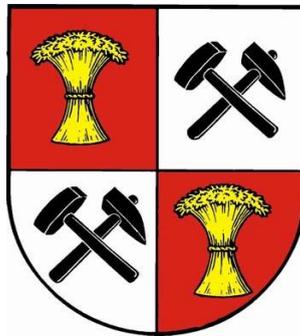


# PLANUNGSUNTERLAGE

# Bebauungsplan

## Wohngebiet „Gartenstraße“



*Gemeinde Bördeland  
OT Eggersdorf*

### **Satzung**

Stand: Juli 2022

|              |                |
|--------------|----------------|
| Bundesland   | Sachsen-Anhalt |
| Landkreis    | Salzlandkreis  |
| Gemeinde     | Bördeland      |
| Auftrags-Nr. | 120-22-001     |

## **Inhalt**

|           |                      |               |
|-----------|----------------------|---------------|
| <b>I</b>  | <b>Planzeichnung</b> | <b>Teil 1</b> |
| <b>II</b> | <b>Begründung</b>    | <b>Teil 2</b> |

**Auftraggeber:** **Gemeinde Bördeland**  
Magdeburger Str. 3  
39221 Bördeland, OT Biere  
Telefon: 039297/ 260  
Fax: 039297/ 26113

**Planverfasser:** **IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und  
Wasserwirtschaftsplanung GmbH**  
Calbische Str. 17  
39122 Magdeburg  
Telefon: 0391/ 4060362

**Bearbeitung:** Dipl. Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller  
E-Mail: [r.mueller@ivw-ingenieure.de](mailto:r.mueller@ivw-ingenieure.de)

**I. Planzeichnung**  
- B-Plan M 1: 1.000

**Blatt Nr. 1**

## II Begründung

### Zum Bebauungsplan Wohngebiet „Gartenstraße“, in der Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf

---

#### Inhaltsverzeichnis

|  | Seite           |
|--|-----------------|
| <b>1. Allgemeine Erläuterungen</b>   | <b>5</b>        |
| 1.1 Planungsträger   | 5               |
| 1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben  | 5               |
| <b>2. Planungsgrundlagen</b>   | <b>7</b>        |
| 2.1 Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung   | 7               |
| 2.2. Gesetze, Verordnungen und Pläne   | 7               |
| 2.3 Quellen und Kartengrundlagen   | 8               |
| 2.4 Planungsvorgaben   | 8               |
| <b>3. Plananlass/ Zielsetzung</b>  | <b>12</b>       |
| 3.1 Veranlassung und Erfordernis der B-Planaufstellung                                     | 12              |
| 3.2 Zielsetzung der B-Planung  | 13              |
| 3.3 Begründung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB                               | 13              |
| 3.4 Geltungsbereich und Eigentümerstruktur   | 15              |
| 3.5 Nutzungen des Plangebiets im Bestand   | 15              |
| 3.6 Nachweis des Eigenbedarfs und Begründung der Standortwahl                              | 16              |
| <b>4. Planinhalt und Auswirkungen</b>  | <b>17</b>       |
| 4.1 Begründung der Festsetzung des B-Plans   | 17              |
| 4.2 Auswirkung auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 19              |
| 4.3 Auswirkungen auf die Erschließung  | 21              |
| 4.4 Auswirkung auf den kommunalen Haushalt   | 23              |
| <b>5. Flächenbilanz</b>  | <b>23</b>       |
| <b>6. Hinweise von Behörden im Ergebnis der Abwägung</b>                                   | <b>23</b>       |
| <b>7. Artenschutzrechtliche Prüfung</b>  | <b>Anlage 1</b> |

## 1. Allgemeine Erläuterungen

### 1.1 Planungsträger

Gemeinde Bördeland

Magdeburger Str. 3

39221 Bördeland OT Biere

Eggersdorf gehört zur Einheitsgemeinde Bördeland, welche zum 29.12.2007 gegründet wurde. Mit Stand vom **30.09.2021** hatte die Gemeinde 7.598 Einwohner (Hauptwohnsitz, Angabe Einwohnermeldeamt der Gemeinde). Im Ortsteil Eggersdorf betrug die Bevölkerungszahl zu diesem Zeitpunkt 1.170 Einwohner.

