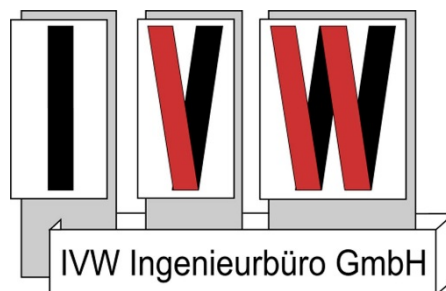


PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauungsplan Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“

Gemeinde Am Großen Bruch, OT Wulferstedt

Satzung
Stand: April 2020



Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Börde
Gemeinde	Am Großen Bruch
Auftrags-Nr.	2219010

Inhalt

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

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

Tel.: 039403/158-0
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 Bebauungsplan Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“

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	15
3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung	15
3.2. Zielsetzung des B-Planes	16
3.3. Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB	17
3.4. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur	18
3.5. Nutzungen im Bestand	19
3.6. Nachweis des Eigenbedarfs	19
4. Planinhalt und Auswirkungen	22
4.1. Begründung der Festsetzungen des B-Planes	22
4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	24
4.3. Auswirkungen auf die Erschließung	26
4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	28
5. Flächenbilanz	28
6. Hinweise von Behörden im Ergebnis der Abwägung	28
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 des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Gemeinde Am Großen Bruch.

Zur Gemeinde Am Großen Bruch gehören die Ortsteile Gunsleben, Hamersleben, Neuwegersleben und Wulferstedt.

Mit Stand zum 20.08.2019 hatte die Gemeinde Am Großen Bruch 2068 Einwohner (Angabe: Einwohnermeldeamt Verbandsgemeinde Westliche Börde). Im Ortsteil Wulferstedt betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt 738 Einwohner.

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

1.2. Allgemeine Angaben zur Gemeinde Am Großen Bruch

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

Die Gemeinde Am Großen Bruch liegt am Westrand des Landkreises Börde.

Die nächstgelegenen Städte sind Oschersleben, 10 km nördlich und Halberstadt, 20 km südwestlich.

Die Gemeinde Am Großen Bruch grenzt an folgende Städte und Gemeinden:

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

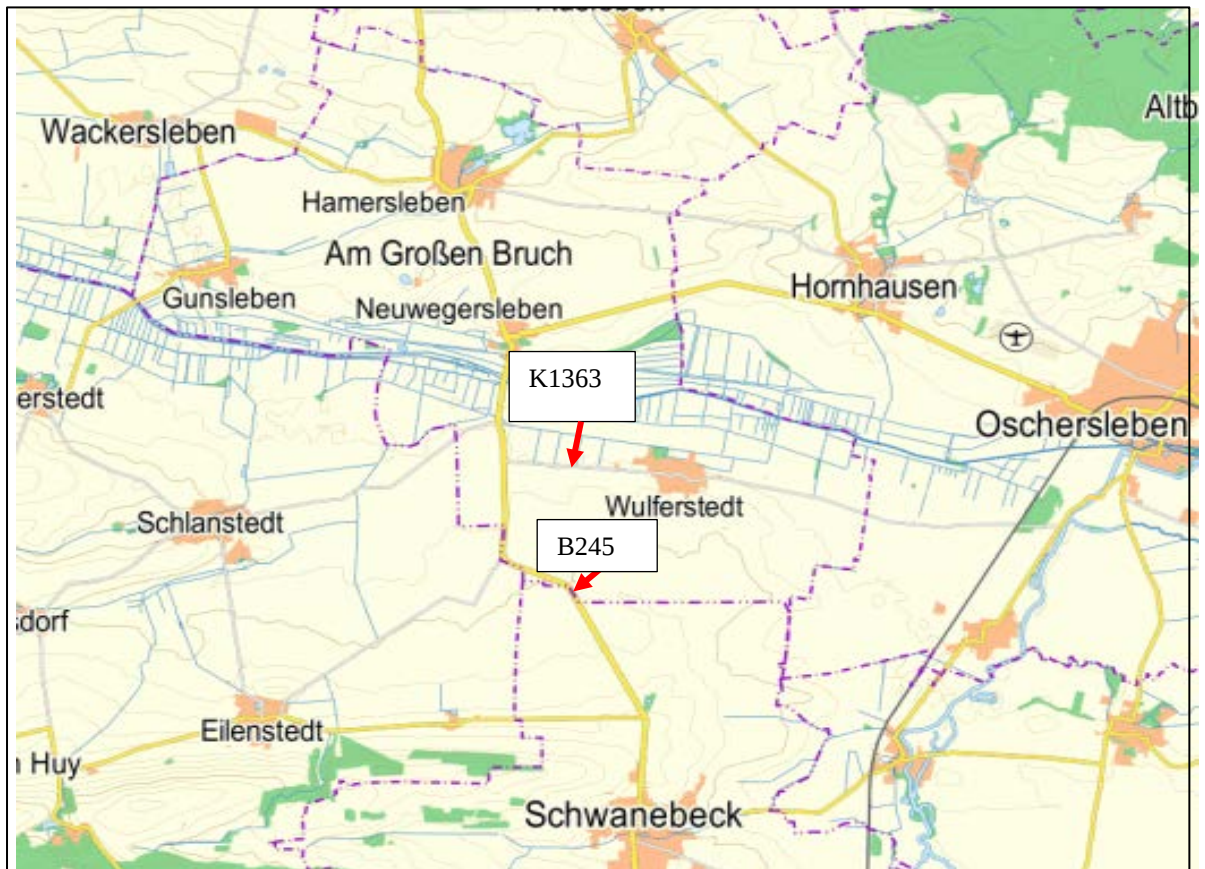
Nächstgelegene Zentren sind:

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

Der Ortsteil Wulferstedt ist über die Kreisstraße 1365 mit direktem Anschluss an die Bundesstraße B245 gut erreichbar.

Die Infrastruktur in den einzelnen Dörfern ist sehr unterschiedlich, wobei der größte Ortsteil Hamersleben als Grundschulstandort dominiert. Der Ortsteil Wulferstedt verfügt über eine Kindertagesstätte, eine Physiotherapie- und Tierarztpraxis, ein Bestattungsinstitut, eine Gaststätte mit Saalbetrieb sowie mehrere Handwerksbetriebe in den Bereichen Tischlerei, Fliesenverlegung, Dachdeckerei, Zaunbau, Klempnerei und KFZ- Werkstatt. Weiterhin prägend für Wulferstedt sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe sowie Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.

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



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

1.3. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bestand:

- Die Größe des Geltungsbereichs des Plangebiets beträgt ca. 1,09 ha
- Das Plangebiet ist teilweise bebaut (Nutzung bis 2017 als Bauhof der VG Westliche Börde) die unbebauten Flächen werden als Ackerfläche genutzt.
- Das Plangebiet wird verkehrstechnisch über die Kreisstraße 1363, mit der innerörtlichen Straßenbezeichnung Neue Reihe, erschlossen.

Planung:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) zur Errichtung von ca. 9 Einfamilienhäusern.
- Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Die erschließungstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Neue Reihe.

