

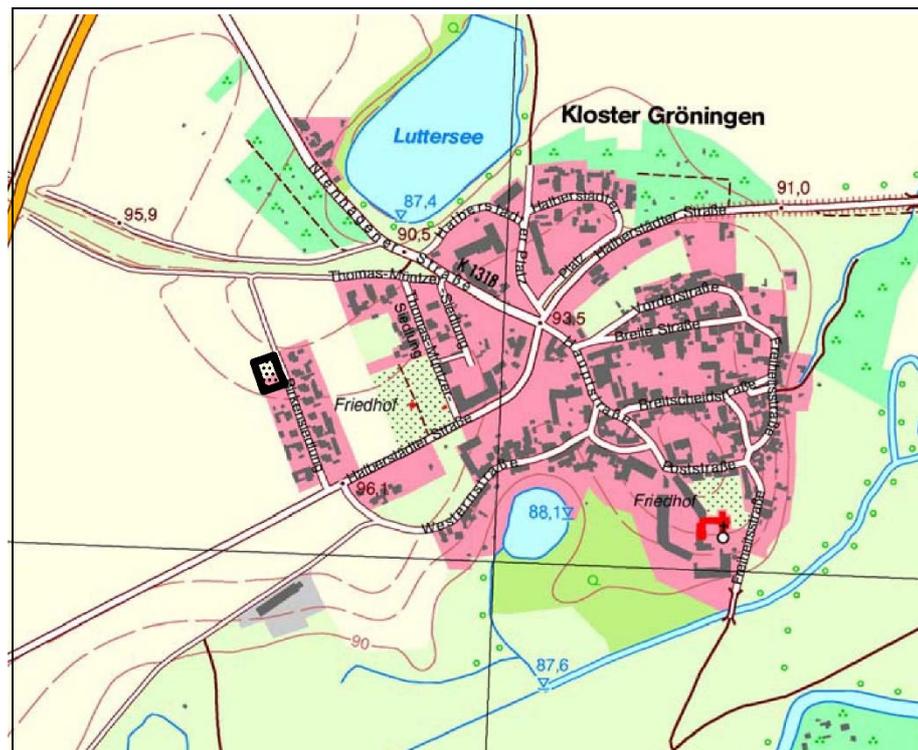
# Stadt Gröningen

Verbandsgemeinde Westliche Börde  
Landkreis Börde

**Satzung der Stadt Gröningen über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung der Flurstücke 163 und 164, Flur 22, Gemarkung Gröningen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Kloster Gröningen**

**Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Birkensiedlung"**

Entwurf – April 2020



Lage des Plangebietes in Kloster Gröningen

[TK10/10/2019] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A 18/1-6020358/2012

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Telefon Nr. 039204 / 911660**

## **Begründung zur Satzung der Stadt Gröningen über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung der Flurstücke 163 und 164, Flur 22, Gemarkung Gröningen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Kloster Gröningen**

### **Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Birkensiedlung"**

#### **Inhaltsverzeichnis**

	Seite
0.        Rechtsgrundlage	3
1.        Allgemeines	3
1.1.     Allgemeine Ziele der Einbeziehungssatzung, Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2.     Abgrenzung der Einbeziehungssatzung	4
1.3.     Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4.     Nutzung, Bodenverhältnisse	5
2.        Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen	6
2.1.     Ergänzung des Siedlungsbereiches	6
2.2.     Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung	6
2.3.     Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt	6
3.        Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf öffentliche Belange	7
3.1.     Erschließung	7
4.        Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit -	8
4.1.     Belange des Umweltschutzes	8
4.2.     Naturschutz und Landschaftspflege	8
5.        Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf private Belange	10
6.        Flächenbilanz	10

## **0. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der Satzung liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S.66)

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

## **1. Allgemeines**

Die Satzung der Stadt Gröningen über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung der Flurstücke 163 und 164 der Flur 22 der Gemarkung Gröningen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Kloster Gröningen wird auf der Rechtsgrundlage der §§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3 sowie Abs.5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB und § 10 Abs.3 BauGB aufgestellt.

