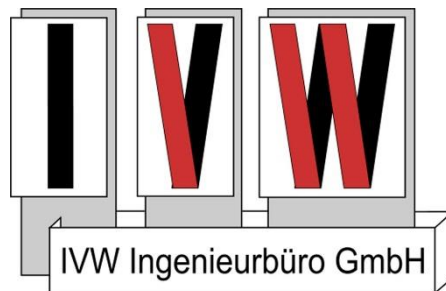


PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauungsplan Wohngebiet „Hederslebener Weg“

Stadt Gröningen

2. Entwurf
Stand: Juli 2020



Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Börde
Stadt	Gröningen
Auftrags-Nr.	2219008

Inhalt

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

Planungsträger: **Stadt Gröningen**
In der Verbandsgemeinde Westliche Börde
Marktstraße 7
39397 Gröningen

Tel.: 039403/158-0
Fax: 039403/158299
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 2. Entwurf Bebauungsplan Wohngebiet „Hederslebener Weg“
Änderungen zum 1. Entwurf sind in roter Schrift markiert.

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	16
3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung	16
3.2. Zielsetzung des B-Planes	17
3.3. Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB	18
3.4. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur	19
3.5. Nutzungen im Bestand	20
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	23
4.3. Auswirkungen auf die Erschließung	25
4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	27
5. Flächenbilanz	27
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.

Planungsträger für den vorliegenden Bebauungsplan ist die Stadt Gröningen. Zur Stadt Gröningen gehören die Ortsteile Dalldorf, Stadt Großasleben, Heynburg, Kloster Gröningen und Krottorf.

Mit Stand zum 20.08.2019 hatte die Gemeinde Gröningen mit Hauptwohnsitz 3.623 Einwohner (Angabe Einwohnermeldeamt Verbandsgemeinde Westliche Börde). In der Kernstadt Gröningen betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt 1.718 EW, in Dalldorf 137 EW, in Heynburg 122 EW, in Kloster Gröningen 379 EW, in Krottdorf 461 EW und in der Stadt Großasleben 806 EW.

Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat eine Fläche von 18.173 ha, davon entfallen auf das Gebiet der Stadt Gröningen 5.968 ha (Stand 31.12.2017, Quelle Statistisches Landesamt).

1.2. Allgemeine Angaben zur Stadt Gröningen

Die Stadt Gröningen liegt am Südwestrand des Landkreises Börde, landschaftlich im Übergang zwischen Bördelandschaft und Harzvorland.

Die nächstgelegenen Städte sind Oschersleben, 10 km nördlich und Halberstadt, 12 km südwestlich. Der Stadtteil Kloster Gröningen ist im Mündungsdreieck zwischen Holtemme und Bode angesiedelt.

Die Stadt Gröningen grenzt an folgende Städte und Gemeinden:

- Stadt Kroppenstedt,
- Stadt Wegeleben,
- Stadt Schwanebeck,
- Gemeinde Groß Quenstedt,
- Stadt Oschersleben (Bode),
- Stadt Halberstadt,
- Gemeinde Selke-Aue.

Gröningen ist verkehrstechnisch über die Bundesstraße 81 gut an Magdeburg und Halberstadt angeschlossen. Die B 81, die Gröningen seit 2003 in einer Ortsumgehung umfährt, ist nach 14 km in Richtung Magdeburg ab Egelin autobahnähnlich ausgebaut.

Die Kernstadt von Gröningen verfügt über eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie eine Sekundarschule und ein Gymnasium in freier Trägerschaft. Weiterhin vorhanden sind in der Kernstadt mehrere Supermärkte, Bäcker, Fleischer, Gärtnerei und Floristik, Allgemeinmediziner, Tierarzt, Apotheke, Optiker, Physiotherapie, Seniorenpflege und Pflegedienst, eine Tankstelle u.a.

Traditionell ist Gröningen als Wirtschaftsstandort vor allem von der Landwirtschaft geprägt. Gemessen an der Zahl der Betriebe sind die dominierenden Wirtschaftszweige in Gröningen das Baugewerbe sowie der Handel. Der Großteil der Gröninger Gewerbebetriebe befindet sich in den gewachsenen Siedlungsgebieten außerhalb klassischer Gewerbegebiete. Der seit November 2009 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt weist 39,4 ha Gewerbefläche aus, die sich auf zwei Standorte in der Kernstadt Gröningen verteilen.



Quelle: <https://www.google.de/maps/place/Gröningen/> Aufruf Oktober 2019

1.3. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bestand:

- Die Größe des Geltungsbereichs des Plangebiets beträgt ca. **0,35 ha**
- Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen als Grünland/Pferdekoppel bzw. brachliegendes Grabeland (in Randbereichen mit Gehölzen) genutzt. **Das Gelände ist im Norden mit Garagen bebaut.**
- Das Plangebiet wird verkehrstechnisch über die kommunale Straße mit der Bezeichnung Hederslebener Weg erschlossen, welche in nördlicher Richtung an die Landesstraße 24 mit der Straße „Südgröninger Tor“ anbindet.

Planung:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) zur Errichtung von drei Einfamilienhäuser. **Der Garagenkomplex soll abgerissen werden.**
- Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Die erschließungstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über den Hederslebener Weg.