Lage im Gemeindegebiet

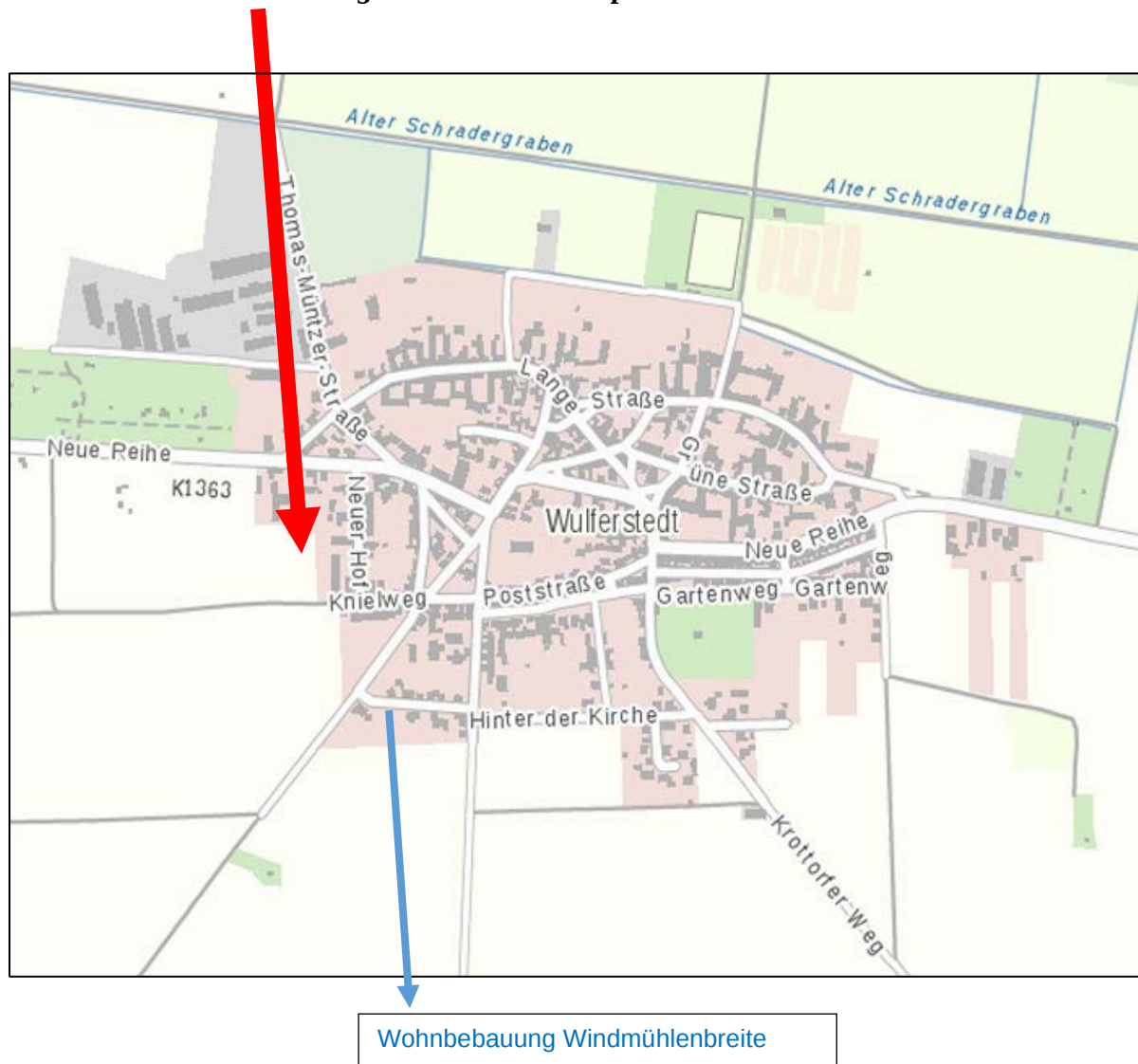
–hier: Standort Plangebiet im Luftbild



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019

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

–hier: Standort Plangebiet im Übersichtsplan



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019

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

2. Planungsgrundlagen

2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Der B-Plan Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“, in der Gemeinde Am Großen Bruch, wird aufgestellt nach den Vorschriften:

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

2.2. Gesetze, Verordnungen u. Pläne

Gesetze und Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

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

Landesgesetze/ -verordnungen

(in den derzeitig aktuellen Fassungen)

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

Weitere Pläne

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

- 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 02.06.2016

Bauleitpläne

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

2.3. Quellen und Kartengrundlagen

- Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Wulferstedt.
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Flur 7, Flurstücke 32/11, 32/12, 32/13, Teilflächen des Flurstücks 34/3, Gemarkung Wulferstedt, M 1: 1.000, mit Stand Juni 2019.
- Die Verbandsgemeinde Westliche Börde hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18/1-6020358/ 2012.

2.4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Am Großen Bruch liegt im Gebiet des Bördekreises und gehört gemäß § 21 Abs. 1 Ziff. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zum Planungsgebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg.

Für das Plangebiet des B-Planes Wohngebietes „Neue Reihe/ Neuer Hof“ gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung folgende Rahmenbedingungen:

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

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

a) Landesentwicklungsplan 2010

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist das Gemeindegebiet Am Großen Bruch dem ländlichen Raum zugeordnet.

Die Gemeinde hat keine zentralörtliche Funktion. Die Entwicklung der Gemeinde ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Wulferstedt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die sich am westlichen Ortsrand von Wulferstedt befindet. Der südliche Teil des Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich, er grenzt aber in nördlicher und östlicher Richtung an die bebaute Ortslage von Wulferstedt an. Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, er wurde bis 2017 vom Bauhof der Verbandsgemeinde Westliche Börde genutzt.

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.

Nach vorläufiger, planerischer Einschätzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“ nicht raumbedeutsam.

Das Planvorhaben fällt aufgrund der geringen Größe unter die Regelungen des RdErl. des MLV vom 01.11.2018. Die landesplanerische Stellungnahme ist demnach durch die untere Landesplanungsbehörde abzugeben. Die zuständige Landesentwicklungsbehörde wird im Aufstellungsverfahren beteiligt und entscheidet über diesen Sachverhalt.

Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.

Im o. g. REP wird das B-Plangebiet als „weiße“ Fläche dargestellt.

Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit keinen raumordnerischen Festlegungen.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Am Großen Bruch, bzw. des Ortsteiles Wulferstedt, wird auf die Aussage zum Punkt **a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)** verwiesen. Die Entwicklung der Gemeinde Am Großen Bruch, bzw. des Ortsteiles Wulferstedt ist daher auf die Eigenentwicklung beschränkt. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Wulferstedt.

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

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 02.06.2016 den 1. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Beginn des Verfahrensschrittes „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg, die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind als solche zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1, 2 Raumordnungsgesetz).

Im o. g. REP erfolgt die Darstellung des B-Plangebietes ebenfalls als „weiße“ Fläche
Dementsprechend befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit keinen raumordnerischen Festlegungen.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Am Großen Bruch, bzw. des Ortsteiles Wulferstedt, wird auf die Aussage zum Punkt **a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)** verwiesen. Die Entwicklung des Plangebietes ist auf den Eigenbedarf der Ortschaft Wulferstedt abzustellen.

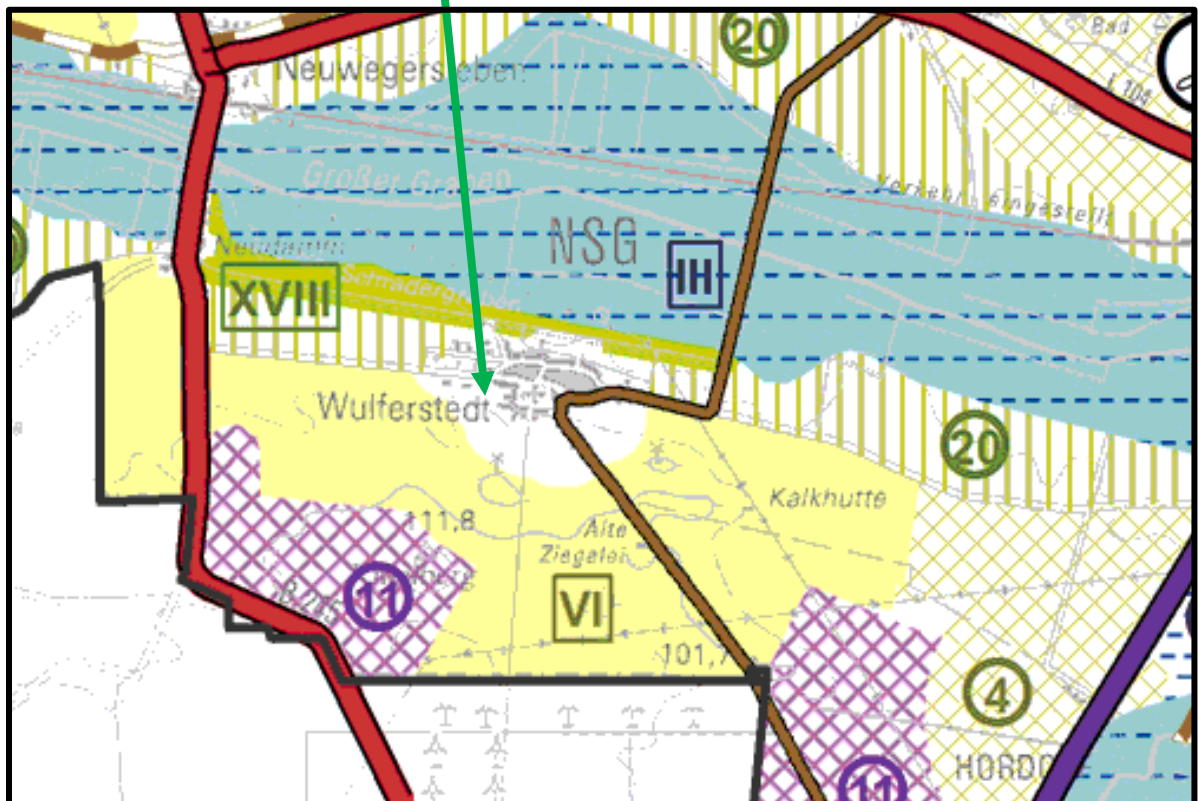
Der Nachweis des Eigenbedarfes erfolgt im Kapitel 3.6.

Im o.g. Entwurf des REP **für die Planungsregion Magdeburg 2016 wurde südwestlich zum Plangebiet ein Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie festgelegt. Das Windenergieeignungsgebiet hat die Bezeichnung Nr. 11 Wulferstedt-Hordorf.**

Mit der vorliegenden Planung bleibt die geplante Wohnbebauung hinter der bereits vorhanden Wohnbebauung entlang der Straße Windmühlenbreite zurück. (Siehe hierzu Übersichtsplan Seite 8). Im o.g. Entwurf des REP wird zur vorhandenen Wohnbebauung in der Windmühlenbreite ein Abstand von ca. 1000 m zum raumordnerisch festgelegten Eignungsgebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. 11 eingehalten.

Nutzungskonflikte mit der Ausweisung des o.g. Eignungsgebietes, in einem Abstand von über 1000 m, sind auf Planungsebene des Bebauungsplanes nicht zu erkennen.

Lage des Plangebietes im 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2016 vom 02.06.2016



Flächennutzungsplan (F-Plan) Gemeinde Am Großen Bruch, OT Wulferstedt

Wulferstedt verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan).

Der F- Plan wurde am 30.09.1993 von der oberen Verwaltungsbehörde genehmigt.

Der Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Wulferstedt gilt gemäß § 204 Abs.2 BauGB auch im Gebiet der Gemeinde Am Großen Bruch als Teilflächennutzungsplan des Ortsteils Wulferstedt fort.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Abs.2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO und als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Der B-Plan wird damit **nicht** aus dem rechtswirksamen F-Plan der Ortschaft Wulferstedt entwickelt. Der Flächennutzungsplan bedarf einer geänderten Darstellung. Die Gemeinde macht hier von der Baugebietsausweisung im Rahmen einer Berichtigung Gebrauch.