### **1.1. Allgemeine Ziele der Einbeziehungssatzung, Räumlicher Geltungsbereich**

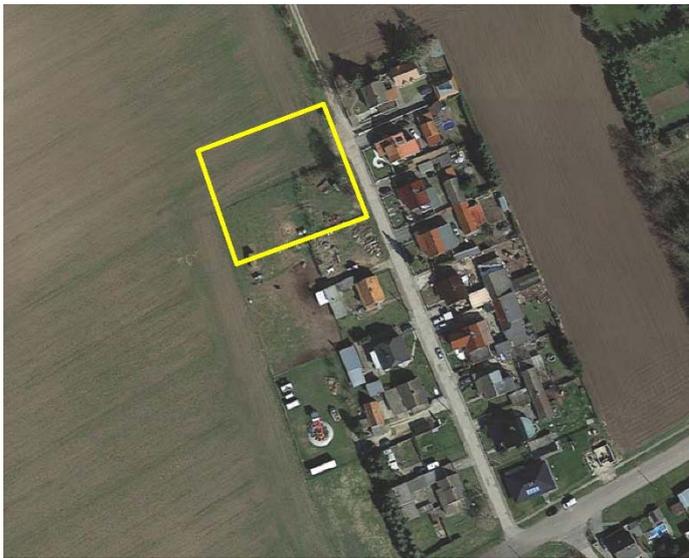
Die Stadt Gröningen mit ca. 3.621 Einwohnern (Stand 31.12.2019) befindet sich im Südwesten der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Die Einwohnerentwicklung von Gröningen verlief in den letzten Jahren rückläufig. Seit 2010 hat Gröningen ca. 150 Einwohner verloren. Dies ist nahezu ausschließlich auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurück zu führen. Der Wanderungssaldo ist seit 2012 ausgeglichen. Für die Entwicklung der Stadt ist eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauplätzen für bauwillige, junge Gröninger Familien wichtig. Größere neue Baugebiete sind in Gröningen und den Ortsteilen nicht vorhanden, daher beschränkt sich die Entwicklung vornehmlich auf die Schließung von Baulücken, innerörtliche Verdichtungen und kleinere Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen. Zur Deckung des örtlichen Bauflächenbedarfes sind maßvolle Ergänzungen des Siedlungsbereiches erforderlich, die sich auf im Bestand erschlossene Flächen konzentrieren. Zu diesen erschlossenen Flächen gehören die im Nordwesten der Birkensiedlung im Ortsteil Kloster Gröningen gelegenen Flurstücke 163 und 164. Für Kloster Gröningen sieht der Flächennutzungsplan Bauflächen für den Eigenbedarf des Ortes nördlich der Westernstraße vor. Diese konnten bisher nicht in Nutzung genommen werden, da einheitliche Eigentumsverhältnisse nicht vorliegen. Die im Nordwesten der Birkensiedlung befindlichen Flurstücke 163 und 164 sind teilweise als Wohnbaufläche dargestellt und stehen in städtischem Eigentum, so dass die Flächen als Bauplatz für junge Familien kurzfristig zur Verfügung gestellt werden können. Sie sind von Osten durch die Birkensiedlung erschlossen. Die Flurstücke wurden bereits bei der Errichtung der Straße Birkensiedlung ausparzelliert, jedoch nicht bebaut. Sie gehören daher dem Außenbereich an. Da die Wohnnutzung nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert ist, bedarf es zur Realisierung einer Wohnbebauung westlich der Birkensiedlung der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Die Stadt hat sich für das Instrument der Einbeziehungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann. Vorgesehen ist die Errichtung von bis zu zwei

Einfamilienhäusern mit Garagen auf einer Fläche von insgesamt ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB erschlossen.

## 1.2. Abgrenzung der Einbeziehungssatzung

Die Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich einbezogen werden sollen, haben eine Größe von ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 163 und das Flurstücks 164 der Flur 22, Gemarkung Gröningen.

Die Einbeziehungssatzung schließt östlich an die Straße Birkensiedlung an und umfasst eine Grundstückstiefe von ca. 50 Metern.



