infrastruktur in der Neuwegerslebener Straße“, gegeben.

Das vorliegende Vorhaben weist maßvoll eine neue Baufläche mit Anbindung an vorhandene Bebauung aus. Es handelt sich um einen städtebaulich integrierten Standort.
Der vorliegenden Planung entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend des ***Landesentwicklungsplanes 2010*** sind nicht erkennbar.
Nach vorläufiger, planerischer Einschätzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Neuwegerslebener Straße“ nicht raumbedeutsam.
Das Planvorhaben fällt aufgrund der geringen Größe unter die Regelungen des RdErl. des MLV vom 01.11.2018. Die landesplanerische Stellungnahme ist demnach durch die untere Landesplanungsbehörde abzugeben.
Die zuständige Landesentwicklungsbehörde wird im Aufstellungsverfahren beteiligt und entscheidet über diesen Sachverhalt.
Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg, *in* ***der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.***
Im o. g. REP wird das B-Plangebiet als „weiße“ Fläche dargestellt.
Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit keinen raumordnerischen Festlegungen.
Hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Am Großen Bruch, bzw. des Ortsteiles Hamersleben, wird auf die Aussage zum Punkt ***a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)*** verwiesen. Die Entwicklung der Gemeinde Am Großen Bruch, bzw. des Ortsteiles Hamersleben ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Hamersleben.

c) *1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg 2016*

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 02.06.2016 den 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

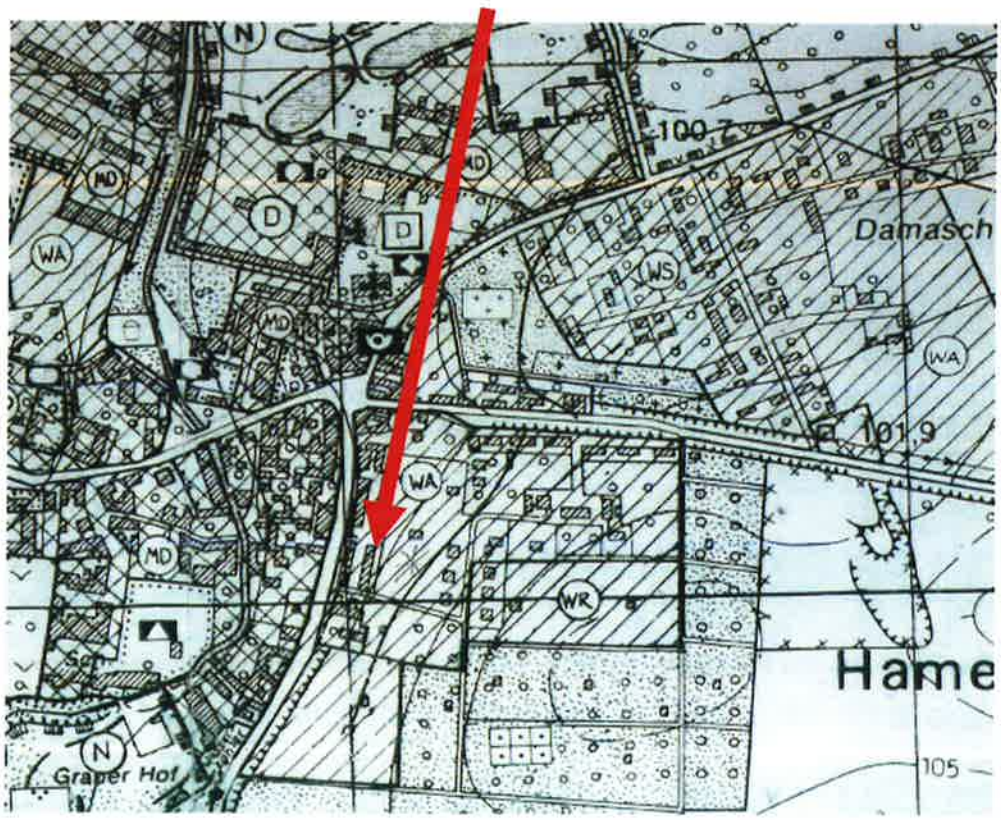
Mit Beginn des Verfahrensschrittes „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg, die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind als solche zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1, 2 Raumordnungsgesetz).

Im o. g. REP erfolgt die Darstellung des B-Plangebietes ebenfalls als „weiße“ Fläche
Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit keinen raumordnerischen Festlegungen.
Hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Am Großen Bruch, bzw. des Ortsteiles Hamersleben, wird auf die Aussage zum Punkt ***a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)*** verwiesen. Die Entwicklung des Plangebietes ist auf den Eigenbedarf der Ortschaft Hamersleben abzustellen.

Der Nachweis des Eigenbedarfes erfolgt im Kapitel 3.6.

Flächennutzungsplan (F-Plan) Gemeinde Am Großen Bruch, OT Hamersleben
Hamersleben verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan). Der F- Plan wurde am 20.07.1993, von der oberen Verwaltungsbehörde genehmigt.
Der Flächennutzungsplan der ehemalig selbstständigen Gemeinde Hamersleben gilt gemäß § 204 Abs.2 BauGB, auch im Gebiet der Gemeinde Am Großen Bruch als Teilflächennutzungsplan des Ortsteils Hamersleben fort.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt.
Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen F-Plan entwickelt. Er bedarf keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
Das Aufstellungsverfahren des vorliegenden B-Planes wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB geführt.
Hinweis: Grundsätzlich bedarf die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a keiner Genehmigung, auch wenn von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen werden sollte.
Aus derzeitiger Kenntnis und aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind keine Einschränkungen (Altlastverdachtsflächen, Biotope, Schon- oder Schutzgebiete, festgesetzte Vorranggebiete) für die Planung vorhanden.

Auszug aus dem rechtswirksamen FNP Hamersleben (Genehmigungsstand 20.07.1993)
Standort des B-Planes Wohngebiet „Neuwegerslebener Straße“



Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18-/1-6020358//2012.

3. Plananlass/ Zielsetzung

3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der günstigen Finanzierungsbedingen ist derzeit eine erhebliche Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, für junge Familien aus Hamersleben, zu verzeichnen.
Das in der Ortschaft Hamersleben vorhandene Wohngebiet (B-Plangebiet „Hornhäuser Siedlung“) ist mit 8 Baugrundstücken voll ausgelastet.
Auch stehen im Gemeindegebiet Am Großen Bruch keine Bauflächen zur Verfügung, welche Hamersleber Bürgern angeboten werden können. Insbesondere ist hierbei auch zu berücksichtigen, dass der Gemeinderat Am Großen Bruch in seiner Sitzung am 02.10.2019, das Verfahren zur Einleitung der Aufhebung des B-Planes „Einfamilienhausstandort an der Zuckerfabrik“ OT Neuwegersleben beschlossen hat. Mit diesem Verfahren soll das Baurecht für ca. 5 Wohnbaugrundstücke zurückgenommen werden.
Alle anderen Baugebiete im Gemeindegebiet sind nahezu voll ausgelastet. Der Ortsteil Hamersleben hat derzeit 744 Einwohner. Für Bauplätze, die gemäß § 34 BauGB bebaubar wären, stehen nur noch ca. 3 Grundstücke zur Verfügung. Eine Bebaubarkeit dieser Grundstücke scheitert zum Teil aufgrund zersplitterter Eigentumsverhältnisse bzw. sind die Eigentümer nicht bereit diese Flächen zu veräußern.
Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Am Großen Bruch in der Ortschaft Hamersleben auf eigenen Flächen Bauland für ca. 7 Wohngebäude zur Verfügung stellen.
Der Eigenbedarfsnachweis für das geplante Baugebiet ist dem Kapitel 3.6 zu entnehmen.
Bei der hierfür infrage kommenden potenziellen Baufläche handelt es sich um eine Fläche östlich der Neuwegerslebener Straße, im Ortsteil Hamersleben.
Die Fläche befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Eine Nachverdichtung der Ortslage in diesem Bereich wäre städtebaulich sinnvoll, dieses ist jedoch aufgrund des derzeitig fehlenden Planungsrechtes nicht möglich.
Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung – insbesondere um dem Bedarf nach Bauland der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen.
Auf Grundlage des vorliegenden B-Planes werden für die Flächen im Plangebiet, die Art der baulichen Nutzung, die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen sowie die Erschließung geregelt.
Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung des Baugesuches, auch während der Planaufstellung.
Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat Am Großen Bruch am 02.10.2019 den Beschluss über die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet „Neuwegerslebener Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13a BauGB geregelt.
Die städtebauliche Planung und Erschließung erfolgten durch die Gemeinde Am Großen Bruch.

3.2. Zielsetzung des B-Planes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Bauland zu Wohnzwecken in der Ortschaft Hamersleben.