Lage im Stadtgebiet

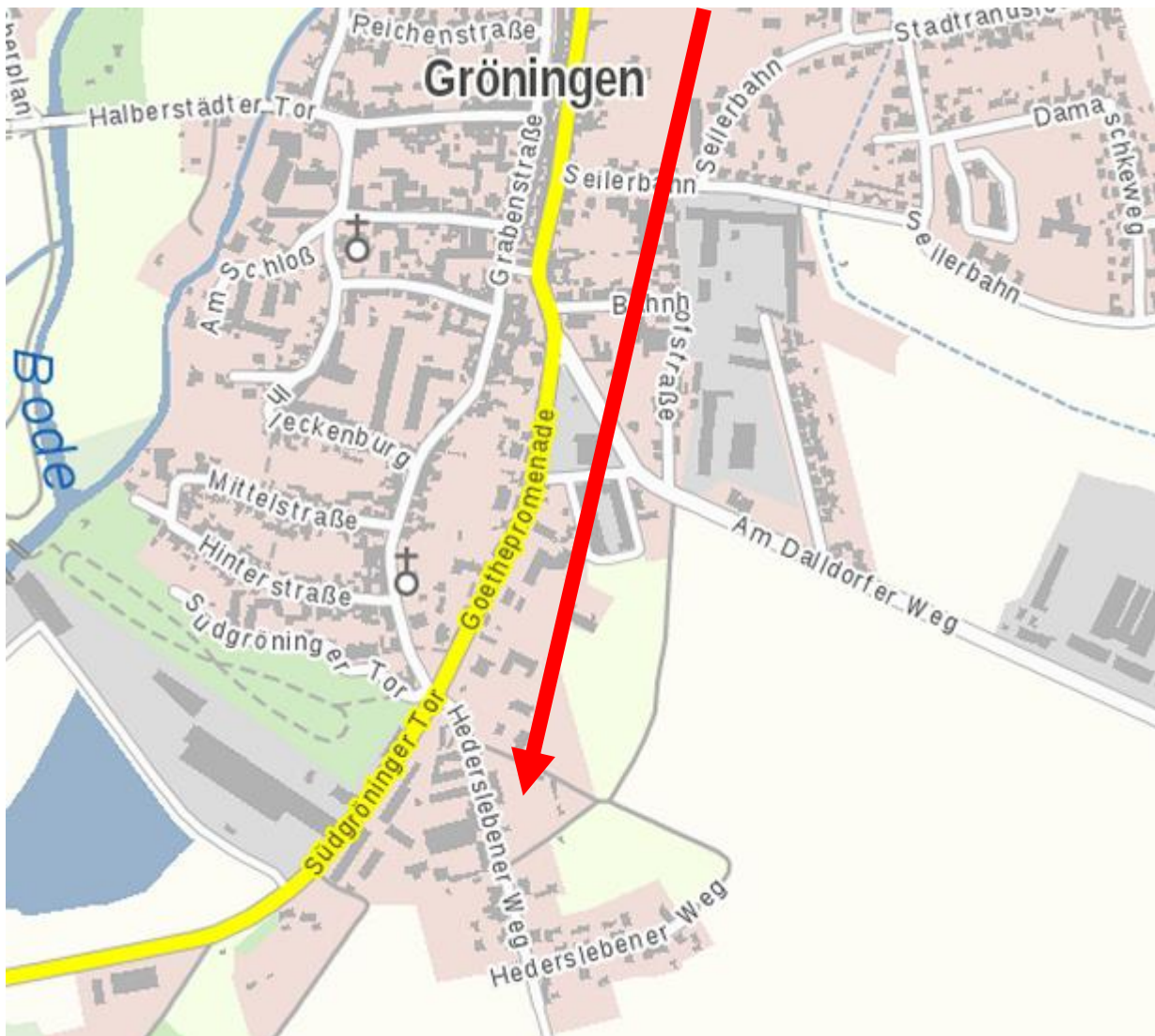
–hier: Standort Plangebiet im Luftbild



© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2019

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

–hier: Standort Plangebiet im Übersichtsplan



© GeoBasis-DE / LVerGeo 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 „Hederslebener Weg“ in der Stadt Gröningen 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

- Flächennutzungsplan (**F-Plan**) der Stadt Gröningen in der seit 30.12.2009 rechts-wirksamen Fassung.

2.3. Quellen und Kartengrundlagen

- Für das Plangebiet gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.12.2009 fort.
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Flur 9, Flurstücke 782/163 und 842, Gemarkung Gröningen, 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 Stadt Gröningen 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 Wohngebiet „Hederslebener Weg“ 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 Stadtgebiet Gröningen einem Raum mit überregionalen Entwicklungsachsen von Bundes- und Landesbedeutung zugeordnet.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet für diese Entwicklungsachsen folgende Ziele:

„Die Entwicklungsachsen stellen aufgrund ihrer Bündelfunktion ein geeignetes Entwicklungs- und Ordnungsinstrument für eine nachhaltige raumstrukturelle Entwicklung Sachsen-Anhalts dar. Sie zeigen einerseits durch gute Erschließung und Versorgung in den von ihnen berührten Räumen Standort- und Lagevorteile auf, die strukturelle Entwicklungsimpulse hervorrufen können; andererseits sollen durch die Bündelung wichtige Ausgleichs- und Naherholungsflächen in den Achsen und Achsenzwischenräumen erhalten sowie Flächenzerschneidungen und Bodenverbrauch in der freien Landschaft so gering wie möglich gehalten werden.“

Ziel Z 18:

*„Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Entwicklungsachsen ist die Siedlungsentwicklung auch hier in den **Zentralen Orten zu konzentrieren**; bandartige Siedlungsentwicklungen sind zu vermeiden; ausreichende Freiräume sind zu erhalten.“*

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet für die Entwicklung der Siedlungsstruktur folgende Festlegungen:

Ziel Z 23

„Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen.“

Grundsatz G 13:

„Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und*
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“*

Die Stadt Gröningen setzt diese landesplanerischen Vorgaben bzw. Zielstellungen mit dem vorliegenden Bebauungsplan um, indem:

- das geplante Bauvorhaben zur Errichtung von drei Wohnhäusern im **zentralen Ort** Stadt Gröningen (Grundzentrum entsprechend REP Magdeburg 2006 und 1. Entwurf REP Magdeburg 2016) angesiedelt wird,
- bei der Standortwahl auf die Entwicklung der Potentiale der Innenentwicklung gesetzt wurde sowie eine wirtschaftliche und damit kostensparende Erschließung und
- die Anbindung an den ÖPNV für die bauliche Entwicklung am Standort berücksichtigt wird.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die sich am südlichen Ortsrand der Kernstadt Gröningen befindet. Das Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich, es grenzt aber in westlicher, nördlicher und südlicher Richtung an die bebaute Ortslage der Stadt Gröningen an.

Der vorliegende Bauleitplan wird als Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne für Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² befristet bis zum 31.12.2019 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn die Flächen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen (siehe hierzu im Einzelnen Punkt 3.3).

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.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Entsprechend der nunmehr vorliegenden Stellungnahme vom 23.01.2020, ist der Bebauungsplan Wohngebiet „Hederslebener Weg“ nicht raumbedeutsam.

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. Regionalen Entwicklungsplan 2006 ist die Stadt Gröningen als Grundzentren festgelegt. Im Landesentwicklungsplan werden keine Grundzentren mehr festgelegt. Dies sieht auch der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vor. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt legt für Grundzentren unter anderem fest:

Ziel Z 25: "Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern."

Ziel Z 27: "Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihre Standort- und Investitionsentscheidungen bieten. "

Ziel Z 28: "Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,*
- Wohnstandorte,*
- Standorte für Bildung und Kultur,*
- Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln."*

Aufgrund der Festlegungen zu den Voraussetzungen, Aufgaben und Zielsetzungen eines Grundzentrums im Landesentwicklungsplan wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg im 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes Gröningen als Grundzentrum vorgesehen.