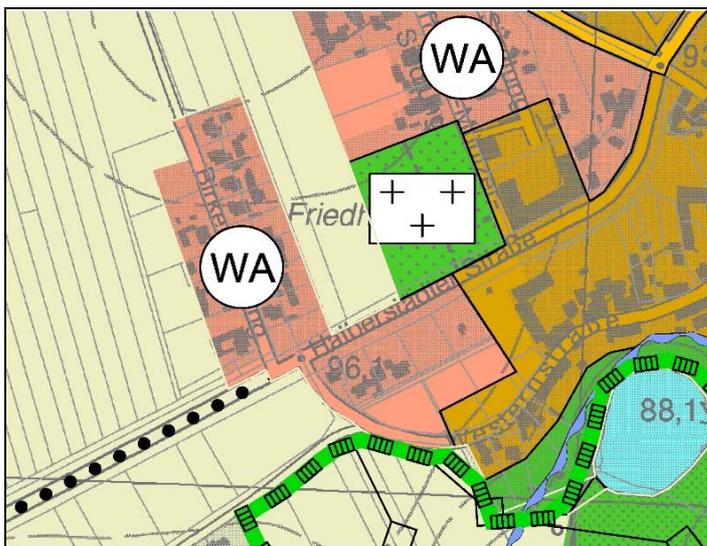
Luftbild des Plangebietes

[DOP 10/2018] © LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /  
A 18/1-6020358/2012

## 1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der fortgeltende Flächennutzungsplan Gröningen stellt das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche dar. Die Einbeziehungssatzung lässt sich jedoch aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Die Ziele der Raumordnung sind durch die geringfügige Erweiterung der Ortslage nicht betroffen. Das Vorhaben ist dem Eigenbedarf zu zuordnen. Das Planvorhaben fällt aufgrund der geringen Größe unter die Regelungen des Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018. Die landesplanerische Stellungnahme ist danach durch die untere Landesplanungsbehörde beim Landkreis Börde abzugeben.



Ausschnitt aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen

[TK10 10/2019] © LVerGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /  
A 18/1-6020358/2012

#### 1.4. Nutzung, Bodenverhältnisse

##### derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird teilweise als Ackerfläche und teilweise zum Abstellen landwirtschaftlicher Geräte genutzt. Es handelt sich um Böden mit überdurchschnittlichem Ertragspotential.

##### Versickerungsbedingungen

Im Planungsgebiet steht – nach den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergwesen – Löss an, der von tonigen, mergeligen und kalkigen Gesteinen (Oberer Muschelkalk) unterlagert wird. Das Auftreten von Staunässe kann deshalb nicht ausgeschlossen werden. Das Gebiet ist für die Versickerung von Regenwasser ungünstig. Die besonderen Eigenschaften des Lösses (Sackungserscheinungen bei Vernässungen) sind bei der Bauplanung zu beachten. Die Erstellung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen. Für den Bau der vorgesehenen Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) verweist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) kann beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str.5) eingeholt werden.

##### archäologische Belange

Gemäß den Beiplänen zum Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bisher nicht als archäologisch relevanter Bereich bekannt. Hinzuweisen ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA).

## **2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilflächen in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen**

### **2.1. Ergänzung des Siedlungsbereiches**

Die Ergänzung des Siedlungsbereiches der Ortslage Kloster Gröningen ist erforderlich, um Baugrundstücke für bis zu zwei Einfamilienhäuser für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Der geplante Standort nutzt vorhandene Erschließungsanlagen. Die Ergänzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Birkensiedlung wird durch die Bebauung abgerundet. Die bauliche Entwicklung wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Es sind im Rahmen der Einbeziehungssatzung weder Vorhaben zulässig oder vorgesehen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB Buchstabe b ist nicht zu erwarten.

### **2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung**

Der Einbeziehungsbereich wird wesentlich durch die im Süden und Osten benachbarte Einfamilienhausbebauung der Birkensiedlung geprägt. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Wohngebiet.

Entscheidungen für die Zulässigkeit von Vorhaben richten sich nach der Prägung der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich.