Mit dem vorliegenden B-Plan soll Bauland für die Errichtung von ca. sieben Eigenheimen ermöglicht werden.
Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Gemeinde Am Großen Bruch, Bauflächen zu Wohnzwecken für den eigenen Bedarf der Bevölkerung in der Ortschaft Hamersleben zur Verfügung zu stellen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die sich am südöstlichen Ortsrand von Hamersleben befindet. Das Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich, es grenzt aber in allen Richtungen an die bebaute Ortslage von Hamersleben an.
Das zu überplanende Gebiet war ursprünglich mit Gebäuden bebaut. Die baulichen Anlagen wurden Anfang der 2000er Jahre abgerissen.

Da es sich um eine maßvolle Ergänzung des Siedlungsgebietes der Ortschaft Hamersleben handelt, kann die vorhandene Infrastruktur in der Neuwegerslebener Straße mitbenutzt bzw. kostengünstig erweitert werden.

Die Planung entspricht dem Ziel der Gemeinde Am Großen Bruch, zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, für die Bereitstellung von Bauland vorrangig vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen.
Mit der Schaffung des Planungsrechts für ca. sieben Wohnhäuser wird eine sehr moderate und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die o. g. Aspekte rechtfertigen die dafür erforderliche Umwandlung von Grünland/ brachliegendem Gartenland in Bauland.
Mit der Planung soll des Weiteren eine individuelle Bebaubarkeit des Baugrundstückes, entsprechend den Wünschen der Bauherren, erreicht werden.
Darüber hinaus stärkt das Vorhaben die Funktionsfähigkeit des Ortskerns und erhöht die Auslastung kommunaler Infrastrukturen.

Der B-Plan dient gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere den zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen Punkt 2, der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie deren Eigentumsbildung.

Zusammenfassung der angestrebten Planungsziele:

- Bedarfsgerechte Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- Bereitstellung einer Baufläche für den individuellen Eigenheimbau in Form einer Einfamilienhausbebauung.
- Sicherung der geordneten Erschließung des Plangebietes.

3.3. Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB

Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB- zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit dem Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 am 01.01.2007 wurde den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung oder „anderer Maßnahmen“ im Siedlungsbereich dienen.
Unter dem Begriff des Bebauungsplanes der Innenentwicklung fallen Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dient der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, in Verbindung mit der Nachverdichtung des Siedlungskörpers. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine sogenannte Außenbereichsfläche, die in den Innenbereich fällt. Ein Teil des Plangebietes zwischen der ehemaligen Apotheke und der Bergstraße war mit so genannten Schnitterkasernen (Wohnhäuser zur Unterbringung von Saisonarbeitern) bebaut. Die baulichen Anlagen wurden 2008 zurückgebaut.
Durch die Lage innerhalb der Ortslage von Hamersleben ist die Voraussetzung der Innenentwicklung eindeutig gegeben. Zu allen Seiten ist eine bauliche Vorprägung durch wohnbauliche und dörfliche Nutzungen sowie infrastrukturelle Nutzungen gegeben.

Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs von Hamersleben werden mit dem Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert. Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb der Ortslage von Hamersleben.
Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

1) Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung von 20.000 m² bis 70.000 m² ist eine Vorprüfung nach den Kriterien der Anlage 2, zu § 13a BauGB, durchzuführen.
2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften, eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
3) Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können. Weiterhin ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs.1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu Punkt 1)
Das Plangebiet hat eine Fläche von insgesamt ca. 8.560 m² ((laut Kapitel 5. Flächenbilanz beträgt davon die Fläche mit Festsetzung WA-Gebiet ca. 8.040 m²).
Entsprechend der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von (ca. 8.040 m² *0,4) = ca. 3.216 m². Die Fläche liegt damit deutlich unterhalb dem Schwellenwert von 20.000 m².

Zu Punkt 2)
Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Anlagen, die nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes genehmigungspflichtig sind, sind in allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. Das der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde liegende Vorhaben, der Errichtung von sieben Wohngebäuden, ist nicht umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig.

Zu Punkt 3)
Innerhalb der Gebiete, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinflusst werden können, befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 1 Abs.7 Buchstabe b BauGB.
Es wurde geprüft, dass sich in der beurteilungsrelevanten Umgebung keine Betriebe befinden, in denen schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 202/18/EU aufgrund der dort vorhandenen Mengen gefährlicher Stoffe zu erwarten sind.

Fazit:
In Auswertung der vorstehenden Prüfungsergebnisse ist die Gemeinde Am Großen Bruch zu dem Ergebnis gekommen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.
Das heißt, das beschleunigte Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB kommt zur Anwendung.

- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Des Weiteren ist § 4c BauGB „Überwachung" nicht anzuwenden.
- Darüber hinaus gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, mit weniger als 20.000 m² Grundfläche, Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.4. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich auf folgende Flurstücke, bzw. Teile von Flurstücken: 732, 178 und 16/2, der Flur 4 in der Gemarkung Hamersleben. Die Plangebietsgröße des Geltungsbereichs des B-Planes beträgt ca. 0,86 ha.
Die Flächen befinden sich im Privatbesitz und werden von der Gemeinde gegenwärtig erworben.

Die Grenze des Plangebietes wird gebildet:

- im Norden: durch die ehemalige Apotheke und Gartenland/ Grünland der Wohngrundstücke entlang der Hornhäuser Straße,
- im Westen: durch die Neuwegerslebener Straße mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Osten: durch Gartenland der Wohngrundstücke in der Bergstraße,
- im Süden: durch die Bergstraße mit angrenzender Wohnbebauung.

Die Grenzen des **räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes** sind durch die zeichnerische Darstellung in den Planungsunterlagen eindeutig und verbindlich gekennzeichnet. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.5. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet stellet sich derzeit als Grünland mit angrenzenden Gehölzstreifen und brachliegendem Gartenland dar.
Das Grünland selbst wird nicht genutzt. Eine Teilfläche des Plangebietes war bis zum Jahr 2008 mit Wohn- Und Wirtschaftsgebäuden bebaut.

Siehe hierzu auch „Artenschutzrechtliche Prüfung“ Anlage 1 der Begründung.

3.6. Nachweis des Eigenbedarfs

Nachweis des Eigenbedarfs an Wohngebäuden bis zum Jahr 2028 (im Zeitraum von 10 Jahren).
Die derzeitige und mittelfristige Nachfrage wird sich im Wesentlichen auf Einfamilienhäuser konzentrieren. Für diese Wohnform fehlen in der Gemeinde Am Großen Bruch bis zum Jahr 2028 Angebote.

Die klassische, überwiegend an der Bevölkerungsentwicklung ausgerichtete Wohnungsbedarfsermittlung ist heute nicht mehr ausreichend, weil:

- der Leerstand im Geschosswohnungsbau, nicht durch den Bedarf an Eigenheimen kompensiert werden kann,
- die Alterung der Bevölkerung andere Wohnformen erfordert,
- die Wohnvorstellungen in allen Altersgruppen wesentlich ausdifferenzierter sind als in der Vergangenheit,
- die Komplettsanierung und Modernisierung von Teilen des Bestandes wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.

Unter Berücksichtigung des o.g. wird der künftige Wohnungsbedarf für einen Zeithorizont von ca. 10 Jahren, **in der Gemeinde Am Großen Bruch durch folgende Bestimmungsgrößen ermittelt:**

- Bevölkerungsentwicklung der Einwohner (EW) im Zeitraum der Jahre 2009 bis 2018.
- Prognose Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2028 (Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes LSA). Die Aufteilung innerhalb der Ortschaften der Gemeinde erfolgt unter Annahme, dass in **Gunsleben und Neuwegersleben ein prozentual höherer Rückgang** der Einwohnerzahlen zu verzeichnen ist, als in Hamersleben und Wulferstedt.
  (Letzteres ist auf die höhere Anzahl errichteter neuer Wohngebäude in diesen Ortsteilen zurückzuführen.)
- Erteilte Baugenehmigungen/ Genehmigungsfreistellungen für Einfamilienhäuser (EFH) im Zeitraum von 2009 bis 2018.

Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum der Jahre 2009 bis 2018

	Stand Bevölkerung Anfang 2009	Stand Bevölkerung Ende 2018	Bevölkerungs-rückgang
Gemeinde Am Großen Bruch	2.394	2063	-331

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Am Großen Bruch mit allen Ortsteilen (Quelle: Statistisches Landesamt LSA)

Prognose Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2028

	Anteilmäßig Je Ortschaft in %	Ist Jahr 2019 (Statistik Einwohner-meldeamt 20.08.2019)	Prognose 2028 ***1)**	Bevölkerungs-verlust
Gemeine Am Großen Bruch	100	2068	1.919	-149
1) Gunsleben	11,2	231	201	-30
2) Hamersleben	36,0	745	705	-40
3) Neuwegersleben	17,1	354	313	-41
4) Wulferstedt	35,7	738	700	-38

Tabelle: *1) Einwohnerentwicklung (nach Hauptwohnsitz) entsprechend den Ergebnissen der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose

Erteilte Baugenehmigungen/ Genehmigungsfreistellungen für Einfamilienhäuser (EFH)

Ortsteil	Zeitraum 2009 bis 2018 Anzahl EFH *1)	Anteil je Ortsteil in %
Hamersleben	13	52,0
Neuwegersleben	1	4,0
Wulferstedt	11	44,0
Gunsleben	0	0
gesamt	25	100

Tabelle: *1) Angaben Bauverwaltung VG Westliche Börde

Ermittlung des Eigenbedarfs an Wohngebäuden bis zum Jahr 2028 (im Zeitraum von 10 Jahren)

- Im Durchschnitt wurden in den letzten 10 Jahren pro Jahr ca. 2,5 neue Wohngebäude errichtet.
- Es wird eingeschätzt, dass sich die künftige jährliche Errichtung von Einfamilienhäusern als dominierende Wohnform, bei maximal 2,5 Wohngebäude pro Jahr einpegeln wird.
- Nach Analyse der Bevölkerungsentwicklung für die Jahre 2009 bis 2018 (von 2.394- auf 2.063) ergabt trotz Bevölkerungsrückgang von 331 EW, ein Bedarf pro Jahr von 2,5 Wohngebäuden.
- Entsprechend der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose von 2019 bis 2028 (von 2.068 auf 1.919) wird es in einem ebenso großen Zeitraum zu einen Bevölkerungsrückgang von -149 EW kommen. Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft ein Bedarf von ca. 2,5 Wohngebäuden pro Jahr vorhanden sein wird.
- Die Behebung des strukturellen Defizits des Wohnungsangebotes wird damit auch zukünftig, trotz des Einwohnerrückgangs, Bauflächen für ca. 2,5 Wohngebäude (Wohnform Einfamilienhäuser) pro Jahr erfordern.
- Demzufolge wären für die nächsten 10 Jahre für die Einfamilienhausbebauung ca. 25 Wohnhäuser erforderlich.

Der ermittelte Eigenbedarf an Einfamilienhäusern (EFH) für die Gemeinde Am Großen Bruch soll im Gemeindegebiet wie folgt abgedeckt werden:

Ortsteil	Baulandreserven in B-Plänen u. Baulücken (Anzahl EFH)	Rücknahme von B-Plänen (Anzahl EFH)	Neuausweisung B-Pläne (Anzahl EFH)	Gesamt Angebot bis 2028 (Anzahl EFH)
Hamersleben	3	0	7	10
Neuwegersleben	8	5(*1)	0	3
Wulferstedt	3	0	9	12
Gunsleben	0	0	0	0
gesamt	14	-5	16	25

(*1) Rücknahme – mit Aufhebung B-Plan „Einfamilienhausstandort An der Zuckerfabrik“ OT Neuwegersleben.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll von dem ermittelten Eigenbedarf in der Gemeinde Am Großen Bruch mit insgesamt 25 Wohngebäuden bis zum Jahr 2028, in der Ortschaft Hamersleben der Bedarf für ca. 7 Einfamilienhäusern abgedeckt werden.

4. Planinhalt und Auswirkungen

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. sieben Wohnhäuser schaffen.

4.1. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wurde entsprechend der Zielsetzung des Vorhabens der Errichtung von Eigenheimen als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Festsetzung ist erforderlich, da sich das Plangebiet in die Umgebung einfügen soll.

Im Allgemeinen Wohngebiet können als Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Im Plangebiet sind keine Einrichtungen/ Nutzungen i. S. des § 4 Abs. 3 BauNVO geplant. Des Weiteren ist das geplante Wohngebiet aufgrund seiner geringen Größe nicht geeignet, die o. g. Betriebe aufzunehmen.

Aus den o. g. Gründen werden die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die max. zulässige Firsthöhe (FH) festgesetzt.

Für allgemeine Wohngebiete sieht die Baunutzungsverordnung ein Höchstmaß gemäß § 17 BauNVO der Grundflächenzahl von 0,4 vor. Diese soll auch im Plangebiet ermöglicht werden, um die Grundstücke optimal ausnutzen zu können.

Die Geschossflächenzahl wird aus oben genannten Gründen ebenfalls mit 0,8 festgesetzt.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dient der städtebaulichen Gestaltung. Anliegen ist es, eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern abzusichern. Die Geschossigkeit wurde auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern in der derzeit bevorzugten zweigeschossigen Bauweise (Stadtvillen).

In Ergänzung der festgesetzten zulässigen Vollgeschosse wird, durch die Festsetzung einer Firsthöhe von 10 m, die bauliche Höhenentwicklung begrenzt. Die festgesetzte Höhe entspricht der Höhe der vorhandenen Wohngebäude der näheren Umgebung.

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und zulässige Hausformen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

In der Planzeichnung wurden Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO in Form eines sog. Baufensters festgesetzt. Damit wird in Ergänzung der zulässigen GRZ die durch Hauptanlagen überbaubare Grundstücksfläche definiert. Die Festsetzung von Baulinien ist im Plangebiet bei der angestrebten Einfamilienhausbebauung nicht erforderlich.
Die Baugrenzen im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet halten einen Mindestabstand von 3,0 m zu den angrenzenden Nachbargrundstücken ein.
Als Bauweise wurde für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, das heißt die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
Diese ermöglicht die am Standort städtebaulich gewünschte Einfamilienhausbebauung, schließt aber auch standortverträgliche Doppelhäuser nicht aus.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Zur Wahrung des städtebaulich angestrebten Charakters des Plangebietes als Einfamilienhausgebiet wurde die Anzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohnungen für die Flächen, auf denen nur eine Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig ist, auf maximal zwei Wohnungen beschränkt. Es ermöglicht durch Einliegerwohnungen ein Mehrgenerationenwohnen, gleichzeitig werden größere Mietobjekte mit mehreren Wohneinheiten für diese Teilflächen ausgeschlossen.

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Plangebiet hat keine innere Erschließung. Es ist die Anordnung einer neuen Erschließungsstraße erforderlich. Die Erschließung soll von der Neuwegerslebener Straße aus erfolgen. Die Neuwegerslebener Straße verläuft im Zuge der Bundesstraße 245. Der geplante Anschlussbereich der inneren öffentlichen Erschließungsstraße befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hamersleben.
Im Bebauungsplan wurde für die innere Erschließungsstraße eine Verkehrsraumbreite von 5,25 m festgesetzt. Hierbei ist der Ausbau mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m mit Randstreifen 2 x 0,25 cm möglich. Bei der festgesetzten Verkehrsraumbreite ist der Begegnungsfall Pkw/Pkw möglich. Die Ausbaubreite ist für die Errichtung der geplanten Wohngebäude ausreichend. Der Abschluss der Erschließungsstraße erfolgt über eine Wendeanlage für das dreiachsige Müllfahrzeug nach Bild 59 (Seite 73) der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06, Ausgabe 2006). Eine ausreichende Erschließung des Gebietes ist hierdurch gesichert. Die Straße soll öffentlich gewidmet werden.
Als Wendeanlage wurde in der Planzeichnung nur der tatsächlich befahrbare Bereich festgesetzt, womit sich der daran angrenzende festgesetzte 1 m breite Freihaltebereich für Fahrzeugüberhänge um die Wendeanlagen auf den unmittelbar angrenzenden privaten Baugrundstücken befindet. Um in diesem Bereich Schäden durch wendende oder rangierende Fahrzeuge auszuschließen, wurde folgende textlicher Festsetzung im Teil B aufgenommen:

„An den Außenstellen der Wendeanlage ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberstände von oberirdischer Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, ausgenommen sind Zufahrtsbereiche und ebenerdige Befestigungen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz – Lärmschutz gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Nachverdichtung sowie um die Schaffung eines innerörtlichen Wohnstandortes. Aus planerischer Sicht ist es trotz der Verkehrslärmbelastung im Bereich der Neuwegerslebener Straße (B245) sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Das Umfeld ist geprägt durch eine Wohnbebauung, die sich entlang der Neuwegerslebener Straße als straßenbegleitende Bebauung darstellt. Für die bestehenden Wohnbebauungen entlang der Neuwegerslebener Straße wurden behördenseitig bisher auch keine Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse gefordert.

Die geplante Wohnbebauung bleibt des Weiteren 3 m hinter der bereits vorhanden Wohnbebauung entlang der Bundesstraße 245 zurück.

Ausgehend von dem o.g. werden im vorliegenden B-Plan vorsorglich passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen überhöhte Lärmbelästigungen durch den Verkehrslärm auf der Neuwegerslebener Straße (B245) festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Maßnahmen zur Grundrissregelung.

Mit der „Grundrissregelung“ wurde festgesetzt, dass Schlafräume, Kinderzimmer und Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien u.ä.) auf der lärmzugewandten Seite in Richtung Neuwegerslebener Straße (B 245) unzulässig sind.