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

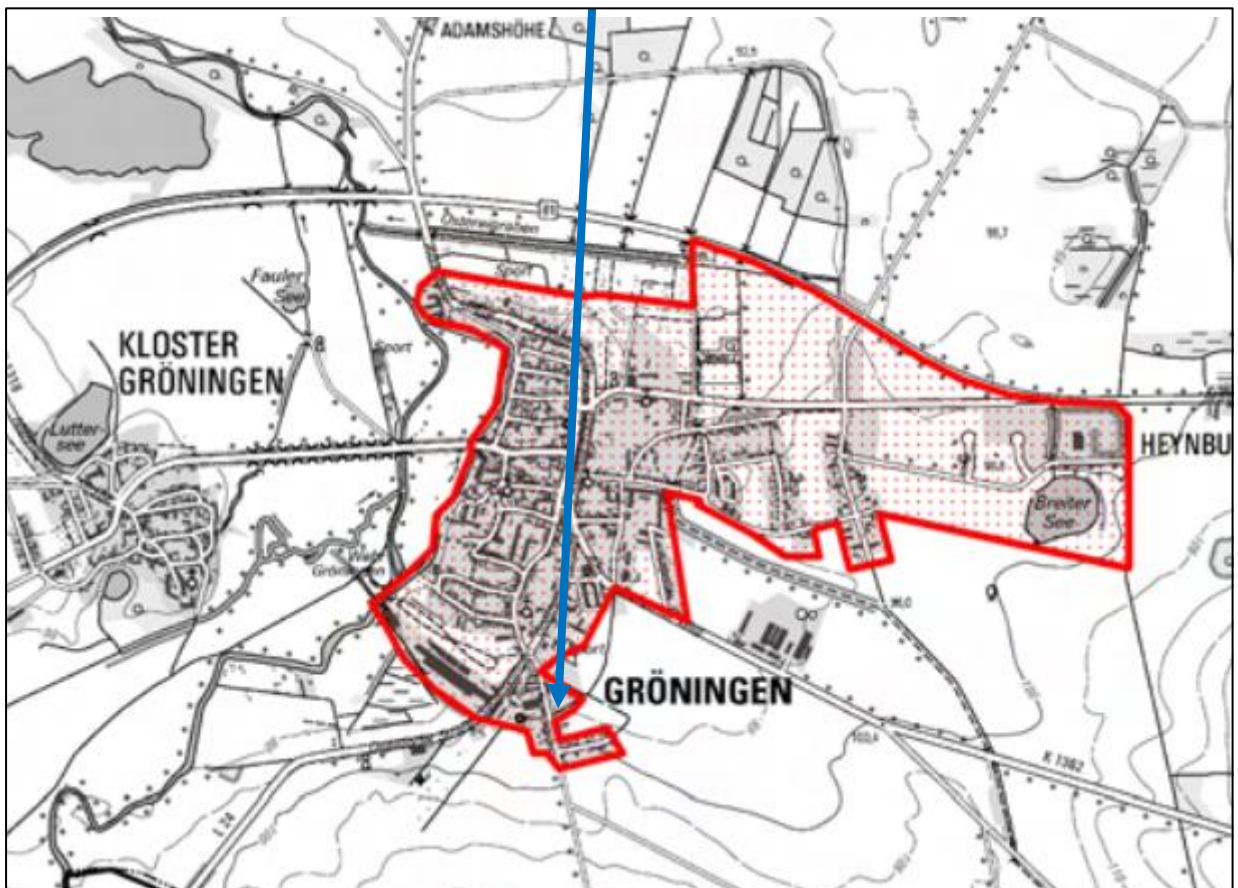
Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 02.06.2016 den 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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).

Entsprechend dem o. g. 1. Entwurf des REP befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet, welches als Grundzentrum vorgesehen ist. Siehe hierzu auch Punkt b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg 2006.

Auszug 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, hier: Festlegungskarte 2.3.15 Räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes

Standort des B-Planes Wohngebiet „Hederslebener Weg“



Aus den o.g. Gründen ist für die vorliegende Bauleitplanung kein Nachweis des Eigenbedarfes erforderlich.

Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Gröningen

Die Stadt Gröningen verfügt über einen Flächennutzungsplan, welcher mit Bekanntmachung vom 30.12.2009 rechtswirksam ist.

Gegenwärtig wird das Aufstellungsverfahren für 1. Änderung des F-Planes durchgeführt. Diese F-Planänderung betrifft die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik (ehemalige Deponie Münchendorf).

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen stellt für den Planbereich eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar.

Der B-Plan wird damit **nicht** aus dem rechtswirksamen F-Plan der Stadt Gröningen entwickelt. Der Flächennutzungsplan bedarf einer geänderten Darstellung als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Das Aufstellungsverfahren des vorliegenden B-Planes wird nach den Vorschriften des § 13b BauGB geführt. **Grundsätzlich bedarf die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b keiner Genehmigung, auch wenn von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen wird.**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen wird zeitnah auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt nur für den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung.

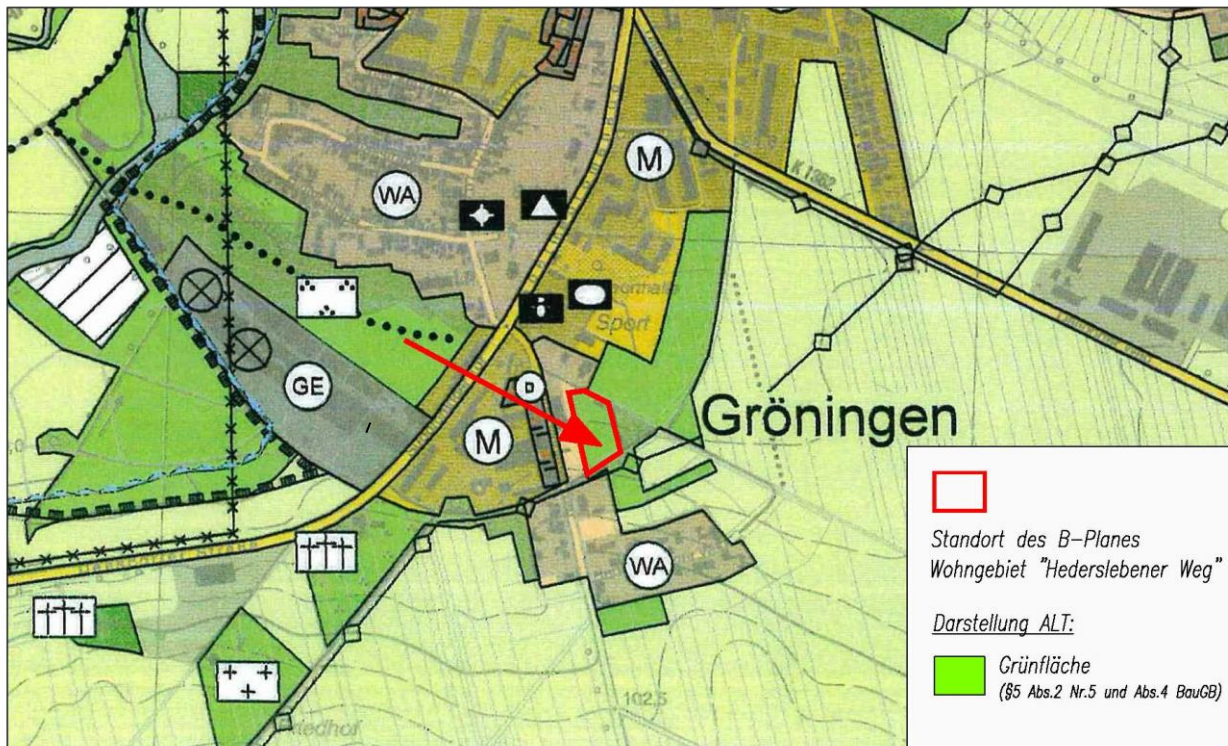
Der vorliegende B-Plan wird damit, aus dem F-Plan der Stadt Gröningen entwickelt, aufgestellt.