Es wird planerisch sich folgender aus § 34 BauGB ergebende Zulässigkeitsmaßstab eingeschätzt:

- Wohngebiet
- Grundflächenzahl 0,3
- Geschossflächenzahl 0,3
- ein Vollgeschoss

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist nicht erforderlich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Es wird empfohlen, die straßenseitige Bauflucht durch die neue Bebauung aufzunehmen.

Zusätzlich wurde als Festsetzung eine Fläche für das Anpflanzen einer Baum–Strauch-Hecke zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt aufgenommen.

### **2.3. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt**

Der betroffene Bereich ist derzeit unversiegelt. Er wird als Ackerfläche und als Abstellplatz für landwirtschaftliche Geräte genutzt. Die geplante Bebauung verursacht einen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff soll durch Anpflanzung einer Laubgehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern ausgeglichen werden. Die Größe der erforderlichen Fläche wurde textlich und lagemäßig in der Planzeichnung mit 337 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Anpflanzung soll am Westrand der Grundstücke erfolgen, um das Plangebiet gegenüber der offenen Landschaft einzugrünen. Abweichungen sind zulässig, um die Nutzungsflexibilität der Grundstücke nicht zu stark einzuschränken.

### **3. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf öffentliche Belange**

#### **3.1. Erschließung**

Die Belange

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

erfordern für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung,
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

#### Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Einbeziehungsbereich erfolgt über die Birkensiedlung. Hierdurch ist eine den Anforderungen genügende Verkehrerschließung gewährleistet.

#### Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde mit Sitz in Oschersleben. Die Erschließung der Grundstücke kann über die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung im Bereich der öffentlichen Straße erfolgen. Durch den Eigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses über ein Installationsunternehmen zu stellen und dem Verband zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Netzbetreiber der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Die Grundstücke können an das Elektroenergieversorgungsnetz in der Birkensiedlung angeschlossen werden.

Träger der Gasversorgung ist die Avacon Netz GmbH mit Sitz in Helmstedt. Ob ein Anschluss an das Erdgasnetz möglich ist, ist im Abstimmungsverfahren zu prüfen.

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen im Umfeld sind voraussichtlich nicht ausreichend, darum ist zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder unter [www.telekom.de](http://www.telekom.de) beauftragen.

Träger der Abfallbeseitigung ist die Kommunalservice Landkreis Börde AöR. Die Restabfallbehälter sind am Abholtag an der Birkensiedlung zur Abholung bereitzustellen.

Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz (TAZV Vorharz). Der TAZV Vorharz wird im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. Die Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung werden nach Vorlage der Stellungnahme ergänzt.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stadt Gröningen. Das Oberflächenwasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Gemäß den Hinweisen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ist ein Nachweis der Versickerung des Niederschlagswassers auf Grundlage des DWA Regelwerkes A138 erforderlich.

#### **4. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit -**

Die Einbeziehungssatzung hat die folgenden Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

##### **4.1. Belange des Umweltschutzes**

Die Belange des Umweltschutzes umfassen in diesem Zusammenhang

- die Reinhaltung der Gewässer
- die Abfallbeseitigung
- die Luftreinhaltung und
- die Lärmbekämpfung.

(vgl. Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 RdNr. 250)

##### Reinhaltung der Gewässer

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

##### Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss der Grundstücke an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet. Sonderabfälle, die die Kommunalservice Landkreis Börde AöR nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind nicht zu erwarten.

##### Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs.4 BImSchG) vermieden werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

##### Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Das Plangebiet ist nicht erkennbar wesentlichen Lärmimmissionen ausgesetzt.

##### **4.2. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Einbeziehungssatzung muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Satzungen gemäß § 34 Abs.4 BauGB sind nicht umweltprüfungspflichtig. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB ist anzuwenden. Die Planung verursacht einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Versiegelung von Böden und den Verlust des Biotoptyps Ackerfläche.

##### Anwendung der Eingriffsregelung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biototypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biototypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biototypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt. Der Bewertung wurden die sich aus der Prägung der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeiten zu Grunde gelegt.