Des Weiteren wurden davon Ausnahmen zugelassen, wenn im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren entsprechend der DIN 4209 „Schallschutz im Hochbau“ nachgewiesen wird, dass durch Schalldämmmaßnahmen ein ausreichender Lärmschutz erreicht wird. Ebenso können für Außenwohnbereiche Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen (z. B. durch vor-/ nebengelagerte Baukörper) erreicht wird.

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Dies ist jedoch nicht damit gleichzusetzen, dass die Belange von Natur und Landschaft nicht zu berücksichtigen sind.

Zur Berücksichtigung dieser Belange wurden im B-Plan ein Pflanzgebot gemäß § 25a BauGB und Pflanzbestimmungen festgesetzt.

Des Weiteren wurde im Teil B der Textlichen Festsetzungen eine Pflanzenliste mit empfehlendem Charakter (und nicht abschließend) aufgenommen.

Die Pflanzenliste enthält eine Auswahl standortheimischer Bäume, welche für die Erhaltung und Entwicklung des typischen Orts- und Landschaftsbildes und der Lebensräume, der darin heimischen Tierwelt besonders geeignet ist.

Es soll die Entwicklung standortgerechter, gebietstypischer Pflanzenarten im Gebiet unterstützt werden. Damit wird ein Beitrag zur Entwicklung vielfältiger, landschaftstypischer Lebensräume für Flora und Fauna geleistet.

4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Der B-Plan hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege.
Der B-Plan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB. Der § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB legt fest, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird damit nicht umweltprüfungspflichtig.

Belange von Natur und Landschaft
Im vereinfachten Verfahren gilt bis zu einer Grundfläche von 20.000 m², dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind.

Der Gesetzgeber hat Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer Grundfläche von 20.000 m² von der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 Satz 1-5 BauGB freigestellt.
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. Es wurden im B-Plan grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aufgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.

Artenschutzrechtliche Belange:
Siehe hierzu „Artenschutzrechtliche Prüfung“ Anlage 1 der Begründung. Der Eingriff geht nicht mit dem Verlust von essenziellen Nahrungshabitaten einher. Durch den geplanten Eingriff ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG nicht zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen sind auf Ebene des B-Planes nicht erforderlich.

Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet.

Belange des Gewässerschutzes

Die Flächen im Plangebiet sind nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung keine "Vorranggebiete für Wasserversorgung". Aufgrund der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet ist von keiner erheblichen Gefährdung des Grundwassers auszugehen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Das soll durch den Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in Neuwegerslebener Straße gewährleistet werden.

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden. Der Bebauungsplan hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung.

Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Mit dem vorliegenden B-Plan werden keine anderen als in der Umgebung bereits vorhandenen Vorhaben zugelassen.
Hinsichtlich möglicher Lärmbelästigen, durch die östlich angrenzende Bundestraße 245, wurden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

4.3. Auswirkungen auf die Erschließung

Die Belange

- Verkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) u.
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- eine Verkehrserschließung
- eine Ver- und Entsorgung (Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser, Energie, Telekommunikation und Abfallentsorgung)
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dieses kann für das Plangebiet wie folgt gewährleistet werden:

Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene öffentliche Straße „Neuwegerslebener Straße“. Das Plangebiet erhält eine direkte Straßenanbindung an die Neuwegerslebener Straße. Die Neuwegerslebener Straße verläuft im Zuge der Bundesstraße 245. Der geplante Anschlussbereich der Erschließungsstraße befindet sich innerhalb der bebauten Ortschaft Hamersleben. Die innere Erschließungsstraße soll ebenfalls „Neuwegerslebener Str.“ heißen.

Ver- und Entsorgung des Plangebietes:

- Träger der Trinkwasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde in 39387 Oschersleben (Bode), Magdeburger Straße 35.
  Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an die Trinkwasserleitung in der Neuwegerslebener Straße anzuschließen. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies mit dem Trink- und Abwasserverband Börde abzustimmen. Der Anschluss ist beitragspflichtig.

- Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der der Trink- und Abwasserverband Börde in 39387 Oschersleben (Bode), Magdeburger Straße 35.
  Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an den Schmutzwasserkanal in der Neuwegerslebener Straße anzuschließen. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies mit dem Trink- und Abwasserverband Börde abzustimmen. Der Anschluss ist beitragspflichtig.

- Es ist geplant das Niederschlagswasser der Baugrundstücke entweder ortsnah zu versickern bzw. zu verwerten oder in den vorhanden Regenwasserkanal in die Neuwegerslebener Straße abzuleiten. Für die Ableitung des anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung (z.B. in Randbereichen, ohne bauliche Anlagen gemäß ATV AI 38) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallenden Regenwassers

über Anlagen gemäß ATV AI 38 (z. B. Sickermulden) ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV 138 bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für die Errichtung einer Sickeranlage bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs. 1 WHG.
Welche der o.g. Varianten hier zum Tragen kommen könnten, ist abhängig von der ausreichenden Sickerfähigkeit des Untergrundes. Die Gemeinde Am Großen Bruch wird hierzu ein Hydrologisches Gutachten in Auftrag geben, nach Bestätigung des Planentwurfs durch den Gemeinderat. Das Ergebnis wird in die Satzungsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen und ist im Rahmen der konkreten Objektplanung zur Niederschlagsentwässerung zu berücksichtigen.
Es ist geplant, das anfallende Oberflächenwasser der Fahrbahn in den vorhanden Regenwasserkanal in die Neuwegerslebener Straße abzuleiten. Konkrete Angaben hierzu erfolgen im Rahmen der Fachplanung zur Straßenentwässerung der neuen Erschließungsstraße.
Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde Am Großen Bruch.

- Das zuständige Energieunternehmen für die Elektro- und Energieversorgung ist die Avacon Netz AG mit Sitz in 39387 Oschersleben, Anderslebener Str. 62. In der Neuwegerslebener Straße befinden sich Energieversorgungsleitungen.
  Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die konkreten Anschlussbedingungen mit dem Energieversorger abzustimmen.

- Post/ Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. In der Neuwegerslebener Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen.
  Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die konkreten Anschlussbedingungen mit der Deutsche Telekom AG abzustimmen.

- Abfallentsorgung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist der Bördekreis. Zuständig ist hier der Kreiswirtschaftsbetrieb des Bördekreises. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche kann durch dreiachsige Müllfahrzeug angefahren werden, dementsprechend ist im Plangebiet die Müllabfuhr sichergestellt.

Feuerschutz

Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschutz eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 erforderlich. Die Gewährleistung des Grundschutzes soll aus dem Trinkwasserversorgungsnetz gesichert werden. Im Umkreis des Planungsgebietes befinden sich Hydranten, aus denen die Entnahme von Löschwasser möglich ist.
Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies mit dem zuständigen Wasserverband abzustimmen.

4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Die Gemeinde Am Großen Bruch trägt die Kosten für die Aufstellung des **Bebauungsplanes.**

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

- die Herstellung der festgesetzten öffentlichen Straße einschließlich Beleuchtung,
- die Anlage eines Niederschlagswasser- und Schmutzwasserkanals im Straßenraum,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen (Trinkwasser, Elektroenergie, Telekommunikation).

Die vorstehenden Maßnahmen werden, soweit sie nicht durch die Versorgungsträger selbst realisiert werden, durch die Gemeinde Am Großen Bruch übernommen. Die Refinanzierung erfolgt über den Grundstücksverkauf.

Die Kosten für die Planung und Erschießung werden in den Haushalt der Gemeinde Am Großen Bruch eingestellt.

5. Flächenbilanz

	Fläche des Plangebietes:	**ca. 8.560 m²**
➢	davon als Wohngebiet (WA):	ca. 8.040 m²
	davon als öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 520 m²

Anlage 1

Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

zum

Bebauungsplan
Wohngebiet „Neuwegerslebener Straße“
Gemeinde Am Großen Bruch, OT Hamersleben

Entwurf, Oktober 2019

Gemeinde/Planungsträger:	**Gemeinde Am Großen Bruch** **in der Verbandsgemeinde Westliche Börde** Marktstraße 7 39397 Gröningen
Planungsbüro:	**IVW Ingenieurbüro GmbH** Calbische Straße 17 39122 Magdeburg
zuständiger Bearbeiter:	Herr Dipl. Ing. (FH) Christoph Alberts Tel.: 0391/4060363 Mail: alberts@ivw-gmbh.eu

0 Inhaltsverzeichnis

0 Inhaltsverzeichnis 2

1 Anlass 3

2 Rechtliche Grundlagen 3

3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes 6

4 Methodik 7

5 Relevanzprüfung 8

6 Konfliktanalyse 12

6.1 Vorhabenbeschreibung 12
6.2 Darstellung und Bewertung der Wirkfaktoren 12
6.3 Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten 13

7 Maßnahmen des besonderen Artenschutzes 22

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 22
7.2 CEF-Maßnahmen 22

8 Zusammenfassende Bewertung der Verbotstatbestände und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan 22

1 Anlass

Aufgrund der derzeit günstigen Finanzierungsbedingen ist eine erhebliche Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken im Bereich der Gemeinde *Am Großen Bruch* zu verzeichnen. Wie nahezu alle Baugebiete der Gemeinde, ist das in der Ortschaft Hamersleben vorhandene Wohngebiet (Bebauungsplangebiet „Hornhäuser Siedlung") mit 8 Baugrundstücken voll ausgelastet. Auch stehen im Gemeindegebiet keine Bauflächen zur Verfügung, welche Bürgern des Ortsteiles Hamersleben angeboten werden können. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde in der Ortschaft Hamersleben auf eigenen Flächen Bauland für ca. 7 Wohngebäude zur Verfügung stellen.