Aus derzeitiger Kenntnis und aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind keine Einschränkungen (Altlastverdachtsflächen, Biotope, Schon- oder Schutzgebiete, festgesetzte Vorranggebiete) für die Planung vorhanden.

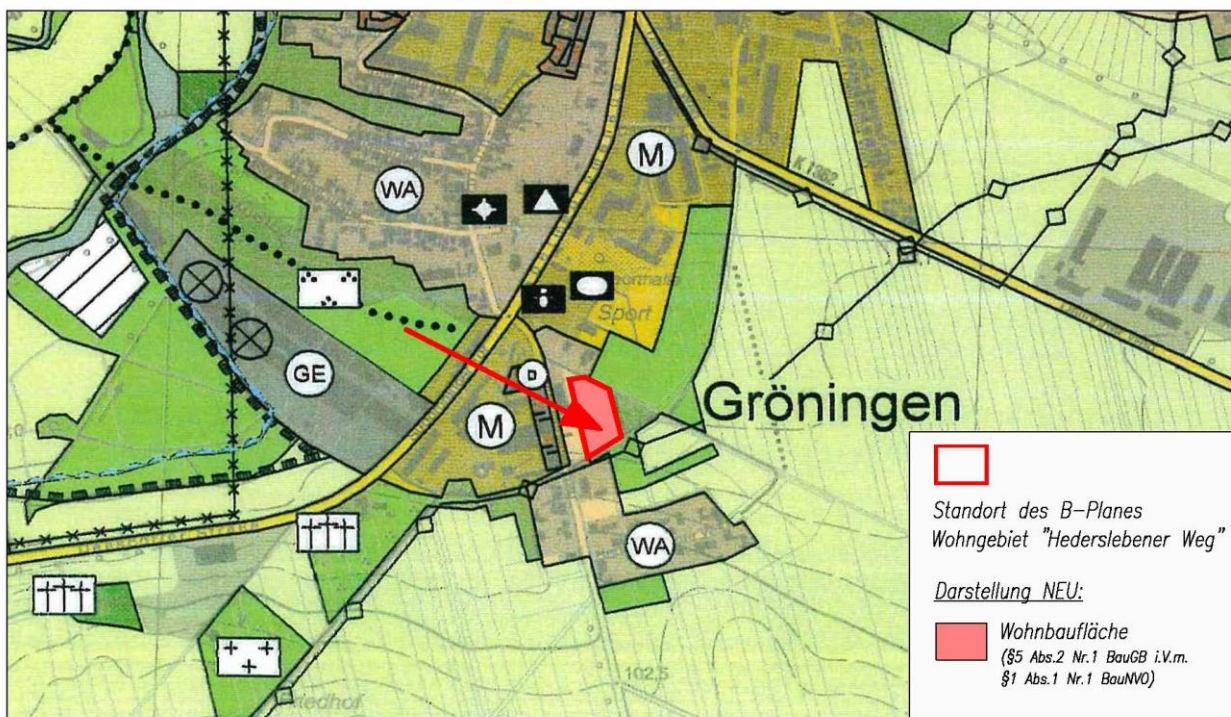
Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB i.V.m § 13a aufgestellt wird und gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden darf.

Entscheidend ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Dies ist vorliegend gegeben, da sich die geplante Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet in die Umgebung des Plangebietes einfügt.

Auszug aus dem seit 22.12.2016 rechtswirksamen FNP der Stadt Gröningen
Standort des B-Planes Wohngebiet „Hederslebener Weg“



Entsprechend der Berichtigung des rechtswirksamen FNP der Stadt Gröningen auf der Grundlage des B-Planes Wohngebiet „Hederslebener Weg“
Standort des B-Planes



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 Finanzierungsbedingungen ist derzeit eine erhebliche Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken für junge Familien aus Gröningen zu verzeichnen.

Die in der Kernstadt vorhandenen Wohngebiete sind ausgelastet. Für Bauplätze, die gemäß § 34 BauGB bebaubar wären, stehen nur noch ca. 4 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 Stadt Gröningen auf eigenen Flächen Bauland zur Verfügung stellen.

Bei der hierfür infrage kommenden potenziellen Baufläche handelt es sich um eine Fläche östlich des Hederslebener Weges, in der Kernstadt Gröningen.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Mit der vorliegenden Planung wird diese Fläche überplant.

Eine Nachverdichtung der Ortslage in diesem Bereich wäre städtebaulich sinnvoll, dieses ist jedoch aufgrund des derzeit 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 kurzfristig 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 Stadtrat Gröningen am 04.11.2019 den Beschluss über die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet „Hederslebener Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13b BauGB geregelt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 13.07.2020 wurde der Geltungsbereich des B-Planes um die Einbeziehung des im nördlichen Teil befindlichen Garagenkomplexes geringfügig erweitert. Durch die Erweiterung des B-Plangebietes ist eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Die Einbeziehung des für den Abriß vorgesehen Garagenkomplexes trägt zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in der Stadt Gröningen bei.

Die städtebauliche Planung und Erschließung erfolgt durch die Stadt Gröningen.

3.2. Zielsetzung des B-Planes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Bauland zu Wohnzwecken in der Kernstadt Gröningen.

Mit dem vorliegenden B-Plan soll Bauland für die Errichtung von ca. drei Eigenheimen ermöglicht werden.

Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Stadt Gröningen, Bauflächen zu Wohnzwecken für den eigenen Bedarf und den Bedarf für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs in der Kernstadt Gröningen (entsprechend der raumordnerischen Funktionszuweisung als Grundzentrum) zur Verfügung zu stellen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die sich am südlichen Ortsrand der Kernstadt Gröningen befindet. Das Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich, es grenzt aber in westlicher, nördlicher und südlicher Richtung an die bebaute Ortslage der Stadt Gröningen an.

Das Plangebiet bindet bis auf die Ostseite an die bebaute Ortslage an.

Da es sich um eine maßvolle Ergänzung des Siedlungsgebietes der Kernstadt Gröningen handelt, kann die vorhandene Infrastruktur in der Straße Hederslebener Weg mitbenutzt bzw. kostengünstig erweitert werden.