Die berichtigte Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 5 Abs.2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO dargestellt.

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.**

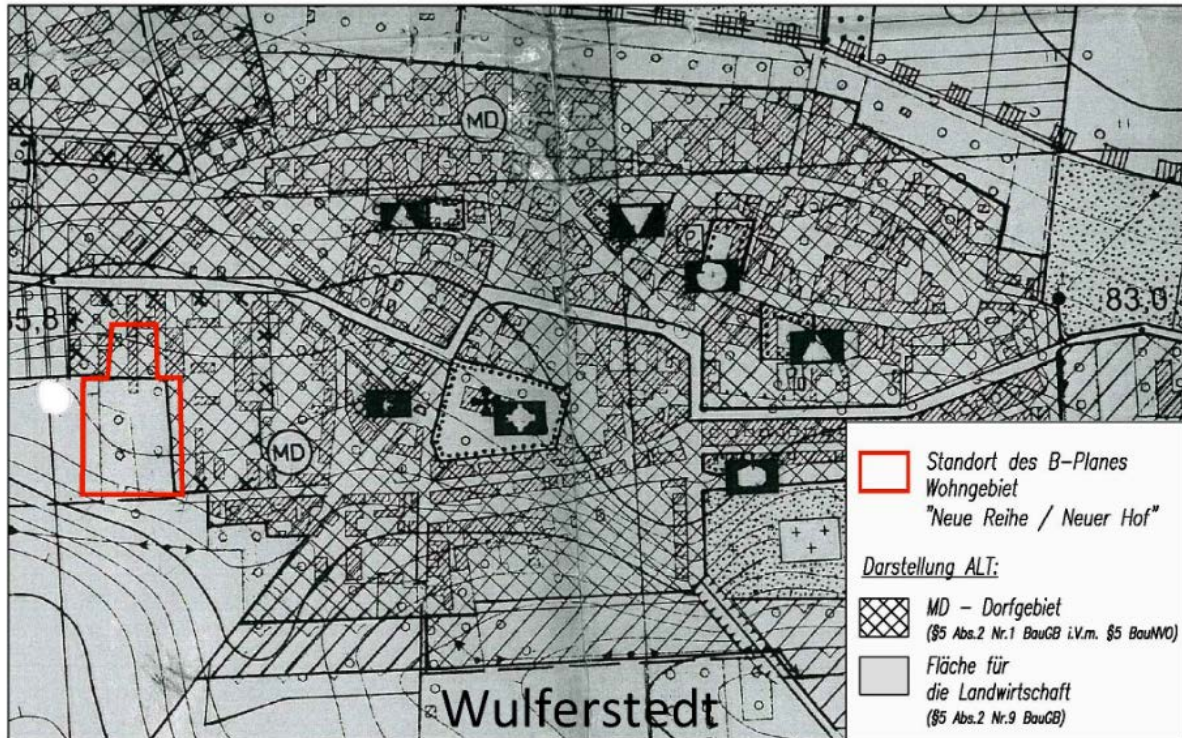
Der Flächennutzungsplan von Wulferstedt wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt nur für den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung.

Der vorliegende B-Plan wird damit, aus dem F-Plan von Wulferstedt entwickelt, aufgestellt. Aus derzeitiger Kenntnis und aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind keine Einschränkungen (Altlastverdachtsflächen, Biotop, Schon- oder Schutzgebiete, festgesetzte Vorranggebiete) für die Planung vorhanden.

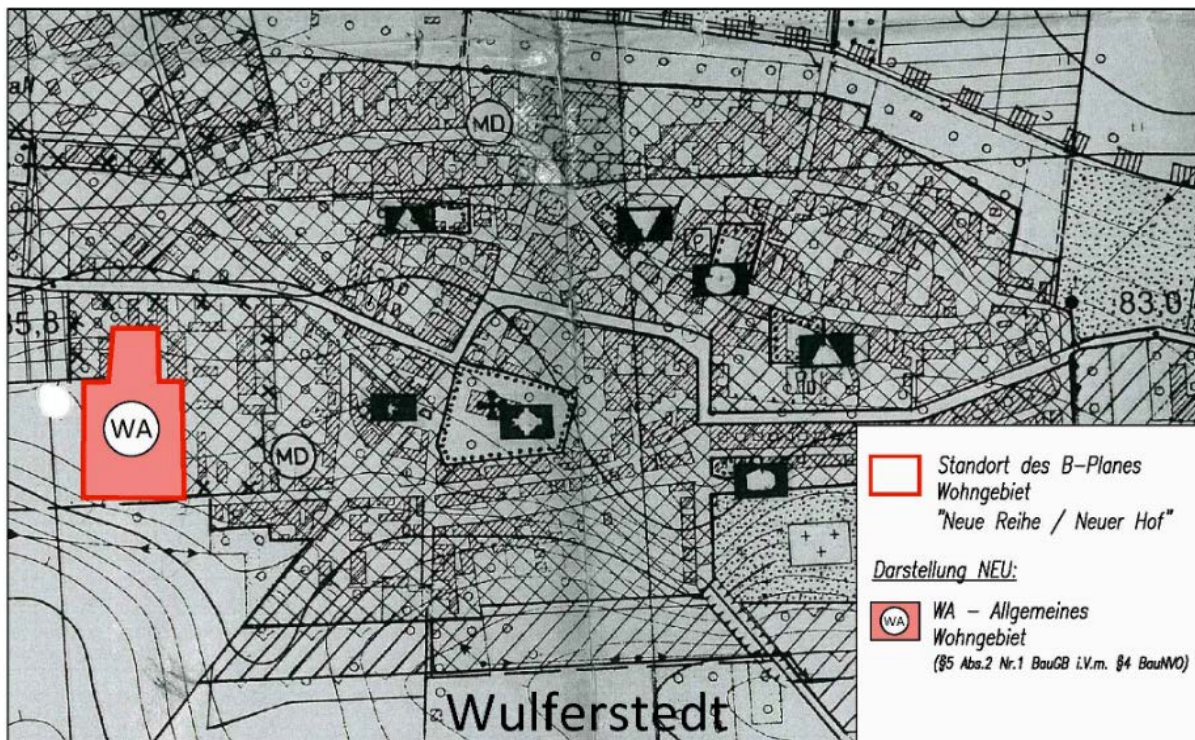
Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a aufgestellt wird und gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden darf.

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 rechtswirksamen FNP der Gemeinde Am Großen Bruch,
OT Wulferstedt, in der Fassung der Genehmigung vom 30.09.1993**



**Darstellung nach Berichtigung des rechtswirksamen FNP der Gemeinde
Am Großen Bruch, OT Wulferstedt, auf der Grundlage des B-Planes
Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“**



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

3. Plananlass/ Zielsetzung

3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der günstigen Finanzierungsbedingen ist derzeit eine erhebliche Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, für junge Familien aus Wulferstedt, zu verzeichnen.

Die in der Ortschaft Wulferstedt vorhandenen Wohngebiete (B-Plangebiet „Windmühlenbreite“ und „Hinter der Kirche“) sind ausgelastet.

Auch stehen im Gemeindegebiet Am Großen Bruch keine Bauflächen zur Verfügung, welche Wulferstedter Bürgern angeboten werden können. Insbesondere ist hierbei auch zu berücksichtigen, dass der Gemeinderat Am Großen Bruch in seiner Sitzung am 02.10.2019, das Verfahren zur Einleitung der Aufhebung des B-Planes „Einfamilienhausstandort an der Zuckerfabrik“ OT Neuwegersleben beschlossen hat. Mit diesem Verfahren soll das Baurecht für ca. 5 Wohnbaugrundstücke zurückgenommen werden.

Alle anderen Baugebiete im Gemeindegebiet sind nahezu voll ausgelastet. Der Ortsteil Wulferstedt hat derzeit 738 Einwohner. Für Bauplätze, die gemäß § 34 BauGB bebaubar wären, stehen nur noch ca. 3 Grundstücke (Abrundungssatzung „Wellerwände“) zur Verfügung. Eine weitere Bebaubarkeit von Grundstücken scheitert zum Teil aufgrund zersplitterter Eigentumsverhältnisse bzw. sind die Eigentümer nicht bereit diese Flächen zu veräußern.

Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Am Großen Bruch in der Ortschaft Wulferstedt auf eigenen Flächen Bauland für ca. 9 Wohngebäude zur Verfügung stellen.

Der Eigenbedarfsnachweis für das geplante Baugebiet ist dem Kapitel 3.6 zu entnehmen.

Bei der hierfür infrage kommenden potenziellen Baufläche handelt es sich um eine Fläche, die sich am westlichen Ortsrand von Wulferstedt befindet. Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße Neue Reihe (K1363). Der südliche Teil des Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, er wurde bis 2017 vom Bauhof der Verbandsgemeinde Westliche Börde genutzt.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung als „Wohngebiet“ ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung – insbesondere um dem Bedarf nach Bauland der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen.

Auf Grundlage des vorliegenden B-Planes werden für die Flächen im Plangebiet, die Art der baulichen Nutzung, die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen sowie die Erschließung geregelt.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung des Baugesuches, auch während der Planaufstellung.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat Am Großen Bruch am 13.11.2019 den Beschluss über die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13b BauGB geregelt.