Die vorgesehene Fläche, die bis 2008 mit Gebäuden bebaut war, befindet sich nun im Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Außenbereich im Innenbereich). Eine Nachverdichtung der Ortslage in diesem Bereich wäre städtebaulich sinnvoll, dieses ist jedoch aufgrund des derzeitig fehlenden Planungsrechtes nicht möglich. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die Planung entspricht dem raumordnerischen Ziel, zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden für die Bereitstellung von Bauland die Potentiale der Innenentwicklung und damit vorrangig bereits erschlossene Flächen im Inneren der Ortschaft zu nutzen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über das Flurstück 732 sowie Teilflächen der Flurstücke 178 und 16/2 der Flur 4 in der Gemarkung Hamersleben. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,86 ha.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind mögliche Vorkommen sowie Betroffenheiten des artenschutzrechtlich relevanten Artenspektrums auf der auszuweisenden Baufläche zu überprüfen. Ziel der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist die Zusammenfassung der aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotentiale und die Gegenüberstellung möglicher Vermeidungs- bzw. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Auf diese Weise soll eine eventuelle Notwendigkeit von Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sowie bei Bedarf deren Zulässigkeit ermittelt werden.

2 Rechtliche Grundlagen

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für verschiedenartige Beeinträchtigungen beinhaltet.

Entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zu beachten ist, dass sich das Störungsverbot des Absatzes 1 des Paragrafen 44 BNatSchG neben den europäischen Vogelarten ausschließlich auf die streng geschützten Arten bezieht, während die restlichen Verbote für alle besonders geschützte Arten gelten.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen A oder B der EG-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) aufgeführt sind,
- Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind,
- in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (europäische Vogelarten),
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt sind:
  - § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Arten der BArtSchV Anhang 1, Spalte 2 (besonders geschützte Arten)
  - § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Verordnung über gefährdete Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt (Verordnung derzeit noch nicht erlassen).

Folgende Arten gelten zusätzlich als streng geschützt:

- Tier- und Pflanzenarten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97),
- Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind,
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind:
  - § 54 Abs. 2 Nrn. 1 - 3 BNatSchG: Arten der BArtSchV Anhang 1, Spalte 3 (streng geschützte Arten).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG gelten für nach § 15 BNatSchG **zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft** sowie **nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben** im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches), besondere Maßgaben:

- Sind im Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und die Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann.
- Das Entnahmeverbot des Abs. 1 Nr. 1 gilt nicht für erforderliche Maßnahmen, die auf den Schutz der Tiere sowie ihrer Lebensformen abzielen (Umsiedlung u.ä.).
- Das Verbot des Abs. 1 Nr. 3, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, liegt nicht

vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- Soweit erforderlich, können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten gelten die Punkte entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten (d.h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhanges IV der FFH-RL) betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs gemäß § 15 BNatSchG oder Vorhabens im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.
  Dies bedeutet, dass bei Vorliegen eines im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensierenden zulässigen Eingriffes bzw. dass im Rahmen der Bauleitplanung nur die Arten des Anhanges IV sowie die europäischen Vogelarten der artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen sind. Für diese Arten ist nur in Fällen, in denen die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt werden können, neben der Bau- und Plangenehmigung eine Ausnahme oder Befreiung nach dem BNatSchG erforderlich[1]. Arten der Bundes- bzw. EG-Artenschutzverordnung sind von der Prüfung ausgenommen, soweit sie nicht zusätzlich in den oben genannten Schutzkategorien aufgeführt sind.

Im Bebauungsplan sollte der Artenschutz insoweit geprüft werden, als dass grundsätzliche Aussagen über die Vereinbarkeit mit der geplanten Flächennutzung getroffen werden können. Auszuschließen ist eine Bebauung nur, wenn eine Umsetzung aufgrund artenschutzrechtlicher Belange auf Dauer nicht möglich ist:

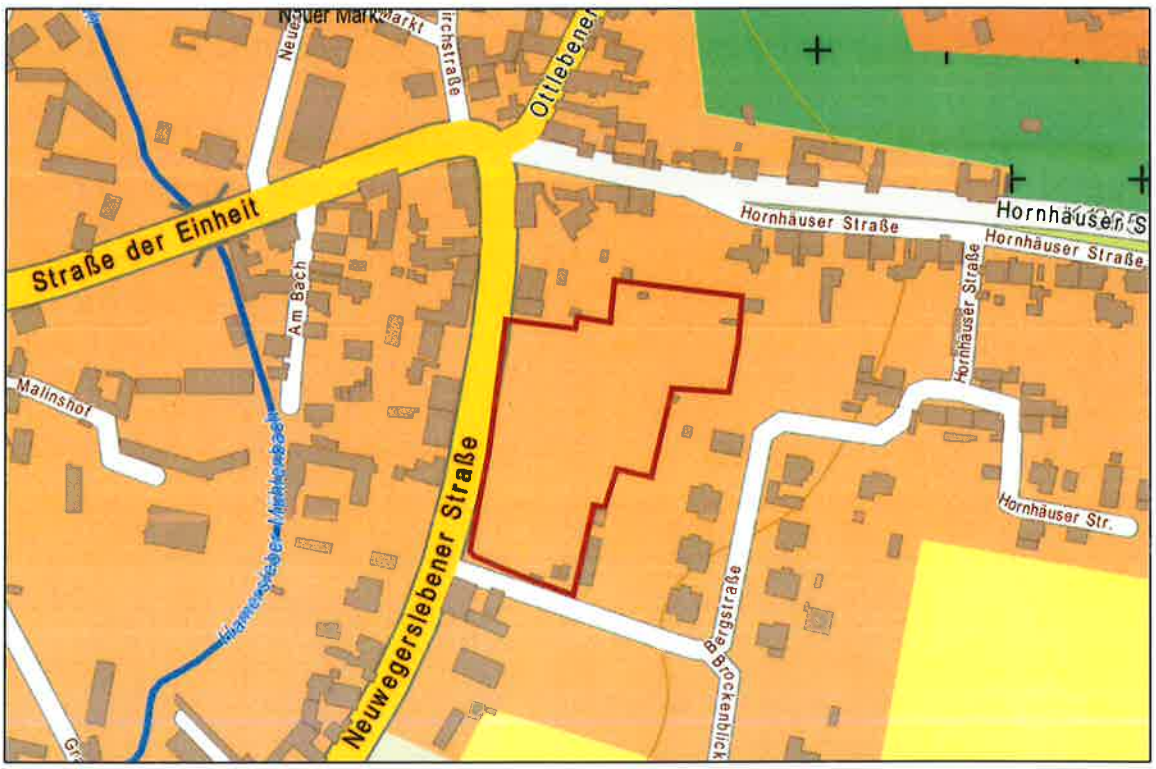
> *„Im Bebauungsplan sollten einzelne Grundstücke, deren Bebauung § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Dauer entgegensteht, durch entsprechende Festsetzungen von der Bebauung ausgeschlossen werden. Führt die Planung dazu, dass in großen Teilen des überplanten Bereiches in Zukunft permanente Lebensstätten auf Dauer nicht mehr zu Verfügung stehen, muss dies in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Nur die der dauerhaften Verwirklichung des Bauleitplans entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Verbote sind relevant, keineswegs hingegen vereinzelte gefährdete Lebensstätten. Einer Zerstörung kann nur bei der Errichtung des Bauvorhabens entgegengewirkt werden, nicht zuletzt, weil sich im überplanten Bereich bei einem als Angebotsplan ausgerichteten Bebauungsplan der Zustand von Natur und Landschaft von der Verabschiedung des Planes bis zur Realisierung der festgesetzten Bauvorhaben wesentlichen ändern kann."*[2]

[1] BUND/LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (LANA): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht (Stand 2010), Online-Publikation, https://www.la-na.de/Veroeffentlichungen.html, Abruf 2019.

[2] LOUIS, HANS WALTER: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Artenschutz in der Bauleitplanung, aus: Institut für Städtebau: Kurs Bauleitplanung und Artenschutz, Online-Publikation, www.dihk.de, Abruf 2015.