Die Planung entspricht dem Ziel der Stadt, 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. drei Wohnhäuser wird eine sehr moderate und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die o. g. Aspekte rechtfertigen die dafür erforderliche Umwandlung von Grünland/ Pferdekoppel und brachliegendes Grabeland 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 § 13b BauGB

Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB- zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der BauGB- Änderung 2017 wurde das beschleunigte Verfahren auf den Ortsrand erweitert (§ 13b BauGB), um hierdurch gerade solchen Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotenzial an ihre Grenzen gekommen sind, erleichtert eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu ermöglichen.

Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne für Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² befristet bis zum 31.12.2019 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn die Flächen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen.

Das Plangebiet grenzt westlich, nördlich und südlich an die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Kernstadt Gröningen an.

Der B-Plan Wohngebiet „Hederslebener Weg“ setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Ein allgemeines Wohngebiet dient gemäß § 4 Abs.1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Die Voraussetzungen für eine Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB sind somit gegeben. Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

- 1) Die zulässige Grundfläche darf 10.000 m² nicht überschreiten.
- 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. 3.500 m² (davon Grundstücksfläche Festsetzung WA-Gebiet ca. 3.200 m²). Entsprechend der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von (ca. 3.200 m² *0,4) = ca. 1.280 m². Die Fläche liegt damit deutlich unterhalb dem Schwellenwert von 10.000 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 drei 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:

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ sind für den vorliegenden B-Plan gegeben.

Verfahren nach § 13b BauGB für die vorliegende B-Planaufstellung

- Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 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 dem vorliegenden Bebauungsplan 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 Teile der Flurstücke 842 und 782/163 Flur 9 in der Gemarkung Gröningen.

Die Plangebietsgröße des Geltungsbereichs des B-Planes beträgt **ca. 0,35 ha**.

Die Teilfläche des Flurstückes 842 befindet sich im Besitz der Stadt Gröningen. Die Teilfläche des Flurstücks 782/163 wird von der Gemeinde noch erworben.

Die Grenze des Plangebietes wird gebildet:

- im Norden: durch einen Wirtschaftsweg mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Westen: durch die Wohnbebauung östlich des Hederslebener Weges;
- im Osten: durch Gartenland mit Lauben und Schuppen bebaut,
- im Süden: durch einen Wirtschaftsweg 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.

Der Garagenkomplex auf dem Flurstück 842 an der nördlichen Grenze des Plangebietes ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. **Der Garagenkomplex soll abgerissen werden.**

Der Leitungsbestand außerhalb des Plangebietes wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf mitgeteilt und zur Information in die Planzeichnung aufgenommen.

3.5. Nutzungen im Bestand

Der größte Teil des Plangebietes selbst wird von Grünland eingenommen, das mit Pferden beweidet wird. Auf dem östlichen Abschnitt befindet sich brachliegendes Grabeland, an das nördlich Gehölze (Holunder und Brombeere) angrenzt. **Im nördlichen Randbereich befindet sich eine Silber-Weide sowie ein Garagenkomplex.** Der am westlichen Rand befindliche geplante Zufahrtsbereich wird von Ziergehölzen aus Forsythie und Erbsenstrauch eingenommen. Die südliche Abgrenzung des zu beplanenden Gebietes erfolgt durch eine Fichtenreihe.

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

4. Planinhalt und Auswirkungen

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. drei 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.

An dieser Stelle ist noch zu erwähnen, dass diese Nutzungen zwar hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich wären, sie jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen dienen würden. Die Planung solcher Nutzungen wäre im beschleunigten Verfahren nach 13b BauGB nicht zulässig.

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 (Stadt villen).

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.

Der Abstand der Gebäude zur nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze soll mindestens 5 Meter betragen, um eine Eingrünung des Plangebietes zu ermöglichen.

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 ist nicht erschlossen. Es ist die Anordnung einer neuen Erschließungsstraße erforderlich. Die Erschließung soll von der kommunalen Straße Hederslebener Weg aus erfolgen.

Im Bebauungsplan wurde eine Verkehrsraumbreite von 4,00 m festgesetzt. Hierbei ist der Ausbau mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m mit Randstreifen 2 x 0,25 m möglich. Die Ausbaubreite ist für die Errichtung der drei geplanten Wohngebäude ausreichend. Der Abschluss der Erschließungsstraße erfolgt über eine Wendeanlage für das dreiaxsiges 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.

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.

Für die im Plangebiet vorhandene Silber-Weide wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Dieser Baum fällt gemäß Gehölzschutzsatzung der Stadt Gröningen vom 14.10.2002 unter einen geschützten Baumbestand.

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 § 13b i.V.m. § 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 § 13b 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 im Hederslebener Weg 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.

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 (Grundsatz).

Dieses kann für das Plangebiet wie folgt gewährleistet werden:

Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene öffentliche Straße „Hederslebener Weg“. Das Plangebiet erhält eine direkte Straßenanbindung zum Hederslebener Weg. Die innere Erschließungsstraße soll ebenfalls „Hederslebener Weg“ 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 im Hederslebener Weg anzuschließen. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies mit dem Trink- und Abwasserverband Börde abzustimmen. Der Anschluss ist beitragspflichtig.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der TAZV Vorharz in 38820 Halberstadt, Sargstedter 1-2.
Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an den Schmutzwasserkanal im Hederslebener Weg 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 ortsnahe zu versickern bzw. zu verwerten oder in den vorhandenen Regenwasserkanal in den Hederslebener Weg abzuleiten. Für die Ableitung des anfallenden 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 Stadt Gröningen wird hierzu, nach Bestätigung des B-Planentwurfs durch den Stadtrat, ein Hydrologisches Gutachten in Auftrag geben. 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 vorhandenen Regenwasserkanal in den Hederslebener Weg abzuleiten. Konkrete Angaben hierzu erfolgen im Rahmen der Fachplanung zur Straßenentwässerung der neuen Erschließungsstraße.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stadt Gröningen.

- Das zuständige Energieunternehmen für die Elektro- und Energieversorgung ist die Avacon Netz AG mit Sitz in 39387 Oschersleben, Anderslebener Str. 62. Im Hederslebener Weg 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. Im Hederslebener Weg 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 Stadt Gröningen 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 Stadt Gröningen übernommen. Die Refinanzierung erfolgt über den Grundstücksverkauf.

Die Kosten für die Planung und Erschließung werden in den Haushalt der Stadt Gröningen eingestellt.