Die städtebauliche Planung und Erschließung erfolgen durch die Gemeinde Am Großen Bruch.

3.2. Zielsetzung des B-Planes

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

Mit dem vorliegenden B-Plan soll Bauland für die Errichtung von ca. 9 Eigenheimen ermöglicht werden.

Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Gemeinde Am Großen Bruch, Bauflächen zu Wohnzwecken für den eigenen Bedarf der Bevölkerung in der Ortschaft Wulferstedt zur Verfügung zu stellen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche am westlichen Ortsrand von Wulferstedt. Das Plangebiet befindet sich zwar teilweise im Außenbereich, es grenzt aber nördlich und westlich an die bebaute Ortslage von Wulferstedt an.

Das zu überplanende Gebiet ist im nördlichen Teil bebaut. Es ist geplant, die vorhandenen Wirtschaftsgebäude, die bis 2017 vom Bauhof der VG Westliche Börde genutzt wurden, abzureißen. Des Weiteren befindet sich auf dem Gelände ein ehemaliger Rinderstall, welcher ebenfalls abgerissen werden soll.

Da es sich um eine maßvolle Ergänzung des Siedlungsgebietes der Ortschaft Wulferstedt handelt, kann die vorhandene Infrastruktur in der Straße „Neue Reihe“ mitbenutzt bzw. kostengünstig erweitert werden.

Die Planung entspricht dem Ziel der Gemeinde Am Großen Bruch, zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, für die Bereitstellung von Bauland vorrangig vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen.

Mit der Schaffung des Planungsrechts für ca. neun Wohnhäuser wird eine sehr moderate und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die o. g. Aspekte rechtfertigen die dafür erforderliche Überplanung des Bauhofgeländes/ Abrissmaßnahmen sowie die Umwandlung von Ackerfläche in Wohnbauland.

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 nördlich und östlich an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Wulferstedt an.

Der B-Plan Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“ 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. 10.900 m² (laut Kapitel 5. Flächenbilanz beträgt davon die Fläche mit Festsetzung WA-Gebiet ca. 9.130 m²). Entsprechend der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich damit eine zulässige Grundfläche von (ca. 9.130 m² * 0,4) = ca. 3.652 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 folgende Flurstücke, bzw. Teile von Flurstücken: 32/11, 32/12, 32/13 und 34/3 der Flur 7 in der Gemarkung Wulferstedt. Die Plangebietsgröße des Geltungsbereichs des B-Planes beträgt ca. 1,09 ha.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Gemeinde und im Privatbesitz. Die in Privatbesitz befindlichen Flächen werden von der Gemeinde gegenwärtig erworben.

Die Grenze des Plangebietes wird gebildet:

- im Norden: durch die Kreisstraße 1363 und die Wohngrundstücke entlang der Straße Neue Reihe,
- im Westen: durch die rückwärtige Bebauung des Flurstücks 34/2 der Flur 7 sowie Ackerflächen des Flurstücks 32/10 der Flur 7,
- im Osten: durch Gartenland der Wohngrundstücke in der Straße „Neuer Hof“,
- im Süden: durch einen Wirtschaftsweg Flurstück 156 der Flur 7.

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

3.5. Nutzungen im Bestand

Die bebauten Teilflächen des Plangebietes bzw. Gebäude wurden bis 2017 vom Bauhof der VG Westliche Börde genutzt. Bei dem vorhandenen Gebäude auf der Ostseite des Plangebietes handelt es sich um einen seit seiner Nutzungsaufgabe leerstehenden Rinderstall. Es ist geplant, alle Gebäude im Plangebiet abzureißen. Die konkrete Objektplanung zum Gebäudeabriss ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Bei dem Gebäude (Neue Reihe Nr. 240) nördlich des Plangebietes, welches sich ebenfalls auf dem Flurstück 34/3 befindet, handelt es sich um den Sozialtrakt der Feuerwehr. Es ist geplant dieses gemeindeeigene Gebäude als separates Wohngrundstück zu verkaufen. Aus diesem Grund ist es nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

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

3.6. Nachweis des Eigenbedarfs

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

Die derzeitige und mittelfristige Nachfrage wird sich im Wesentlichen auf Einfamilienhäuser konzentrieren. Für diese Wohnform fehlen in der Gemeinde Am Großen Bruch bis zum Jahr 2028 Angebote.

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

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

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

- Bevölkerungsentwicklung der Einwohner (EW) im Zeitraum der Jahre 2009 bis 2018.

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

Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum der Jahre 2009 bis 2018

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

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

Prognose Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2028

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

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

**Erteilte Baugenehmigungen/ Genehmigungsfreistellungen für Einfamilienhäuser
(EFH)**

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

Tabelle: *1) Angaben Bauverwaltung VG Westliche Börde

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

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

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

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

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll von dem ermittelten Eigenbedarf in der Gemeinde Am Großen Bruch mit insgesamt 25 Wohngebäuden bis zum Jahr 2028, in der Ortschaft Wulferstedt der Bedarf für ca. 9 Einfamilienhäusern abgedeckt werden.

4. Planinhalt und Auswirkungen

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. 9 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 (Stadtviellen).

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 m zu den angrenzenden Nachbargrundstücken ein.

Die ursprünglich im Entwurf des B-Planes festgesetzte Baugrenze, entlang des festgesetzten privaten Grünstreifens, wurde in der Satzungsfassung von 5 m auf 3 m reduziert. Ziel ist es damit eine wirtschaftlichere Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Durch die den festgesetzten Grünstreifen fügt sich das Baugebiet, auch bei reduziertem Abstand der Baugrenze, in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Als Bauweise wurde für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, das heißt die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Diese ermöglicht die am Standort städtebaulich gewünschte Einfamilienhausbebauung, schließt aber auch standortverträgliche Doppelhäuser nicht aus.

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

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

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Plangebiet hat keine innere Erschließung. Es ist die Anordnung einer neuen Erschließungsstraße erforderlich. Die Erschließung soll von der Straße „Neue Reihe“ aus erfolgen. Die Straße „Neue Reihe“ verläuft im Zuge der Kreisstraße 1463. Der geplante Anschlussbereich der inneren öffentlichen Erschließungsstraße befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Wulferstedt. Im Bebauungsplan wurde für die innere Erschließungsstraße eine Verkehrsraumbreite von 5,25 m festgesetzt. Hierbei ist der Ausbau mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m gegeben. Bei der festgesetzten Verkehrsraumbreite ist der Begegnungsfall Pkw/Pkw möglich. Die Ausbaubreite ist für die Errichtung der geplanten Wohngebäude ausreichend. Der Abschluss der Erschließungsstraße erfolgt über eine Wendeanlage für das dreiachsige Müllfahrzeug nach Bild 59 (Seite 73) der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06, Ausgabe 2006). Eine ausreichende Erschließung des Gebietes ist hierdurch gesichert. Die Straße soll

öffentlich gewidmet werden. Als Wendeanlage wurde in der Planzeichnung nur der tatsächlich befahrbare Bereich festgesetzt, womit sich der daran angrenzende festgesetzte 1 m breite Freihaltebereich für Fahrzeugüberhänge um die Wendeanlagen auf den unmittelbar angrenzenden privaten Baugrundstücken befindet.

Um in diesem Bereich Schäden durch wendende oder rangierende Fahrzeuge auszuschließen, wurde folgende textlicher Festsetzung im Teil B aufgenommen:

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

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 Pflanzgebote gemäß § 25a BauGB und Pflanzbestimmungen festgesetzt.

Bei den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen handelt es sich um Schutzanpflanzungen als Übergang zur offenen Landschaft sowie um Maßnahmen zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.

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

Die Pflanzenliste enthält eine Auswahl standortheimischer Gehölze, 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.

Des Weiteren wurden im B-Plan, unter Punkt 4.4 der textliche Festsetzungen Teil B, Festsetzungen zum Artenschutz aufgenommen.

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:

Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt, so etwa, wenn die geschützte Lebensstätte durch die Errichtung eines baulichen Vorhabens zerstört wird. Deshalb ist zunächst festzustellen, dass nicht bereits der Bebauungsplan, sondern erst dessen Vollzug zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Jedoch sind künftige artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits im Bebauungsplan zu behandeln. Der Artenschutz wurde betrachtet, siehe hierzu „Artenschutzrechtliche Prüfung“ Anlage 1 der Begründung.

Des Weiteren wurden Artenschutzrechtliche Festsetzungen im B-Plan aufgenommen, siehe textliche Festsetzung Teil B Punkt 4.4.

Weitergehende Untersuchungen sind auf Ebene des B-Planes nicht erforderlich.

Belange der Abfallbeseitigung

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

Belange des Gewässerschutzes

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

Dieses kann für das Plangebiet wie folgt gewährleistet werden:

Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene öffentliche Straße „Neue Reihe“. Das Plangebiet erhält eine direkte Straßenanbindung an diese Straße. Die Straße „Neue Reihe“ verläuft im Zuge der Kreisstraße 1363. Der geplante Anschlussbereich der Erschließungsstraße befindet sich innerhalb der bebauten Ortschaft Wulferstedt. Die innere Erschließungsstraße soll den Namen.....erhalten.

Ver- und Entsorgung des Plangebietes:

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

- Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der der Trink- und Abwasserverband Börde in 39387 Oschersleben (Bode), Magdeburger Straße 35.

Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an den Schmutzwasserkanal in der in der Straße „Neue Reihe“ anzuschließen. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies mit dem Trink- und Abwasserverband Börde abzustimmen. Der Anschluss ist beitragspflichtig.

- Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde Am Großen Bruch.
Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an einen Regenwasserkanal.
Hinsichtlich der Prüfung der Regenwasserversickerungsmöglichkeit hat die Gemeinde Am Großen Bruch ein Baugrundgutachten in Auftrag geben. Entsprechend dem Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Baugrund und Umweltgesellschaft mbH vom 27. März 2020 ist der Standort nicht für eine Regenwasserversickerung geeignet (Bodenproben erfolgten im Bereich der geplanten Erschließungsstraße). Laut Bodengutachten weisen die anstehenden Schluff- und Tonbodenschichten im Probenbereich nur unzureichende Schichtendurchlässigkeiten auf ($k_f < 1 \cdot 10^{-7}$).
Aus diesem Grund ist es erforderlich das Niederschlagswasser der Baugrundstücke zu verwerten bzw. in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser bzw. für die Grünflächenbewässerung zu nutzen.
Möglich ist ebenfalls die Anlage von Verdunstungsmulden bzw. -teichen.
Inwieweit davon abweichend die Niederschlagswasserbeseitigung auch über eine Regenwasserversickerungsanlage (mit Bodenaustausch) zum Bsp. Sickerschacht- oder Rigolenversickerung auf den Baugrundstücken möglich ist, ist durch die Bauherren mittels Fachplaner (ggf. durch ein grundstücksgenaues Bodengutachten) prüfen zu lassen. Die Errichtung baulicher Versickerungsanlagen bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist unter Berücksichtigung der Hinweise der ATV 138 bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Der Verbleib des Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken ist jeweils durch die Bauherren mit dem Bauantrag nachzuweisen.
- Das zuständige Energieunternehmen für die Elektro- und Energieversorgung ist die Avacon Netz AG mit Sitz in 39387 Oschersleben, Anderslebener Str. 62. In der Straße „Neue Reihe“ befinden sich Energieversorgungsleitungen.
Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die konkreten Anschlussbedingungen mit dem Energieversorger abzustimmen.
- Post/ Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. In der Straße „Neue Reihe“ 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 Grundschatz eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 erforderlich. Die Gewährleistung des Grundschatzes soll aus dem Trinkwasserversorgungsnetz gesichert werden. Im Umkreis des Planungsgebietes befinden sich Hydranten, aus denen die Entnahme von Löschwasser möglich ist. Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies mit dem zuständigen Wasserverband abzustimmen.

4.4. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

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

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

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

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

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

5. Flächenbilanz

	Fläche des Plangebietes:	<u>ca. 10.900 m²</u>
➤	davon als Wohngebiet (WA):	ca. 9.130 m ²
➤	davon als öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 920 m ²
➤	davon als private Grünfläche:	ca. 850 m ²

6. Hinweise von Behörden im Ergebnis der Abwägung

Die nachstehenden Hinweise, aus der Behördenbeteiligung zum B-Plan Wohngebiet „Neue Reihe/ Neuer Hof“ im OT Wulferstedt, sind im Rahmen des nachgelagerten Zulassungsverfahrens bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landkreises Börde vom 22.01.2020

➤ Rechtsamt/ SG Ordnung und Sicherheit

Für dieses Flurstück wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

➤ Eigenbetrieb Straßenbau und -unterhaltung

Aus straßenrechtlicher Sicht gibt es für das geplante Wohngebiet hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs **keine Bedenken**.

Wie im Punkt 4 Verkehrsflächen bzw. Verkehrserschließung des B-Planes erläutert, wird die Grundstücksanbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz K 1363 – „Neue Reihe“ erfolgen.

Im Bestand befindet sich im Anbindungspunkt eine vorhandene Zufahrt mit abgesenktem Bord. Es liegt eine geteilte Baulast nach § 42 (5) StrG LSA vor.

Der Landkreis ist Baulastträger für die Fahrbahn und die Gemeinde ist für die Nebenbereiche zuständig.

Vor Bauantragstellung ist ein Lageplan mit der Anpassung als Erschließungsstraße beim Eigenbetrieb einzureichen.

Alle die Kreisstraße betreffenden Belange sind mit dem Eigenbetrieb abzustimmen.

➤ SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan (B-Plan) Wohngebiet "Neue Reihe / Neuer Hof" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

➤ SG Naturschutz und Forsten

Die Flurstücke der geplanten Baufläche gehören **nicht** zu Flächen und Teilen von Natur und Landschaft, die nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen geschützt sind (z.B. FFH-, Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete).

➤ **SG Wasserwirtschaft**

Niederschlagswasser:

Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach §30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers.

Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich, so ist eine von vom Schmutzwasser getrennte gesammelte Ableitung notwendig. Hierzu ist nach § 79 b des WG LSA die Gemeinde verpflichtet, wenn ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Niederschlagswasserbeseitigungspflichtig ist die Gemeinde Am Großen Bruch. Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet verbleiben. Dieses sollte für die Grundstücke im Rahmen des Bebauungsplanes verpflichtend festgeschrieben werden. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers auf einzelnen Grundstücken über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten.

Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.

Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf es nach § 8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Die hierfür benötigte Fläche sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.

Hinweis 1:

Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (<http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/>) zu erfolgen. Im GeothermiePortal können auch weiterführende Informationen zum

konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

Hinweis 2:

Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis 3:

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

Hinweis 4:

Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 16.01.2020

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für den Entwurf - Bebauungsplan Wohngebiet "Neue Reihe/Neuer Hof" gilt:

Bergbauliche Arbeiten, **die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.**

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Geologie

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine besonderen Hinweise.

Hydro- und Umweltgeologie:

Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand des LAGB aus hydrogeologischer Sicht **keine Bedenken**. Im Untergrund stehen Löss, Kiese und Sande sowie Ton-, Mergel und Evaporitgesteine (Gips / Anhydrit) mit Lössbedeckung an. Die Empfehlung, standortkonkret die Versickerungsfähigkeit zu prüfen, wird geteilt. Grundwasser ist im Norden des Gebietes in Tiefen größer 3 m unter Gelände zu erwarten, sonst überwiegend erst in Tiefen > 5 m unter Flur.

Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abteilung Archäologie vom 09.01.2020

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befinden sich jedoch mehrere bekannte archäologische Denkmale (Wulferstedt Fpl. 21, Siedlung Römische Kaiserzeit; Wulferstedt Fpl. 16, Einzelfund/Siedlung Neolithikum). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt [DenkmSchG LSA] durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LDA abzustimmen. Um Planungssicherheit zu erreichen, schlage ich vor, in einem ersten Schritt unter Aufsicht des LDA eine archäologische Baugrunduntersuchung (1. Dokumentationsabschnitt) in den Vorhabengebieten durchzuführen. Nach einer Dokumentation und Untersuchung dieser Schnitte können genauere Angaben über Vorhandensein und Erhaltung der archäologischen Befunde und Funde getroffen werden, die dann in einem 2. Schritt dokumentiert werden müssen.

Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gem. § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme der Primagas Energie GmbH & Co. KG vom 15.01.2020

Primagas Energie GmbH & Co. KG versorgt Teile in der Gemeinde 39393 Am Großen Bruch, OT Wulferstedt mit einer rohrnetzgebundenen, öffentlichen Gasversorgung.

Des Weiteren ist für das Frühjahr 2020 (ab ca. März/April) eine „Netzerweiterung“ für 4 Gashausanschlüsse, beginnend von der „Feldstraße“ bis „Neue Reihe Nr. 228“ in der Realisierungsvorbereitung. Dazu wird demnächst die Ausschreibung für Erd- und Rohrbau eingeleitet.

Der B-Plan der Gemeinde 39393 Am Großen Bruch OT Wulferstedt zum WG „Neue Reihe/ Neuer Hof“ ist davon nicht betroffen.

Wir haben Ihnen zur Information die Planungszeichnung der Netzerweiterung und das Planwerk des Leitungsbestandes zur Information als Anlage beigelegt.

Seitens Primagas Energie GmbH & Co. KG steht dem B-Plan zum Wohngebiet „Neue Reihe – Neuer Hof“ nichts entgegen. Im vorgesehenen B-Planbereich gibt es bisher keinen Bestand an rohrnetzgebundener Gasversorgung. Interesse an einer Erschließung Gasversorgung im B-Planbereich:

Primagas prüft und klärt z.Z., inwieweit eine ergänzende Erschließung mit einer rohrnetzgebundenen Gasversorgung, als separate „Inselversorgung“ im B-Planbereich Wohngebiet „Neue Reihe / Neuer Hof“ möglich ist. Dazu spricht Primagas Energie GmbH & Co. KG, Bereich Verkauf, die Gemeinde kurzfristig an.

Wir benötigen für diese „Inselversorgung“ jedoch einen separaten Tanklagerplatz im Bereich bzw. angrenzenden Bereich des B-Plangebietes, da die Anbindung zu der noch nicht vorhandenen o.g. „Netzerweiterung“ einer ca. 120 m neuen Gasversorgungsleitung bedarf und weil der in dem vorhandenen Netzbereich versorgende unterirdische Flüssiggasversorgungstank an seiner Leistungs- und Versorgungsgrenze ist.

Der Platzbedarf für den benötigten unterirdischen Tank beträgt ca. L: 12 m x B: 2 m.