3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes

Der Standort des geplanten Vorhabens befindet sich im südöstlichen Teil der ca. 35 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Ortschaft Hamersleben. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich mit einer Größe von ca. 0,86 ha über das Flurstück 732 sowie Teilflächen der Flurstücke 178 und 16/2 der Flur 4 in der Gemarkung Hamersleben. Die Fläche befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und war entlang der Neuwegerslebener Straße mit sogenannten Schnitterkasernen (Wohnhäuser zur Unterbringung landwirtschaftlicher Saisonarbeiter) bebaut. Diese baulichen Anlagen wurden 2008 zurückgebaut. Die heute bebauungsfreie Fläche wird zu allen Seiten durch Wohngebäude, teils mit angrenzenden Gärten, umgeben.



Lage des Plangebietes innerhalb des bebauten Ortsbereiches

Der ehemals bebaute Teil des Geltungsbereiches wird von ruderalisiertem Grünland eingenommen, das einer regelmäßigen Mahd unterliegt. Dieser enthält eine durch Betonplatten befestigte Zuwegung, die ca. 20 m in die Grünfläche hineinragt. Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein brachliegender Garten mit einzelnen jungen Obstbäumen auf Gras- und Ruderalfluren. Beide Teilflächen werden durch eine Hecke getrennt, die sich nach Süden hin zu einer kleineren Gehölzfläche aufweitet. Vorkommende Gehölze sind Obstgehölze (Mirabelle, Pflaume) insbesondere innerhalb der Hecke sowie Jungaufwuchs von Esche (*Fraxinus excelsior*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit durchschnittlichen Stammdurchmessern von 5 cm (maximal 8 cm) sowie Liguster (*Ligustrum vulgare*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*).



ruderalisiertes Grünland an der Neuwegerslebener Straße, kleiner Hochstaudenbestand an der befestigten Zufahrt



Gartenbrache des nordöstlichen Plangebietes



Gehölzbestand der zentralen Fläche (Baumaufwuchs)

Die Fläche befindet sich außerhalb jeglicher naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

4 Methodik

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Behandlung sind folgende Arbeitsschritte durchzuführen:

1. die Ermittlung der artenschutzfachlich relevanten Arten,
2. Prüfung auf Vorliegen eines Verbotstatbestandes für jede relevante Art,
3. bei drohendem Verstoß gegen ein oder mehrere Verbote erfolgt die Prüfung, ob das drohende Verbot i.V.m. § 44 Abs. 5 Satz 3 durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abgewendet werden kann (Abwendung),

4. sofern eine Abwendung nicht greift und ein Verstoß gegen ein Gebot zu erwarten ist, sind die Rechtsfolgen für das Vorhaben zu ermitteln und zu prüfen, inwieweit eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich ist oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG gegeben sind.

Die Entscheidung über die Erteilung einer Ausnahme oder einer Befreiung trifft die zuständige Naturschutzbehörde.

Die Vorhabensfläche wird auf Hinweise zum Vorkommen besonders geschützter Arten hin untersucht. Dies erfolgt in erster Linie durch eine Abschätzung vorhandener Habitatstrukturen auf ihre Eignung diesen Arten als Lebens- bzw. Teillebensraum zu dienen. Tiefergreifend erfolgt bei einem Vorhandensein entsprechender Lebensräume eine Sichtuntersuchung, ob entsprechende Arten bzw. deren offensichtliche Lebensstätten vorhanden sind.

Eine entsprechende Flächenbegehung wurde am 27.08.2019 durchgeführt.

5 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung hat allgemein die Aufgabe, diejenigen vorkommenden oder potenziell vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der möglichen Wirkungen des Vorhabens zu betrachten sind. Anhand der auf der Untersuchungsfläche vorkommenden Lebensraumtypen wird ermittelt, welche Arten im Planungsraum voraussichtlich zu erwarten sind. Grundlage hierfür bildet das Internet-Handbuch der Arten des Anhangs IV der FFH-R des BfN[3]. **Die Feststellung der Relevanz sagt damit noch nichts über das tatsächliche Vorhandensein der Arten auf den zu untersuchenden Flächen sowie der vorhabensbezogenen Betroffenheit der als relevant erachteten Arten aus.**

Nachstehend erfolgt eine Auflistung der im Vorhabensgebiet zu findenden Lebensräume und eine Kurzbeschreibung hinsichtlich ihrer theoretischen gemäß der rechtlichen Vorgaben wertgebenden Artenausstattung. In der darauffolgenden Tabelle wird die Relevanz dieser Arten ermittelt.

Lebensraumtyp ruderalisiertes Grünland, flächige Gras- und Ruderalfluren

Unter ruderalisiertem Grünland versteht man Grünländer, die zunehmende Bestände ruderaler Arten aufweisen. Insbesondere auf kleineren innerörtlichen bzw. Ortsrandflächen ermöglichen zumeist hohe Stickstoffgehalte und unregelmäßige Nutzung das Einwandern von Stickstoff- und Störungszeigern (z.B. Brennnessel, Acker-Kratzdistel, Rainfarn, Große Klette). Die faunistische Ausstattung ist eher begrenzt. Im Gegensatz zu den störungsarmen artenreichen Grünländern feuchter bis mesophiler Standorte ist hier die Bedeutung als Niststandort für wiesenbrütende Vogelarten sehr gering bzw. gar nicht vorhanden. Die Mischbestände aus Arten des mesophilen und des Intensivgrünlands sowie blütenreicher ruderaler Stauden bieten dagegen Lebensraum für viele Insekten. Diese sowie die Samenstände

[3] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Internethandbuch Arten; Arten Anhang IV FFH-Richtlinie; Online-Publikation, https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html, Abruf 2019.

der Hochstauden wie die der Acker-Kratzdistel dienen Singvögeln als Nahrung (Finken u.ä.). Unter bestimmten Voraussetzungen, d.h. bei kleinräumigem Vorliegen bestimmter Habitatmerkmale wie Besonnung, Bodenart usw., können Randbereiche durch Reptilien besiedelt werden.

Lebensraumtyp Gehölze/Gebüsche

Strauchartige Gehölze - auch der Jungaufwuchs von Baumarten hat zunächst eher strauchartigen Charakter - dienen einer Vielzahl von Tierarten als Lebensraum und beherbergen insbesondere in störungsarmer Lage eine artenreiche Vogelfauna. Hier zu nennen sind in erster Linie die Singvögel, die in dichten Strukturen der Sträucher ausreichenden Brutraum finden. Weiterhin dienen Blüten als Insektenweide. Durch Fledermäuse werden Gehölze häufig als Leitstrukturen während der Jagdflüge genutzt.

Tabelle 1: Relevanzprüfung für Vorhaben, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung oder der Bauleitplanung unterliegen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
Lebensraumtyp ruderalisiertes Grünland, flächige Gras- und Ruderalfluren					
Vögel					
wiesenbrütende Vogelarten			§	Bruthabitat: störungsarmes mesophiles Grünland, Feuchtgrünland; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat, teils Gewässerufer	**Vorhabensfläche zu klein und aufgrund der angrenzenden Nutzungen zu störungsintensiv** ⇨ **nicht relevant**
Singvögel			§	Bruthabitat: Gehölze (Sträucher, Hecken, teils Baumkronen), teils gehölzanschließende Staudensäume, teils offenes Gelände bzw. Landwirtschaftsflächen; Nahrungshabitat: Gehölze, angrenzende Staudenfluren, Offenland u.ä.	**als Nahrungshabitat geeignet** ⇨ **relevant**
offenlandbejagende Greifvögel			§	gehölzdurchsetztes Offenland; Bruthabitat: höhere Bäume (Hecken, Gehölzflächen); Jagdhabitat: Ackerflächen, Grünlandflächen, Brachen, Ruderalfluren u.ä.	**als Nahrungshabitat geeignet** ⇨ **relevant**
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	§		halboffene, wärmebegünstigte Lebensräume, warme besonnte Flächen, mit dichter und lockerer Vegetation im Wechsel mit nahen Versteckmöglichkeiten sowie lockerem sandigem Bodenmaterial zur Eiablage	**stellenweise geeignete Habitatstrukturen vorhanden** ⇨ **relevant**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
Insekten					
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	§		frische bis (wechsel-) feuchte Goldhafer- und Glatthaferwiesen, Feucht- und Streuwiesen, Hochstaudensäume entlang von Fließgewässern; Voraussetzung Vorkommen vom Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*); **Verbreitung: südliches Deutschland, Einzelpopulationen in der Nordhälfte Deutschlands**	**Vorhabensfläche ohne Wirtspflanze, daher ohne Habitateignung** ⇨ **nicht relevant**
Maculinea teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	§		nährstoffarme, frische bis (wechsel-) feuchte Wiesen; Voraussetzung Vorkommen vom Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*); **Verbreitung: südliches Deutschland, Einzelpopulationen in der Nordhälfte Deutschlands**	**Vorhabensfläche ohne Wirtspflanze, daher ohne Habitateignung** ⇨ **nicht relevant**
Lebensraumtyp Gehölze/Gebüsche					
Säugetiere					
gehölzbejagende Fledermausarten		§		Jagdhabitat Gehölze und Gehölzränder bzw. Flächen mit lockerem Baumbestand (Streuobstwiesen u.ä.), offene und halboffene Kulturlandschaft	**geeignete Jagdhabitate vorhanden** ⇨ **relevant**
Vögel					
gehölzbesiedelnde Singvogelarten, Tauben			§	Bruthabitat: Gehölze (Sträucher, Hecken, teils Baumkronen); Nahrungshabitat: Gehölze, angrenzende Staudenfluren u.ä.	**geeignete Habitate vorhanden** ⇨ **relevant**

Alle weiteren im Anhang IV aufgeführten Arten, insbesondere die dort aufgeführten Pflanzenarten, sind in Lebensraumtypen beheimatet, die am Vorhabensstandort nicht vorkommen und können somit ohne Berücksichtigung bleiben.