5. Flächenbilanz

	Fläche des Plangebietes:	<u>ca. 3.500 m²</u>
➤	davon als Wohngebiet (WA):	ca. 3.200 m²
	davon als öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 300 m ²

Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

zum

Bebauungsplan Wohngebiet „Hederslebener Weg“ Stadt Gröningen

2. Entwurf, Juli 2020

Gemeinde/Planungsträger:	Stadt Gröningen 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.....	5
4	Methodik	6
5	Relevanzprüfung	7
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.....	26
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	26
7.2	CEF-Maßnahmen	27
8	Zusammenfassende Bewertung der Verbotstatbestände und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	27

1 Anlass

Um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung dreier Wohnhäuser in der Ortslage Gröningen zu schaffen, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die Planung entspricht dem Ziel der Stadt, 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 Teilflächen der Flurstücke 842 und 782/163 der Flur 9 in der Gemarkung Gröningen.

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 Paragraphen 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 Anhangs 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 Anhangs 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 Anhangs 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 erforderlich¹. 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

3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes

Der Standort des geplanten Vorhabens befindet sich im südlichen Teil der ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Stadt Gröningen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über Teilflächen der Flurstücke 842 und 782/163 der Flur 9 in der Gemarkung Gröningen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,35 ha. Im nordöstlichen Bereich ist sie mit einem Garagenkomplex bebaut. Westlich, nördlich und südlich, teils direkt an die Vorhabensfläche anschließend, befindet sich Wohnbebauung (Wohnblock, Einzelgebäude). Östlich und südöstlich grenzen mit Lauben und Schuppen bebaute Gärten an. Der größte Teil des Geltungsbereiches selbst wird von teils devastiertem ruderalisiertem Grünland eingenommen, das mit Pferden beweidet wird. Auf

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.

dem östlichen Abschnitt befindet sich brachliegendes Grabeland, an das nördlich ein kleines Ruderalgebüsch aus Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) angrenzt. **Überragt wird es von einer einzelnen Fichte (*Picea abies*) sowie einer alten Silber-Weide (*Salix alba*) in dessen Randbereich.** Der am westlichen Rand befindliche geplante Zufahrtsbereich wird von Ziergehölzen aus Forsythie (*Forsythia x intermedia*) und Erbsenstrauch (*Caragana arborescens*) eingenommen, die einen kleinen, aber dichten Bestand bilden. Die südliche Abgrenzung des zu beplanenden Gebietes erfolgt durch einen Kirschbaum sowie eine Fichtenreihe (*Picea abies*), die aufgrund der trockenen Sommer der letzten Jahre abgängig ist.



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 BfN³. **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

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. Die Mischbestände aus Arten des mesophilen und des Intensivgrünlands sowie blütenreicher ruderaler Stauden bieten dagegen Lebensraum für viele Insekten. Diese sowie die Samenstände der Hochstauden 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 Ruderalfluren

Ruderalfluren sind spontan entstandene, nicht landwirtschaftlich genutzte Vegetationsbestände aus Stauden, Gräsern, ein- und zweijährigen Kräutern auf anthropogen stark veränderten, nährstoffrei-

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.

chen Standorten. Sie sind in optimaler Ausprägung sehr blüten- und insektenreich und damit als Nahrungshabitat für viele Vogelarten prädestiniert. Unter bestimmten Voraussetzungen, d.h. bei Vorliegen bestimmter Habitatmerkmale wie Besonnung, Bodenart usw., können sie als Lebensraum für Reptilien dienen.

Lebensraumtyp Gehölze

Gehölze 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.

Lebensraumtyp Bebauung

Je nach Art, Alter und Zustand bemisst sich der faunistische Wert von Gebäuden. Einen sehr geringen Wert besitzen dabei moderne, hochgradig gedämmte Gebäude, mit nischenarmen Fassaden. Ältere strukturreiche Gebäude sowie Ruinen hingegen ermöglichen insbesondere eine Besiedlung durch höhlen- und nischenbewohnende Tierarten. In erster Linie sind hier verschiedene Vogelarten (Eulen, Schwalben, Nischen-/Halbhöhlenbrüter) sowie Fledermäuse (Wochenstuben, Tages- und Überwinterungsquartiere) zu betrachten.

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
Säugetiere					
gebäudebesiedelnde sowie gehölzbejagende Fledermäuse		§		Lebensraumtyp Bebauung, Gehölze Sommerquartiere/Wochenstuben in und an Gebäuden; Winterquartiere in Kellern, Stollen u.ä.; Jagdhabitat Gehölze und Gehölzränder bzw. Flächen mit lockerem Baumbestand (Streuobstwiesen u.ä.), offene und halboffene Kulturlandschaft	geeignete Habitatstrukturen vorhanden ⇒ relevant
Vögel					
wiesenbrütende Vogelarten			§	Lebensraumtyp ruderalisiertes Grünland Bruthabitat: störungsarmes mesophiles Grünland, Feuchgrünland; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat, teils Gewässerufer	Vorhabensfläche zu klein und aufgrund der angrenzenden Nutzungen zu störungsintensiv ⇒ nicht relevant
Singvögel, Tauben, Spechte			§	Lebensraumtyp Gehölze, ruderalisiertes Grünland Bruthabitat: Gehölze (Sträucher, Hecken, teils Baumkronen), teils gehölzanschließende Staudensäume, teils offenes Gelände bzw. Landwirtschaftsflächen; Nahrungshabitat: Gehölze, angrenzende Staudenfluren, Offenland u.ä.	geeignete Habitate vorhanden ⇒ relevant
offenlandbejagende Greifvögel			§	Lebensraumtyp Gehölze, ruderalisiertes Grünland	als Nahrungshabitat geeignet

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
				gehölzdurchsetztes Offenland; Bruthabitat: höhere Bäume (Hecken, Gehölzflächen); Jagdhabitat: Ackerflächen, Grünlandflächen, Brachen, Ruderalfluren u.ä.	⇒ relevant
gebäudebesiedelnde Eulen			§	Lebensraumtyp Bebauung Bruthabitat: störungsarme Dachböden von Scheunen, Kirchen, Ställen u.ä., Mauernischen, Ruinen; Nahrungshabitat: offene Agrarflächen, Wiesen, Ruderalflächen, Kopfweidenbestände, Streuobstwiesen	Nutzungsdruck zu hoch ⇒ nicht relevant
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe		§	Lebensraumtyp Bebauung Bruthabitat: Außenwände von Gebäude unter Dachvorsprüngen; Nahrungshabitat: freier Luftraum vorzugsweise über offenem Gelände mit niedriger Vegetation	keine geeigneten Nistmöglichkeiten vorhanden (Wellasbestdach) ⇒ nicht relevant
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe		§	Lebensraumtyp Bebauung ländlicher Raum; Bruthabitat: offene Innenräume in Scheunen, Ställen u.ä.; Nahrungshabitat: freier Luftraum über der offenen Landschaft (Felder und Wiesen)	geeignete Habitatstrukturen vorhanden ⇒ relevant
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz		§	Lebensraumtyp Bebauung Bruthabitat: Gebäudenischen (Halbhöhlen) bspw. hervorstehende Dachbalken unter Dachvorsprüngen, Dachgebälke überdachter Hauseingänge, Hohlräume in Gebäudewänden bspw. durch fehlende Ziegelsteine u.ä.; Nahrungshabitat: kurzrasige oder vegetationsarme Bereiche	geeignete Habitatstrukturen vorhanden ⇒ relevant