Sollte die Mitverlegung der Gasversorgungsleitung Berücksichtigung finden können, kommt Primagas kurzfristig betreffs Trassenplanung und anderer Obliegenheiten der Bauausführung auf Sie zu.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme des TAV Trink und Abwasserverband
Börde vom 21.01.2020***

Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:1000 weist den zu beachtenden Trink- und Schmutzwasserleitungsbestand des TAV Börde aus. Die Erschließung des geplanten Wohngebietes kann an das vorhandene öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz des TAV Börde erfolgen, dazu wird eine separate Erschließungsvereinbarung nötig.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann ein Druckentwässerungsverfahren notwendig werden. Das Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten und der Verbleib dem TAV Börde nachzuweisen.

Die Löschwasserbereitstellung kann nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Westliche Börde.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom
10.01.2020***

Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir, rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns in Verbindung zu treten, Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle.

Wir verweisen hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Anlage 1

Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG

zum

Bebauungsplan Wohngebiet „Neue Reihe/Neuer Hof“ Gemeinde Am Großen Bruch, OT Wulferstedt

Oktober 2019

Gemeinde/Planungsträger:

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

Planungsbüro:

**IVW Ingenieurbüro GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg**

zuständiger Bearbeiter:

Herr Dipl. Ing. (FH) Christoph Alberts
Tel.: 0391/4060363
Mail: alberts@ivw-gmbh.eu

0 Inhaltsverzeichnis

0	Inhaltsverzeichnis.....	2
1	Anlass	3
2	Rechtliche Grundlagen	3
3	Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes.....	6
4	Methodik	7
5	Relevanzprüfung	8
6	Konfliktanalyse	14
6.1	Vorhabenbeschreibung	14
6.2	Darstellung und Bewertung der Wirkfaktoren	14
6.3	Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten	15
7	Maßnahmen des besonderen Artenschutzes.....	38
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	38
7.2	CEF-Maßnahmen	38
8	Zusammenfassende Bewertung der Verbotstatbestände und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	39

1 Anlass

Aufgrund der derzeit günstigen Finanzierungsbedingen ist eine erhebliche Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken im Bereich der Gemeinde *Am Großen Bruch* zu verzeichnen. Wie nahezu alle Baugebiete der Gemeinde, sind die in der Ortschaft Wulferstedt vorhandenen Wohngebiete (Bebauungsplangebiete „Windmühlenbreite“ und „Hinter der Kirche“) voll ausgelastet. Auch stehen im Gemeindegebiet keine Bauflächen zur Verfügung, welche Bürgern des Ortsteiles Wulferstedt angeboten werden können. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde in der Ortschaft Wulferstedt auf eigenen Flächen Bauland für ca. 9 Wohngebäude zur Verfügung stellen.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und wurde bis 2017 vom Bauhof der Verbandsgemeinde Westliche Börde genutzt. Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die Planung entspricht dem raumordnerischen Ziel, zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden für die Bereitstellung von Bauland die Potentiale der Innenentwicklung und damit vorrangig bereits erschlossene Flächen im Inneren der Ortschaft, bzw. Flächen, die durch eine einfache Erweiterung vorhandener Infrastruktur erschlossen werden können, zu nutzen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Flurstücke 32/11, 32/12, 32/13 und 34/3 der Flur 7 in der Gemarkung Wulferstedt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,09 ha.

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

2 Rechtliche Grundlagen

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

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

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zu beachten ist, dass sich das Störungsverbot des Absatzes 1 des 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

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

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

3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes

Der Standort des geplanten Vorhabens befindet sich am westlichen Ortsrand der ca. 35 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Ortschaft Wulferstedt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich mit einer Größe von ca. 1,09 ha über die Flurstücke 32/11, 32/12, 32/13 und 34/3 der Flur 7 in der Gemarkung Wulferstedt. Ein Teil der Fläche befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und wurde bis 2017 durch den Bauhof der Verbandsgemeinde Westliche Börde genutzt. Es ist vorgesehen, die hier vorhandenen Wirtschaftsgebäude sowie einen angrenzenden Rinderstall abzureißen, um Baufreiheit zu erreichen. Nördlich und östlich grenzen Wohngrundstücke der Straßen „Neue Reihe“ und „Neuer Hof“ mit Wohngebäuden und Hausgärten an. Auch westlich des bebauten Bereiches grenzen die rückwärtige Bebauung sowie der Garten eines Wohnhauses an. Südlich und südwestlich folgen die Ackerflächen des Außenbereiches.

Der bebaute Teil des Geltungsbereiches wird von geschotterten Hofflächen eingenommen, die von ruderalen Hochstaudensäumen begleitet werden. Stellenweise sind mit Hochstauden überwachsene Bauschuttablagerungen vorhanden. Bis auf den rückwärtig gelegenen Stall, sind alle Gebäude verschlossen. Die Fenster des Stalles weisen keine Verglasung auf. Die auf Metallstützen ruhende Decke besteht aus einer teilweise lückigen Holzbrettverschalung. Der Übergang zwischen bebautem und unbebautem Bereich wird von Gras- und Staudenfluren gebildet, die auch hier vorhandene Bauschuttablagerungen überdecken. Auf dem Hof, am Stall sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind einzelne Holundersträucher (*Sambucus nigra*) zu finden, die aber keine größeren Bestände bilden (Einzelssträucher). Die im Außenbereich liegenden Flächen werden durch den bördetypischen Schwarzerdeacker eingenommen. Dieser wird intensiv genutzt und war zum Zeitpunkt der Begehung bereits umgebrochen.



ehemaliger Betriebshof



rückwärtiger Teil des Betriebshofes mit
Stallgebäude (rechts)



Stallgebäude im Inneren



**Ackerfläche im Außenbereich
südwestliche Richtung**



**Ackerfläche im Außenbereich
südöstliche Richtung**

Das Plangebiet 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 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.

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.

Lebensraumtyp Ruderalfluren

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

Strauchartige 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 Intensivacker

Die Artenvielfalt intensiv genutzter Ackerflächen ist allgemein sehr eingeschränkt. In erster Linie werden diese zur Nahrungssuche bspw. durch Greifvögel und Vögel, die angrenzende Biotopstrukturen (Gehölze, Gehölzsäume usw.) besiedeln sowie zur Rast während des Zuges (Gänse, Möwen, Kiebitz, Silberreiher u.ä.) genutzt. Nur wenige der relevanten Arten nutzen Ackerflächen zur Reproduktion und Jungenaufzucht (z.B. Feldlerche, Feldhamster). Beim Feldhamster richtet sich die Besiedlungsfähigkeit nach der Bodenart und dem Wasserhaushalt des Bodens, da dieser zur Anlage der tiefreichenden Baue tiefgründig und bindig sowie trocken (ganzjährig tiefe Grundwasserstände) sein muss.

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

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
Lebensraumtyp Bebauung					
Säugetiere					
gebäudebesiedelnde Fledermausarten		§		Sommerquartiere/Wochenstuben in und an Gebäuden; Winterquartiere in Kellern, Stollen u.ä.	geeignete Habitatstrukturen vorhanden ⇒ relevant
Vögel					
gebäudebesiedelnde Eulen			§	Bruthabitat: störungsarme Dachböden von Scheunen, Kirchen, Ställen u.ä., Mauernischen, Ruinen; Nahrungshabitat: offene Agrarflächen, Wiesen, Ruderalflächen, Kopfweidenbestände, Streuobstwiesen	geeignete Habitatstrukturen vorhanden ⇒ relevant
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe		§	Bruthabitat: Außenwände von Gebäude unter Dachvorsprüngen; Nahrungshabitat: freier Luftraum vorzugsweise über offenem Gelände mit niedriger Vegetation	geeignete Habitatstrukturen vorhanden ⇒ relevant
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe		§	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		§	Bruthabitat: Gebäudenischen (Halbhöhlen) bspw. hervorstehende Dachbalken unter Dachvorsprüngen, Dachgebälke überdachter Hauseingänge, Hohlräume in Gebäudewänden	geeignete Habitatstrukturen vorhanden

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
				bspw. durch fehlende Ziegelsteine u.ä.; Nahrungshabitat: kurzrasige oder vegetationsarme Bereiche	⇒ relevant
Lebensraumtyp Ruderalfluren					
Vögel					
Singvögel			§	Bruthabitat: Gehölze (Sträucher, Hecken, teils Baumkronen), teils gehölzanschließende Staudensäume, teils offenes Gelände bzw. Landwirtschaftsflächen; Nahrungshabitat: Gehölze, angrenzende Staudenfluren, Offenland u.ä.	als Nahrungshabitat geeignet ⇒ relevant
Reptilien					
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	§		halboffene, wärmebegünstigte Lebensräume, warme besonnte Flächen, mit dichter und lockerer Vegetation im Wechsel mit nahen Versteckmöglichkeiten sowie lockerem sandigem Bodenmaterial zur Eiablage	stellenweise geeignete Habitatstrukturen vorhanden ⇒ relevant
Lebensraumtyp Gehölze/Gebüsche					
Säugetiere					
gehölzbejagende Fledermausarten		§		Jagdhabitat Gehölze und Gehölzränder bzw. Flächen mit lockerem Baumbestand (Streuobstwiesen u.ä.), offene und halboffene Kulturlandschaft	geeignete Jagdhabitate vorhanden ⇒ relevant