6 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung des Abs. 5 eintreten.

Um Beeinträchtigungen zu minimieren sowie um Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, können in diesem Zusammenhang Vermeidungs- sowie vorgezogene, speziell dem Artenschutz zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen werden. Ziel ist es, sicherzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen verbleiben. Ist dies nicht möglich, ist der Nachweis zu führen, dass naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. für eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG gegeben sind.

6.1 Vorhabenbeschreibung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung mehrerer Wohnhäuser. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,86 ha. Durch den Bauleitplan wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Zufahrt, die das Wohngebiet von der Neuwegerslebener Straße aus erschließt, ausgewiesen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, was bedeutet, dass 40 % der Baugrundstücke überbaut werden dürfen. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, die bis zu 2 Geschosse aufweisen dürfen.

6.2 Darstellung und Bewertung der Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel zu Beeinträchtigungen und Störungen der relevanten Arten führen können. Diese können entsprechend ihrer Wirkdauer temporärer oder dauerhafter Art sein.

baubedingte Wirkfaktoren

Durch die Bauarbeiten sind baubedingt vor allem temporäre visuelle und akustische Reize zu erwarten, die eine vergrämende Wirkung auf empfindliche Tierarten haben können. Durch Baufahrzeuge kann es bei entsprechendem Vorhandensein zur Tötung von Tieren kommen, die einen nur kleinen Mobilitätsradius aufweisen.

anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingt ist eine dauerhafte Überbauung der Bodenfläche durch die Errichtung der geplanten Gebäude zu betrachten. Hierdurch können Lebensräume oder Teillebensräume geschützter Arten verloren gehen. Es kann es zu einem direkten Tötungsrisiko kommen, wenn Nistplätze oder Bauanlagen überbaut und Gelege, Jungtiere aber auch adulte Individuen zerstört bzw. getötet werden. Bezüglich der Arten, die die überbauten Flächen zur Nahrungssuche nutzen, müsste man von einem indirekten Tötungsrisiko ausgehen, wenn hierdurch das Nahrungshabitat gänzlich zerstört werden würde und die Tiere keine Möglichkeit hätten, Ausweichflächen zu nutzen.

betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Lärmemissionen sowie optische Störungen treten durch die Frequentierung der beplanten Flächen auf. Die visuelle Wahrnehmung von Menschen und Fahrzeugen kann eine Scheuchwirkung bewirken. Eine entsprechende Frequentierung im Bereich der angrenzenden Wohngebäude und Gärten sowie in besonderem Maße im Bereich der Neuwegerslebener Straße als Bundesstraße ist bereits im Bestand vorhanden. Aufgrund der geringen Größe der beplanten Fläche ist davon auszugehen, dass sich hier derzeit kaum Areale, die störungsfrei sind, finden werden.

6.3 Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten

Ableitend von den vorgenannten Wirkfaktoren wird nachfolgend das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf die als untersuchungsrelevant ermittelten Arten untersucht. Hierbei finden mögliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Berücksichtigung. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 Abs. 1 FFH-RL vorliegen, d.h. ob die Populationen der betroffenen Arten trotz Umsetzung des Vorhabens in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabensbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

Am Standort wurde am 27.08.2019 bei sonnigem Wetter eine Begehung der Vorhabensfläche durchgeführt.

relevante Art/Artengruppe **gehölzbejagende Fledermäuse**			
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen			
Jagdhabitat: Gehölze und Gehölzränder bzw. Flächen mit lockerem Baumbestand (Streuobstwiesen u.ä.), offene und halboffene Kulturlandschaft			
Vorkommen im Untersuchungsraum			
☐ nachgewiesen	☒ potentiell möglich		
Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG			
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ⇨ Ein direktes Verletzungs- und Tötungsrisiko wird ausgeschlossen. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die zudem einen höheren ökologischen Wert besitzen, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (Friedhof nördlich des Standortes, Baumbestand im Bereich des Klosters Hamersleben nordwestlich des Standortes, Gehölzbestand, Hecken und Baumreihen „Grauer Hof" und entlang des Mühlenbaches südwestlich des Standortes, Gärten und Gartenbrachen südlich und östlich des Standortes). Ein indirektes Tötungsrisiko durch Nahrungsflächenentzug kann damit ausgeschlossen werden.	☐ ja	☒ nein	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein	
Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" ein?	☐ ja	☒ nein	
erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) - streng geschützte Arten, europäische Vogelarten			
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ⇨ Die Fortpflanzungshabitate der Arten befinden sich in und an Gebäuden, bei den Waldarten in geeigneten Baumbeständen; beides ist auf der Vorhabensfläche nicht zu finden, so dass sie nicht zur Reproduktion geeignet ist. Störungen bspw. durch Scheuchwirkungen u.ä. während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit können damit ausgeschlossen werden. Potentielle Überwinterungsquartiere wie Keller, Stollen u.ä. sind nicht vorhanden, womit Störungen während der Überwinterung gleichfalls auszuschließen sind. Da es sich um nachtaktive Tierarten handelt, ist auch eine baubedingte Störung des Jagdgeschehens während der genannten Zeiträume auszuschließen.	☐ ja	☒ nein	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?	☐ ja	☒ nein	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein	
Tritt der Verbotstatbestand „Störung" ein?	☐ ja	☒ nein	
Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	☐ ja	☒ nein	

relevante Art/Artengruppe **gehölzbejagende Fledermäuse**				
⇨ Die Tages-, Fortpflanzungs- und Überwinterungsquartiere der Arten befinden sich in und an Gebäuden, bei den Waldarten in geeigneten Baumbeständen, bzw. in Stollen und Kellern; diese sind auf der Vorhabensfläche nicht zu finden, so dass sie nicht zur Reproduktion bzw. als Ruhestätte geeignet ist. Eine Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann damit ausgeschlossen werden.				
Wird die Funktionalität gewahrt?	☒	ja	☐	nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐	ja	☒	nein
Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein?	☐	ja	☒	nein
Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	☐	ja	☒	nein

relevante Art/Artengruppe

Singvögel; gehölzbesiedelnde Singvogelarten, Tauben

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Bruthabitat: Gehölze (Sträucher, Hecken, teils Baumkronen), teils gehölzanschließende Staudensäume, teils offenes Gelände bzw. Landwirtschaftsflächen; Nahrungshabitat: Gehölze, angrenzende Staudenfluren, Offenland u.ä.

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potentiell möglich

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇨ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Rodungsmaßnahmen keine eventuell vorhandenen Niststätten zerstört, wodurch es zur Tötung von Individuen bzw. Lebensformen (Gelege, Jungvögel) käme. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die zur Fortpflanzung und Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (u.a. Friedhof nördlich des Standortes, Baumbestand im Bereich des Klosters Hamersleben nordwestlich des Standortes, Gehölzbestand, Hecken und Baumreihen „Grauer Hof" und entlang des Mühlenbaches südwestlich des Standortes, Gärten und Gartenbrachen südlich und östlich des Standortes). Ein indirektes Tötungsrisiko durch die Überbauung der Nahrungsflächen und damit durch Nahrungsflächenentzug kann damit ausgeschlossen werden.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇨ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel: Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) - streng geschützte Arten, europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇨ Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit können durch eine Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Rückzugsräume zur Mauser, wie auch zur Überwinterung sind im näheren Umkreis weiterhin ausreichend vorhanden, so dass die Störungen die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen und sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht verschlechtert. Betriebsbedingte Störungen werden als nicht erheblich angesehen, da bereits im Bestand entsprechende Beeinträchtigungen aufgrund flächenangrenzender Nutzungen bestehen (Wohnbebauungen, Gartennutzung, KFZ-Verkehr). Während der Überwinterungs- oder Wanderzeiten können die gehölzfreien Teile des Plangebietes dagegen als Nahrungshabitat genutzt werden, insbesondere die samenreiche Ruderalvegetation auf Teilen des brachliegenden Gartens sind hier betroffen. Im nähe-