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
Reptilien					
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	§		Lebensraumtyp ruderalisiertes Grünland, Ruderalfluren 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
Insekten					
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	§		Lebensraumtyp ruderalisiertes Grünland frische bis (wechsel-) feuchte Goldhafer- und Glatthaferwiesen, Feucht- und Streuwiesen, Hochstaudensäume entlang von Fließgewässern; Voraussetzung Vorkommen vom Großen Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>); Verbreitung: südliches Deutschland, Einzelpopulationen in der Nordhälfte Deutschlands	Vorhabensfläche ohne Wirtspflanze, daher ohne Habitat-eignung ⇒ nicht relevant
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	§		Lebensraumtyp ruderalisiertes Grünland nährstoffarme, frische bis (wechsel-) feuchte Wiesen; Voraussetzung Vorkommen vom Großen Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>); Verbreitung: südliches Deutschland, Einzelpopulationen in der Nordhälfte Deutschlands	Vorhabensfläche ohne Wirtspflanze, daher ohne Habitat-eignung ⇒ nicht 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 dreier Wohnhäuser. [Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha.](#) Durch den Bauleitplan wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Zufahrt, die das Wohngebiet vom Hederslebener Weg 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. [Der vorhandene Garagenkomplex wird abgerissen. Für die im Plangebiet vorhandene Silber-Weide wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Dieser Baum ist gemäß Gehölzschutzsatzung der Stadt Gröningen vom 14.10.2002 als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG LSA \(ehemals § 23 NatSchG LSA\) i.V. § 29 BNatSchG geschützt.](#)

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.

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 geplanten Flächen auf. Die visuelle Wahrnehmung von Menschen und Fahrzeugen kann eine Scheuchwirkung bewirken. Eine entsprechende Frequentierung insbesondere im Bereich des angrenzenden Wohnblockes ist bereits im Bestand vorhanden. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Fläche ist davon auszugehen, dass sich hier kaum störungsfreie Bereiche 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

gebäudebesiedelnde sowie gehölzbejagende Fledermäuse

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Lebensraumtyp Bebauung, Gehölze

Sommerquartiere/Wochenstuben in und an Gebäuden; Winterquartiere in Kellern, Stollen u.ä.; 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? ☐ ja ☒ nein

⇒ Vorkommen von Sommerquartieren/Wochenstuben innerhalb der Garagen sind nicht bekannt ⇒ Vermeidungsmaßnahme nötig.

⇒ Potentielle Überwinterungsquartiere wie Keller, Stollen u.ä. sind nicht vorhanden, womit die Gefahr der Tötung oder Verletzung Winterschlaf haltender Tiere ausgeschlossen werden kann.

⇒ Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (halboffene Wiesen-Gehölz-Flächen nordöstlich - östlich des Standortes, Gehölz südöstlich des Standortes). Ein indirektes Tötungsrisiko durch Nahrungsflächenentzug kann damit ausgeschlossen werden.

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

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Fledermäuse: Zum Schutz potentiell vorhandener Fledermäuse sollte eine Bauzeitenregelung eingehalten und der Gebäudeabriss nur zwischen 01. November und 28. Februar durchgeführt werden. Kann der Zeitraum nicht eingehalten werden, ist im Rahmen des Abrissantrages eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude auf eine Besiedlung durch Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse aufgefunden, sind weitere Maßnahmen und Restriktionen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Vorkommen von Sommerquartieren/Wochenstuben innerhalb der Garagen sind nicht bekannt ⇒ Vermeidungsmaßnahme nötig.

relevante Art/Artengruppe

gebäudebesiedelnde sowie gehölzbejagende Fledermäuse

⇒ Potentielle Überwinterungsquartiere wie Keller, Stollen u.ä. sind nicht vorhanden, womit Störungen während der Überwinterung auszuschließen sind. Da es sich um nachtaktive Tierarten handelt, ist eine baubedingte Störung des Jagdgeschehens während der genannten Zeiträume auszuschließen.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?

☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?

☒ ja ☐ nein

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Fledermäuse: Zum Schutz potentiell vorhandener Fledermäuse sollte eine Bauzeitenregelung eingehalten und der Gebäudeabriss nur zwischen 01. November und 28. Februar durchgeführt werden. Kann der Zeitraum nicht eingehalten werden, ist im Rahmen des Abrissantrages eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude auf eine Besiedlung durch Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse aufgefunden, sind weitere Maßnahmen und Restriktionen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

⇒ Vorkommen von Sommerquartieren/Wochenstuben innerhalb der Garagen sind nicht bekannt ⇒ Vermeidungsmaßnahme nötig.

⇒ Potentielle Überwinterungsquartiere wie Keller, Stollen u.ä. sind nicht vorhanden; eine entsprechende Zerstörung kann ausgeschlossen werden.

Wird die Funktionalität gewahrt?

☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?

☒ ja ☐ nein

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Fledermäuse: Zum Schutz potentiell vorhandener Fledermäuse sollte eine Bauzeitenregelung eingehalten und der Gebäudeabriss nur zwischen 01. November und 28. Februar durchgeführt werden. Kann der Zeitraum nicht eingehalten werden, ist im Rahmen des Abrissantrages eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude auf eine Besiedlung durch Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse aufgefunden, sind weitere Maßnahmen und Restriktionen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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, Spechte

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Lebensraumtyp Gehölze, ruderalisiertes Grünland

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 Vorhabencharakters 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 (Gelege, Jungvögel) käme. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (u.a. angrenzende Gärten, halboffene Wiesen-Gehölz-Flächen nordöstlich - 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 und ggf. Gebäudeabbrüche 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 baustellennaher Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätten bzw. Rückzugsorte während der Mauserzeit durch Lärmimmissionen und Bewegungsreize infolge einer baubedingten temporären Erhöhung des Verkehrsaufkommens bzw. durch den Baubetrieb können nicht ausgeschlossen werden. Im näheren Umkreis sind ausreichend Ausweichflächen vorhanden, so dass die Störungen insbesondere bei kontinuierlichem Baubetrieb 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 vorhandener 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 der Grünlandfläche und des Grabelandes. Im näheren Umkreis sind allerdings weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (u.a.

relevante Art/Artengruppe

Singvögel; gehölzbesiedelnde Singvogelarten, Tauben, Spechte

angrenzende Gärten, halboffene Wiesen-Gehölz-Flächen nordöstlich - 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

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. halboffene Wiesen-Gehölz-Flächen nordöstlich - östlich des Standortes, Gehölz südöstlich des Standortes).