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
Vögel					
gehölzbesiedelnde Singvogelarten		§		Bruthabitat: Gehölze (Sträucher, Hecken, teils Baumkronen); Nahrungshabitat: Gehölze, angrenzende Staudenfluren u.ä.	geeignete Habitate vorhanden ⇒ relevant
Lebensraumtyp Intensivacker					
Säugetiere					
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	§		Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland); tiefgründige, schwere Böden (oft Löß) mit einem Grundwasserspiegel deutlich unter 1,20 m	geeignete Habitate vorhanden ⇒ relevant
Vögel					
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche		§	Bruthabitat: trockenes - wechselfeuchtes offenes Gelände mit niedriger Vegetation; Nahrungshabitat: Felder, Ruderal-, Brach- und Grünlandflächen	geeignete Habitate vorhanden ⇒ relevant
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn		§	durch Hecken und Gebüsche reich strukturierte Agrarlandschaften; Bruthabitat: dichte Vegetation an Hecken- und Gebüschrändern; Nahrungshabitat: Landwirtschaftsflächen (Stoppel-, Hackfruchtfelder), Brachflächen	als Nahrungshabitat geeignet ⇒ relevant

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH Anh. IV	europ. Vogelart	Habitat	Relevanz
offenlandbejagende Greifvögel			§	gehölzdurchsetztes Offenland; Bruthabitat: höhere Bäume (Hecken, Gehölzflächen); Jagdhabitat: Ackerflächen, Grünlandflächen, Brachen, Ruderalfluren u.ä.	als Nahrungshabitat geeignet ⇒ relevant

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

6 Konfliktanalyse

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

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

6.1 Vorhabenbeschreibung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung mehrerer Wohnhäuser. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,09 ha. Durch den Bauleitplan wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Zufahrt, die das Wohngebiet von der Straße „Neue Reihe“ aus erschließt, ausgewiesen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, was bedeutet, dass 40 % der Baugrundstücke überbaut werden können. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, die bis zu 2 Geschosse aufweisen dürfen. Der sich derzeit im Außenbereich befindliche Teil des Geltungsbereiches soll auf der West-, Süd- und Ostseite mit einer Strauchhecke aus heimischen Gehölzen umgeben werden. Hierzu wird eine entsprechende private Grünfläche festgesetzt. Um Baufreiheit zu schaffen, werden die zur Zeit im Geltungsbereich befindlichen Lager- und Stallgebäude abgebrochen.

6.2 Darstellung und Bewertung der Wirkfaktoren

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

baubedingte Wirkfaktoren

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

anlagebedingte Wirkfaktoren

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

betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Lärmemissionen sowie optische Störungen treten durch die Frequentierung der geplanten Flächen auf. Die visuelle Wahrnehmung von Menschen und Fahrzeugen kann eine Scheuchwirkung bewirken. Eine entsprechende Frequentierung im Bereich der angrenzenden Wohngebäude und Gärten ist bereits im Bestand vorhanden. Aufgrund der intensiven Nutzung der geplanten Fläche ist davon auszugehen, dass sich hier derzeit kaum Areale, die störungsfrei sind, finden werden.

6.3 Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten

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

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

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

relevante Art/Artengruppe	
gebäudebesiedelnde sowie gehölzbejagende Fledermäuse	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
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 des Stallgebäudes sind nicht bekannt ⇒ Vermeidungsmaßnahme nötig.	
⇒ Das Plangebiet weist nur einen sehr geringen Gehölzanteil auf, der aus einzelnen Holundersträuchern besteht. Bestehende Gehölze am Ostrand des Plangebietes bleiben weitestgehend erhalten und sollen in einen ausgewiesenen Grünstreifen integriert werden. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die zudem einen höheren ökologischen Wert besitzen, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (Hausgärten, Obstwiese nördlich der Straße „Neue Reihe“). Ein indirektes Tötungsrisiko durch Nahrungsflächenentzug kann damit ausgeschlossen werden.	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein	
⇒ Vermeidungsmaßnahme - Fledermäuse: Im Rahmen des Abrissantrages ist eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude, insbesondere des Stallgebäudes 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 des Stallgebäudes sind nicht bekannt ⇒ Vermeidungsmaßnahme nötig.	
⇒ 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	

relevante Art/Artengruppe

gebäudebesiedelnde sowie gehölzbejagende Fledermäuse

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

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Fledermäuse: Im Rahmen des Abrissantrages ist eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude, insbesondere des Stallgebäudes 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 des Stallgebäudes sind nicht bekannt ⇒ Vermeidungsmaßnahme nötig.

Wird die Funktionalität gewahrt? ☒ ja ☐ nein

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

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Fledermäuse: Im Rahmen des Abrissantrages ist eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude, insbesondere des Stallgebäudes 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	
Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland); tiefgründige, schwere Böden (oft Löß) mit einem Grundwasserspiegel deutlich unter 1,20 m	
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
⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und nötigenfalls Umsetzung der funktions-erhaltenden Maßnahmen werden durch die Bauarbeiten keine einzelnen Individuen getötet oder in ihrer Gesundheit und Freiheit beeinträchtigt.	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☒ ja ☐ nein
⇒ Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster: Im Zuge der konkreten Objektplanung (Baugenehmigungsverfahren) ist die Ackerfläche auf Hamstervorkommen hin zu untersuchen.	
⇒ funktionserhaltende Maßnahme (bei Bedarf): Sollten Feldhamster angetroffen werden, ist eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere auf geeignete Standorte in die Wege zu leiten.	
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
⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und nötigenfalls Umsetzung der funktions-erhaltenden Maßnahmen kommt es durch das Vorhaben zu keinen Störungen innerhalb der genannten Zeiträume.	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?	☐ ja ☒ nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☒ ja ☐ nein
⇒ Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster: Im Zuge der konkreten Objektplanung (Baugenehmigungsverfahren) ist die Ackerfläche auf Hamstervorkommen hin zu untersuchen.	
⇒ funktionserhaltende Maßnahme (bei Bedarf): Sollten Feldhamster angetroffen werden, ist eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere auf geeignete Standorte in die Wege zu leiten.	
Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein?	☐ ja ☒ nein
Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	

relevante Art/Artengruppe

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und nötigenfalls Umsetzung der funktionserhaltenden Maßnahmen werden durch das Vorhaben keine besiedelten Baue zerstört oder beeinträchtigt.

Wird die Funktionalität gewahrt? ☒ ja ☐ nein

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

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster: Im Zuge der konkreten Objektplanung (Baugenehmigungsverfahren) ist die Ackerfläche auf Hamstervorkommen hin zu untersuchen.

⇒ funktionserhaltende Maßnahme (bei Bedarf): Sollten Feldhamster angetroffen werden, ist eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere auf geeignete Standorte in die Wege zu leiten.

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

gebäudebesiedelnde Eulen (Schleiereule, Steinkauz)

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Bruthabitat: störungsarme Dachböden von Scheunen, Kirchen, Ställen u.ä., Mauernischen, Ruinen; Nahrungshabitat: offene Agrarflächen, Wiesen, Ruderalflächen, Kopfweidenbestände, Streuobstwiesen

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

⇒ Bis auf den Stall sind alle Gebäude verschlossen und nicht besiedelbar. Innerhalb des Stalls wurden keine Individuen bzw. 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

⇒ Bis auf den Stall sind alle Gebäude verschlossen und nicht besiedelbar. Innerhalb des Stalls wurden keine Individuen bzw. 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, wie auch zur Überwinterung 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).

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe

gebäudebesiedelnde Eulen (Schleiereule, Steinkauz)

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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

⇒ Bis auf den Stall sind alle Gebäude verschlossen und nicht besiedelbar. Innerhalb des Stalls wurden keine Individuen bzw. Besiedlungsspuren aufgefunden.

⇒ Auch bei einer später erfolgenden Besiedlung kommt es bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Als Ruhestätte 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

Singvögel; gehölzbesiedelnde Singvogelarten

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

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

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potentiell möglich

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

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

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

⇒ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Bestehende Gehölze am Ostrand des Plangebietes bleiben weitestgehend erhalten und sollen in einen ausgewiesenen Grünstreifen integriert werden. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Rodungsmaßnahmen keine eventuell vorhandenen Niststätten zerstört, wodurch es zur Tötung von Individuen bzw. Lebensformen (Gelege, Jungvögel) käme. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die zur Fortpflanzung und Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (u.a. Hausgärten, Obstwiese nördlich der Straße „Neue Reihe“). 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

⇒ Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit können durch eine Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Rückzugsräume zur Mauser, wie auch zur Überwinterung sind im näheren Umkreis weiterhin ausreichend vorhanden, so dass die Störungen die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen und sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht verschlechtert. Betriebsbedingte Störungen werden als nicht erheblich angesehen, da bereits im Bestand entsprechende Beeinträchtigungen aufgrund flächenangrenzender Nutzungen bestehen (Wohnbebauungen, Gartennutzung, KFZ-Verkehr). Während der Überwinterungs- oder Wanderzeiten können die gehölzfreien Teile des Plangebietes dagegen als Nahrungshabitat genutzt werden. Im näheren Umkreis sind auch hier weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können (u.a. Hausgärten, Obstwiese nördlich der Straße „Neue Reihe“), so dass erhebliche Störungstatbestände auch hier ausgeschlossen werden können.

relevante Art/Artengruppe

Singvögel; gehölzbesiedelnde Singvogelarten

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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die als Ruhestätten genutzt werden können (u.a. Hausgärten, Obstwiese nördlich der Straße „Neue Reihe“).

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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*)

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Bruthabitat: Außenwände von Gebäude unter Dachvorsprüngen; Nahrungshabitat: freier Luftraum vorzugsweise über offenem Gelände mit niedriger Vegetation

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

⇒ An keinem der Gebäude wurden 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

⇒ An keinem der Gebäude wurden 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).