Bewertung des Eingriffs im Einbeziehungsbereich:

Ausgangszustand	Wertpunkte	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert
- Acker (AI)	5	1.220 m <sup>2</sup>	6.100
- devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden – Abstellfläche Landtechnik (GSX)	6	1.160 m <sup>2</sup>	6.960
- 3 Einzelbäume an der Birkensiedlung	12	75 m <sup>2</sup>	900
- 8 Einzelsträucher am Rand (HEY)	9	45 m <sup>2</sup>	405
<b>Ausgangszustand</b>		<b>2.500 m<sup>2</sup></b>	<b>14.365</b>
<b>Planzustand</b>			
- bebaute Fläche zwei Einfamilienhäuser	0	500 m <sup>2</sup>	0
- zusätzlich versiegelt durch Zufahrt, Zuwegung zum Haus etc. (Pflaster)	2	250 m <sup>2</sup>	500
- Garten gestalteter Bereich (AKB)	6	1.413 m <sup>2</sup>	8.478
- Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend einheimischen Arten (HHB)	16	337 m <sup>2</sup>	5.392
<b>Planzustand</b>		<b>2.500 m<sup>2</sup></b>	<b>14.370</b>

Im Plangebiet der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung bleibt kein Eingriff zurück. Durch die Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke aus einheimischen Laubgehölzen im Umfang von 337 m<sup>2</sup> kann der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt im Einbeziehungsbereich rechnerisch ausgeglichen werden. Die Lage der festgesetzten Strauchhecke an der Westgrenze dient auch der Einbindung in die offene Landschaft.

Der Ausgleich erfolgt nicht schutzgutbezogen. Der wesentliche Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von Flächen. Hierbei handelt es sich um Böden, deren Bodenstruktur und Ausprägung nur gering beeinträchtigt sind. Zunächst wurde daher geprüft, ob eine Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen kann. Hierfür stehen jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der Ausgleich findet daher durch eine Aufwertung des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz durch eine Hecke statt.

#### Arten- und Biotopschutz

Im Einbeziehungsbereich selbst ist teilweise der Biototyp Acker (intensiv genutzt) und teilweise Grünland mit starken Narbenschäden vorhanden. Gemäß § 44 Abs.5 Satz 1 BNatSchG gelten im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und Satzungen sowie für Vorhaben nach § 34 BauGB die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsgebote für besonders geschützte Arten nur in Bezug auf die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten, von denen im Plangebiet der Feldhamster

möglich wäre. Feldhamsterbaue wurden bisher nicht festgestellt, so dass davon auszugehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG nicht entstehen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass eine einmalige Feldhamsteruntersuchung nicht geeignet ist, um Feldhamstervorkommen nach der Winterruhephase 2019/ 2020 ausschließen zu können. Für Feldhamsteruntersuchungen ist die Zeitspanne von Ende Mai bis August vorzusehen. Der Lößboden auf der Ackerfläche ist ein potenzieller Lebensraum für den streng geschützten Feldhamster. Vorkommen streng geschützter Arten, die bei den unterschiedlichen Bedingungen vor Ort nicht zu jeder Zeit ausgeschlossen werden können, sind nach § 44 BNatSchG zu schützen. Daher wird festgelegt, dass vor dem Beginn der Bauarbeiten auf der Ackerfläche Untersuchungen durchzuführen sind, die gewährleisten, dass keine streng geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) beeinträchtigt werden. Wenn Feldhamster nachgewiesen werden, ist die Naturschutzbehörde sofort zu benachrichtigen. Feldhamster sind nach § 44 BNatSchG zu behandeln.

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (zum Beispiel Baumbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungsperiode (vom 01.03. bis zum 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

## **5. Auswirkungen der Einbeziehungssatzung auf private Belange**

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Erhebliche, unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Satzung nicht gegeben.

## **6. Flächenbilanz**

Einbeziehungsbereich	2.500 m <sup>2</sup>
Baum-Strauch-Hecke zur Kompensation	337 m <sup>2</sup>

Stadt Gröningen, April 2020