relevante Art/Artengruppe **Singvögel; gehölzbesiedelnde Singvogelarten, Tauben**		
ren Umkreis sind auch hier weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (u.a. angrenzende Gärten und Gartenbrachen südlich und östlich des Standortes), so dass erhebliche Störungstatbestände auch hier ausgeschlossen werden können.		
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?	☐ ja	☒ nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☒ ja	☐ nein
⇨ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel: Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.		
Tritt der Verbotstatbestand „Störung" ein?	☐ ja	☒ nein
Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)		
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	☐ ja	☒ nein
⇨ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die als Ruhestätten genutzt werden können (u.a. Friedhof nördlich des Standortes, Baumbestand im Bereich des Klosters Hamersleben nordwestlich des Standortes, Gehölzbestand, Hecken und Baumreihen „Grauer Hof" und entlang des Mühlenbaches südwestlich des Standortes, Gärten und Gartenbrachen südlich und östlich des Standortes).		
Wird die Funktionalität gewahrt?	☒ ja	☐ nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☒ ja	☐ nein
⇨ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel: Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.		
Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" ein?	☐ ja	☒ nein
Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	☐ ja	☒ nein

relevante Art/Artengruppe **offenlandbejagende Greifvögel**				
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen				
gehölzdurchsetztes Offenland; Bruthabitat: höhere Bäume (Hecken, Gehölzflächen); Jagdhabitat: Ackerflächen, Grünlandflächen, Brachen, Ruderalfluren u.ä.				
Vorkommen im Untersuchungsraum				
☐ nachgewiesen		☒ potentiell möglich		
Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG				
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)				
Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ⇨ Der Eingriffsbereich, der frei von geeignetem Baumbestand ist, ist nicht als Fortpflanzungshabitat geeignet. Damit kann eine Verletzung/Tötung nicht mobiler Jungtiere bzw. Zerstörung von Gelegen ausgeschlossen werden. Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Die Vorhabensfläche ist aufgrund ihrer geringen Größe sowie ihrer Lage im anthropogen besiedelten Bereich als Nahrungsfläche nur von untergeordneter Bedeutung. Im Gebiet sind weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können. Ein indirektes Tötungsrisiko durch Nahrungsflächenentzug kann ausgeschlossen werden.		☐ ja	☒ nein	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?		☐ ja	☒ nein	
Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" ein?		☐ ja	☒ nein	
erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) - streng geschützte Arten, europäische Vogelarten				
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ⇨ Der Eingriffsbereich, der frei von geeignetem Baumbestand ist, ist nicht als Fortpflanzungshabitat geeignet. Störungen bspw. durch Scheuchwirkungen u.ä. während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit können damit ausgeschlossen werden. Durch die Errichtung von Wohngebäuden im Anschluss bereits bebauter Flächen sowie inmitten durch Menschen teils intensiv genutzter und frequentierter Flächen ergibt sich keine erhebliche Änderung der Störungstatbestände gegenüber der bestehenden Situation. Entsprechende Störungen außerhalb des Reproduktionszeitraumes, hier insbesondere während der Überwinterungs- und Wanderzeiten, sind nicht zu befürchten, da mit dem nahen unbebauten Offenland außerhalb der Ortslage bzw. den halboffenen Flächen am Ortsrand geeignete Ausweichflächen ortsnah zur Verfügung stehen.		☐ ja	☒ nein	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?		☐ ja	☒ nein	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?		☐ ja	☒ nein	
Tritt der Verbotstatbestand „Störung" ein?		☐ ja	☒ nein	
Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)				

relevante Art/Artengruppe **offenlandbejagende Greifvögel**				
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	☐	ja	☒	nein
⇨ Die Vorhabensfläche ist insbesondere aufgrund mangelnder Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ungeeignet, so dass keine Entnahme, Schädigung, Zerstörung erfolgt bzw. zu befürchten ist. Geeignetere Baumbestände sind relativ ortsnah vorhanden, so dass die Funktionalität unverändert gegeben bleibt.				
Wird die Funktionalität gewahrt?	☒	ja	☐	nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐	ja	☒	nein
Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein?	☐	ja	☒	nein
Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	☐	ja	☒	nein

relevante Art/Artengruppe

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Art trockenwarmer strukturreicher Magerstandorte. Als Kulturfolger werden auch stark anthropogen überprägte Standorte besiedelt. Dichte und lockere krautige Vegetation im Wechsel in Gehölznähe. Versteckmöglichkeiten durch Totholz, Steinhaufen oder liegendes Altgras. Gut besonnte offene oder spärlich bewachsene lockerkörnige Sandflächen zur Eiablage (durchschnittliche Grabtiefe 4 - 10 cm). Aufgrund des geringen Aktionsradius der Art müssen sich diese Teilhabitate in einem engen Umkreis befinden.[4]

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potentiell möglich

Der Grenzbereich Gehölzfläche - schütter bewachsenes Offenland (ruderalisiertes Grünland) sowie der mit Betonplatten versehene Bereich innerhalb dieser Freifläche weist zumindest teilweise Habitateignungen (Ruhen, Sonnen, Jagen, Verstecken (nur bedingt)) auf. Es fehlen sandige Bodenbereiche oder eventuell ersatzweise nutzbare besonnte trockene Lockerbodenbereiche auf der Vorhabensfläche und angrenzenden Flächen und damit geeignete Reproduktionshabitate. Weiterhin fehlen weitestgehend typische Versteckmöglichkeiten wie liegendes Totholz, liegendes Altgras, Steinhaufen u.ä.

Trotz optimaler Witterung und gezielter Nachsuche an den für die Art geeigneten Biotoptypen und -strukturen erfolgte kein Nachweis von Individuen auf der Vorhabensfläche.

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?	☐ ja	☒ nein
⇨ Während der durchgeführten Flächenbegehung im August 2019 wurden auch an günstigen Stellen (siehe oben) keine Zauneidechsen aufgefunden. Da sandige als ideale bzw. ersatzweise sonstige Lockersubstrat aufweisende Bodenbereiche fehlen, besteht wenig - keine Eignung zur Reproduktion. Typische Biotopstrukturen, die als Verstecke dienen, sind zumindest im Nahbereich der durch die Art nutzbaren Flächen nicht vorhanden. Aufgrund des geringen Aktionsradius der Art, die ein Vorhandensein aller benötigten Teilhabitate in einem engen räumlichen Radius verlangt, ist eine Besiedlung der Vorhabensfläche sehr unwahrscheinlich. Ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko für adulte Individuen und Gelege besteht damit nicht.		
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein
Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" ein?	☐ ja	☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) - streng geschützte Arten, europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört?	☐ ja	☒ nein

[4] SCHNEEWEISS, NORBERT ET AL.: Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg; in Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1); 2014.

relevante Art/Artengruppe **Zauneidechse (*Lacerta agilis*)**				
⇨ Ideale Fortpflanzungshabitate und Versteckmöglichkeiten (Überwinterungsverstecke) sind auf der Vorhabensfläche nicht zu finden. Aufgrund des geringen Aktionsradius der Art, die ein Vorhandensein aller benötigten Teilhabitate in einem engen räumlichen Radius verlangt, ist damit eine Besiedlung der Vorhabensfläche, auch bei Vorhandensein geeigneter anderer Teilhabitate sehr unwahrscheinlich. Erhebliche Störungstatbestände werden nicht erwartet.				
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?	☐	ja	☒	nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐	ja	☒	nein
Tritt der Verbotstatbestand „Störung" ein?	☐	ja	☒	nein
Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)				
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	☐	ja	☒	nein
⇨ Ideale Fortpflanzungshabitate und Versteckmöglichkeiten sind auf der Vorhabensfläche nicht zu finden. Aufgrund des geringen Aktionsradius der Art, die ein Vorhandensein aller benötigten Teilhabitate in einem engen räumlichen Radius verlangt, ist damit eine Besiedlung der Vorhabensfläche, auch bei Vorhandensein geeigneter anderer Teilhabitate wie Sonnenplätze sehr unwahrscheinlich. Eine Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen damit nicht.				
Wird die Funktionalität gewahrt?	☒	ja	☐	nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐	ja	☒	nein
Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" ein?	☐	ja	☒	nein
Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?	☐	ja	☒	nein

7 Maßnahmen des besonderen Artenschutzes

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei, erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Arten zu vermeiden oder zumindest auf ein Minimum zu reduzieren und dienen damit der Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Population.

Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel

Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

Hinweis:

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf inzwischen vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle unverzüglich die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

7.2 CEF-Maßnahmen

Als CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures - Maßnahmen zur Erhaltung der dauerhaften ökologischen Funktion) werden Maßnahmen des Artenschutzes verstanden. Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden. Damit soll eine ökologisch-funktionale Kontinuität ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden.

Spezielle Maßnahmen des Artenschutzes werden nicht benötigt.

8 Zusammenfassende Bewertung der Verbotstatbestände und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass für die als relevant erachteten Arten keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Population zu erwarten ist, die die Erheblichkeitsschwelle überschreitet. Besondere Maßnahmen des Artenschutzes sind nicht notwendig. Es werden keine Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG berührt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der Arten erforderlich. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind keine weiteren Untersuchungen nötig.