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

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

relevante Art/Artengruppe

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*)

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel: Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzrodungen, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

⇒ An keinem der Gebäude wurden 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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	
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
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
⇒ Bis auf den Stall sind alle Gebäude verschlossen und nicht besiedelbar. Innerhalb des Stalls wurden 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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
⇒ Bis auf den Stall sind alle Gebäude verschlossen und nicht besiedelbar. Innerhalb des Stalls wurden 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).	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?	☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)

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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

⇒ Bis auf den Stall sind alle Gebäude verschlossen und nicht besiedelbar. Innerhalb des Stalls wurden 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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	
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
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	
⇒ An keinem der Gebäude wurden 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, Gebäudeabbrüche sowie die Bauzeitfreimachung auf der Ackerfläche 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	
⇒ An keinem der Gebäude wurden 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).	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein	

relevante Art/Artengruppe

Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel: Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzrodungen, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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

⇒ An keinem der Gebäude wurden 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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	
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
Bruthabitat: trockenes - wechselfeuchtes offenes Gelände mit niedriger Vegetation; Nahrungshabitat: Felder, Ruderal-, Brach- und Grünlandflächen	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
☐ nachgewiesen	☒ potentiell möglich
Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG	
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein	
⇒ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Bauarbeiten keine eventuell auf der Ackerfläche vorhandenen Niststätten zerstört, wodurch es zur Tötung von Individuen bzw. Lebensformen (Gelege, Jungvögel) käme. Im näheren Umkreis sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, die zur Fortpflanzung und Nahrungsbeschaffung genutzt werden können. 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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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	
⇒ Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzichtszeit können durch eine Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Rückzugsräume zur Mauser, wie auch für überwinternde Tiere sind im näheren Umkreis weiterhin ausreichend vorhanden, so dass die Störungen die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen und sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht verschlechtert. Betriebsbedingte Störungen werden als nicht erheblich angesehen, da bereits im Bestand entsprechende Beeinträchtigungen aufgrund flächenangrenzender Nutzungen bestehen (landwirtschaftliche Nutzung, Wohnbebauungen, Gartennutzung, KFZ-Verkehr). Während der Überwinterungs- oder Wanderzeiten können die gehölzfreien Teile des Plangebietes dagegen als Nahrungshabitat genutzt werden. Im näheren Umkreis sind auch hier weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können, so dass erhebliche Störungstatbestände auch hier ausgeschlossen werden können.	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein	

relevante Art/Artengruppe

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die als Ruhestätten genutzt werden können.

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, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche 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	
Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
durch Hecken und Gebüsche reich strukturierte Agrarlandschaften; Bruthabitat: dichte Vegetation an Hecken- und Gebüschrändern; Nahrungshabitat: Landwirtschaftsflächen (Stoppel-, Hackfruchtfelder), Brachflächen	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
☐ nachgewiesen ☐ potentiell möglich	
Gebiet recht arm an strukturierenden Elementen (Hecken, Staudensäume). Vorhandene Staudensäume an menschliches Siedlungsgebiet angrenzend; keine störungsarmen Bruthabitate vorhanden. Eine Besiedlung des Plangebietes, auch wenn es teils Eignungen als Nahrungshabitat aufweist, ist damit unwahrscheinlich.	
Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG	
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?	☐ ja ☒ nein
⇒ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Keine Bruthabitate vorhanden. Eine Zerstörung von Niststätten, wodurch es zur Tötung von Individuen bzw. Lebensformen (Gelege, Jungvögel) käme, kann damit ausgeschlossen werden.	
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
⇒ Keine Bruthabitate vorhanden; eine Besiedlung des Plangebietes ist damit unwahrscheinlich. Störungstatbestände können damit ausgeschlossen werden.	
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
⇒ Keine Bruthabitate vorhanden; eine Besiedlung des Plangebietes ist damit unwahrscheinlich.	
Wird die Funktionalität gewahrt?	☒ ja ☐ nein

relevante Art/Artengruppe		
Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)		
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 (Mäusebussard, Rotmilan u.a.)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
gehölzdurchsetztes Offenland; Bruthabitat: höhere Bäume (Hecken, Gehölzflächen); Jagdhabitat: Ackerflächen, Grünlandflächen, Brachen, Ruderalfluren u.ä. (abhängig von den angebauten Kulturpflanzen und deren Bestandsdichte bzw. -höhe); Ruhestätten: Übernachtung in höheren Bäumen („Schlafbäume“)	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
☒ nachgewiesen	☒ potentiell möglich
Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>) im Suchflug über angrenzenden Ackerflächen	
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	
⇒ Der Eingriffsbereich, der frei von geeignetem Baumbestand ist, ist nicht als Fortpflanzungshabitat geeignet. Damit kann eine Verletzung/Tötung nicht mobiler Jungtiere bzw. Zerstörung von Gelegen ausgeschlossen werden. Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. An das Untersuchungsgebiet angrenzend sind weitere Flächen vorhanden, die zur Nahrungsbeschaffung genutzt werden können. Ein indirektes Tötungsrisiko durch Nahrungsflächenentzug besteht 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	
⇒ Der Eingriffsbereich, der 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. Entsprechende Störungen außerhalb des Reproduktionszeitraumes, hier insbesondere während der Überwinterungs- und Wanderzeiten, sind nicht zu befürchten bzw. werden nicht dazu geeignet sein, den Fortbestand der lokalen Population erheblich zu beeinträchtigen, da mit dem angrenzenden unbebauten Offenland außerhalb der Ortslage geeignete Ausweichflächen ortsnahe zur Verfügung stehen.	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein	
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein	
Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein	
Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	

relevante Art/Artengruppe

offenlandbejagende Greifvögel (Mäusebussard, Rotmilan u.a.)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Die Vorhabensfläche ist insbesondere aufgrund mangelnder Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ungeeignet, so dass keine Entnahme, Schädigung, Zerstörung erfolgt bzw. zu befürchten ist. Geeignete Baumbestände sind relativ ortsnahe vorhanden, so dass die Funktionalität unverändert gegeben bleibt.

Wird die Funktionalität gewahrt? ☒ ja ☐ nein

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

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein? ☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe	
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen	
Art trockenwarmer strukturreicher Magerstandorte. Als Kulturfollower 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 Mit den durch Ruderalfluren überwachsenen Schuttablagerungen sind teilweise ideale Biotope (Sonnen, Ruhen, Verstecken, Überwinterung) vorhanden. Trockenwarme sandige Böden zur Eiablage fehlen. Alternativ ist zumindest in trockenen Witterungsperioden lockerer/grabbarer, hier spärlich bewachsener Ackerboden entlang der Ackerkante nutzbar, wie er außerhalb der Umzäunung eines angrenzenden Privatgartens zu finden ist (Abstand zu den vorgenannten Biotopstrukturen 10 - 40 m). Trotz optimaler Witterung und gezielter Nachsuche während der Flächenbegehung im August 2019 an den für die Art geeigneten Biotoptypen und -strukturen erfolgte kein Nachweis von Individuen auf der Vorhabensfläche.	
Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG	
Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?	☐ ja ☒ nein
⇒ Während der durchgeführten Flächenbegehung im August 2019 wurden auch an günstigen Stellen (siehe oben) keine Zauneidechsen aufgefunden.	
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
⇒ Während der durchgeführten Flächenbegehung im August 2019 wurden auch an günstigen Stellen (siehe oben) keine Zauneidechsen aufgefunden.	
Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?	☐ ja ☒ nein
Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☐ ja ☒ nein
Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein?	☐ ja ☒ nein

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

relevante Art/Artengruppe

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

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

⇒ Während der durchgeführten Flächenbegehung im August 2019 wurden auch an günstigen Stellen (siehe oben) keine Zauneidechsen aufgefunden.

Wird die Funktionalität gewahrt? ☒ ja ☐ nein

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

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein? ☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

7 Maßnahmen des besonderen Artenschutzes

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel

Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzrodungen, Gebäudeabbrüche sowie die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Auch bei einem zeitlich späteren Baubeginn wird so eine Ansiedlung zu Fortpflanzungszwecken und eine daraus folgende Tötung oder Störung vermieden.

Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster

Da zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes und der eigentlichen Bebauung einige Zeit vergehen kann, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine Untersuchung der betroffenen Ackerfläche auf ihre Hamsterbesiedlung durchzuführen. Sollen die Erdarbeiten im Zeitraum September bis April beginnen (siehe *Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel*), sollte die Begehung Ende August oder im September, und zwar nach der Ernte aber zwingend noch vor dem Umbruch der Flächen, durchgeführt werden.

Vermeidungsmaßnahme - Fledermäuse

Da zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes und der eigentlichen Bebauung einige Zeit vergehen kann, ist im Rahmen des Abrissantrages, der nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist, eine Untersuchung der abzubrechenden Gebäude, insbesondere des Stallgebäudes auf eine Besiedlung durch Fledermäuse durchzuführen. Werden Fledermäuse aufgefunden, sind weitere Maßnahmen und Restriktionen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis:

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

7.2 CEF-Maßnahmen

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

CEF-Maßnahme - Feldhamster (Bedarfsmaßnahme)

Sollte im Zuge der *Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster* eine Besiedlung der beplanten Ackerflächen bzw. der Rasenfläche durch den Feldhamster festgestellt werden, ist in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde für eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere auf eine geeignete Ausweichfläche zu sorgen.

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 im Rahmen der Bauleitplanung nicht notwendig. Für Fledermäuse und Feldhamster, für die eine Habitatsignung festgestellt wurde, wurden weitere Untersuchungen in das folgende Abrisserlaubnis- bzw. Baugenehmigungsverfahren verschoben. Nach aktuellem Stand 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.