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	
offenlandbejagende Greifvögel	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
Lebensraumtyp Gehölze, ruderalisiertes Grünland 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 größte Teil des Eingriffsbereiches, der weitestgehend frei von geeignetem Baumbestand ist, ist nicht als Fortpflanzungshabitat geeignet. Eine vorhandene alte Silber-Weide sowie eine Fichte enthielten zum Zeitpunkt der Ortsbegehung keine Niststätten. 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-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ⇒ Der Eingriffsbereich, der weitestgehend frei von geeignetem Baumbestand ist, ist nicht als Fortpflanzungshabitat geeignet. Störungen bspw. durch Scheuchwirkungen u.ä. während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit 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 ortsnahe zur Verfügung stehen.	☐ ja ☒ nein
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?	☐ ja ☒ nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe		
offenlandbejagende Greifvögel		
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
⇒ Die Vorhabensfläche ist insbesondere aufgrund weitestgehend mangelnder Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ungeeignet, so dass keine Entnahme, Schädigung, Zerstörung erfolgt bzw. zu befürchten ist. Eine vorhandene alte Silber-Weide sowie eine Fichte enthielten zum Zeitpunkt der Ortsbegehung keine Niststätten. Die Weide soll erhalten bleiben, so dass sie ggf. weiterhin als potentielle Ruhestätte erhalten 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		
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)		
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen		
Lebensraumtyp Bebauung ländlicher Raum; Bruthabitat: offene Innenräume in Scheunen, Ställen u.ä.; Nahrungshabitat: freier Luftraum über der offenen Landschaft (Felder und Wiesen)		
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
⇒ Zum Zeitpunkt der Begehung waren die Garagen intakt und verschlossen (Tore, Fenster) und nicht besiedelbar. Es wurden keine Besiedlungsspuren aufgefunden.		
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-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört?	☐ ja	☒ nein
⇒ Zum Zeitpunkt der Begehung waren die Garagen intakt und verschlossen (Tore, Fenster) und nicht besiedelbar. Es wurden keine Besiedlungsspuren aufgefunden.		
⇒ Störungen während der Fortpflanzungs- und können ausgeschlossen werden. Rückzugsräume zur Mauser sind im Ortsgebiet weiterhin 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 vorhandener Nutzungen bestehen (Wohnbebauungen, Gartennutzung, KFZ-Verkehr).		
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
⇒ Zum Zeitpunkt der Begehung waren die Garagen intakt und verschlossen (Tore, Fenster) und nicht besiedelbar. Es wurden keine Besiedlungsspuren aufgefunden.		

relevante Art/Artengruppe		
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)		
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	
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
Lebensraumtyp Bebauung Bruthabitat: Gebäudenischen (Halbhöhlen) bspw. hervorstehende Dachbalken unter Dachvorsprüngen, Dachgebälke überdachter Hauseingänge, Hohlräume in Gebäudewänden bspw. durch fehlende Ziegelsteine u.ä.; Nahrungshabitat: kurzrasige oder vegetationsarme Bereiche	
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 ⇒ Zum Zeitpunkt der Begehung wurden an den Garagen keine Besiedlungsspuren aufgefunden. ⇒ Auch bei einer später erfolgenden Besiedlung ist eine Verletzung/Tötung adulter Individuen aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Gebäudeabbrüche keine eventuell vorhandenen Niststätten zerstört, wodurch es zur Tötung von Individuen bzw. Lebensformen (Gelege, Jungvögel) käme.	
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 und ggf. Gebäudeabbrüche 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-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein ⇒ Zum Zeitpunkt der Begehung wurden an den Garagen keine Besiedlungsspuren aufgefunden. ⇒ Auch bei einer später erfolgenden Besiedlung können Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit durch eine Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Rückzugsräume zur Mauser sind im Ortsgebiet weiterhin 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).	

relevante Art/Artengruppe		
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)		
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 und ggf. Gebäudeabbrüche 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
⇒ Zum Zeitpunkt der Begehung wurden an den Garagen keine Besiedlungsspuren aufgefunden.		
⇒ Auch bei einer später erfolgenden Besiedlung kommt es bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Nutzbare Gebäude sind im Ortsgebiet auch weiterhin vorhanden.		
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 und ggf. Gebäudeabbrüche 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

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Lebensraumtyp ruderalisiertes Grünland, Ruderalfluren

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, Steinhäufen 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

Keine sandigen Bodenbereiche oder eventuell ersatzweise nutzbare besonnte trockene Lockerbodenbereiche auf der Vorhabensfläche und angrenzenden Flächen vorhanden, damit Teilhabitat zur Fortpflanzung fehlend. Vegetationsfreie Flächen sind nur aufgrund von Beweidung und sich daraus ergebender Bodenverdichtung entstanden. In Randbereichen einzelne wenige Strukturen vorhanden (Schutt), die als Verstecke sowie zum Sonnen genutzt werden könnten.

Trotz optimaler Witterung und gezielter Nachsuche kein Nachweis von Individuen zum Zeitpunkt der Flächenbegehung im Bereich dieser Strukturen.

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 (u.a. zum Sonnenbad geeignete Bereiche, potentielle Verstecke) keine Zauneidechsen aufgefunden. Da sandige bzw. Lockersubstrat aufweisende Bodenbereiche fehlen, besteht keine Eignung zur Reproduktion. 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-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Fortpflanzungshabitate sind auf der Vorhabensfläche nicht zu finden. Aufgrund des geringen Aktionsradius der Art, die ein Vorhandensein aller benötigten Teilhabitate in einem

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*)

engen räumlichen Radius verlangt, ist damit eine Besiedlung der Vorhabensfläche, auch bei Vorhandensein geeigneter anderer Teilhabitate wie Überwinterungsverstecke 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

⇒ Fortpflanzungshabitate 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 Ruhestätten 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 - Fledermäuse

Zum Schutz potentiell vorhandener Fledermäuse sollte eine Bauzeitenregelung eingehalten und der Gebäudeabriss nur zwischen 01. November und 28. Februar durchgeführt werden. Kann der Zeitraum nicht eingehalten werden, ist im Rahmen des Abrissantrages eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude auf eine Besiedlung durch Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse aufgefunden, sind weitere Maßnahmen und Restriktionen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel

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

Hinweise:

Für die im Plangebiet vorhandene Silber-Weide wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Dieser Baum ist gemäß Gehölzschutzsatzung der Stadt Gröningen vom 14.10.2002 als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG LSA (ehemals § 23 NatSchG LSA) i.V. § 29 BNatSchG geschützt.

Nach der Baufeldfreimachung im vorgegebenen Zeitraum sollte die Errichtung der baulichen Anlagen zeitnah und kontinuierlich durchgeführt werden. So kann eine Besiedlung baustellennaher und damit störungsgefährdeter Bereiche der verbleibenden Gehölze in der folgenden Brutperiode vermieden werden.

Den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. Kap. 5 BNatSchG ist zu entsprechen. 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.