Zur Einheitsgemeinde Bördeland gehören außer Eggersdorf folgende Ortsteile:

- Biere, Welsleben, Zens, Großmühligen, Kleinmühligen und Eickendorf.

Die Einheitsgemeinde Bördeland hat eine Fläche von 9.218 ha (Stand 31.12.2020, Quelle Statistisches Landesamt).

### 1.2 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

#### Standort:

- Landkreis Salzlandkreis, Gemeinde Bördeland, OT Eggersdorf
- Gemarkung Eggersdorf, Flur 6, Teilflächen der Flurstücke 195 -198
- Straßenbegleitende Bebauung an der Südseite der Gartenstraße, zwischen dem bebauten Grundstück Gartenstraße 36 und den Wohngrundstücken Chausseestraße 88 und 90.

#### Bestand:

- Die Größe des Geltungsbereichs des Plangebiets beträgt ca. 0,4 ha.
- Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzt Ackerfläche.
- Das Plangebiet wird verkehrstechnisch über die kommunale Straße mit der Bezeichnung Gartenstraße erschlossen, welche in östliche Richtung an die Chausseestraße (K1292) anbindet.

#### Planung:

- Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) zur Errichtung von 4 Einfamilienhäusern.
- Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Die erschließungstechnische Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Gartenstraße.

**Lage im Ortsteil Eggersdorf**

**–hier: Standort in der Übersichtskarte**



Quelle:

[https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite\\_viewer.html](https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html) Aufruf Dezember 2022

© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2022

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1 Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Das Aufstellungsverfahren zum B-Plan Wohngebiet „Gartenstraße“, Gemeinde Bördeland, OT Eggersdorf wird durchgeführt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)

### 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 (StrG LSA)

##### *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
- 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg vom 29.09.2020

#### *Bauleitpläne*

- Flächennutzungsplan (F-Plan) der Einheitsgemeinde Bördeland, rechtswirksam seit 22.12.2016

## **2.3 Quellen und Kartengrundlagen**

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Gemarkung Eggersdorf, Flur 6, Flurstücke siehe Planeinschrieb, M 1: 1.000 mit Stand 03/ 2022.
- Die Gemeinde Bördeland 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 (Aktenzeichen A18-8003167-2012-8).

## **2.4 Planungsvorgaben**

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg dokumentiert.

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt. Für die Gemeinde Bördeland gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Rahmenbedingungen.

***Für den Bereich des Bebauungsplans werden folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung ausgewiesen:***

### ***a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)***

*Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, verkündet am 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160).*

Die Gemeinde Bördeland befindet sich im Ordnungsraum des Oberzentrums Magdeburg und speziell im Verdichtungsraum umgebenen Raum, hat jedoch keine zentralörtliche Funktion. Die Entwicklung der Gemeinde ist daher gemäß **dem Ziel 26 des LEP 2010 LSA** auf die Eigenentwicklung auszurichten. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Eggersdorf.

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wird die Fläche des Plangebiets unter Ziffer 4.2.1 G 122 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 2

„Magdeburger Börde“ dargestellt. Gemäß Ziffer 4 LEP-LSA 2010 sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen.

Das Plangebiet grenzt nördlich und östlich an die vorhandene Bebauung an.

Die geplante straßenbegleitende Bebauung wurde bereits als Wohnbaufläche (zur Deckung des Eigenbedarfs des OT Eggersdorf) im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland berücksichtigt.

Der B-Plan wurde aus dem F-Plan entwickelt aufgestellt. Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Begründung für die Standortentscheidung wurde im F-Plan erbracht. Der Belang der Landwirtschaft wurde in die Abwägung eingestellt, mit der Abwägungsentscheidung, dass die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Ortschaft Eggersdorf Priorität hat.

Zur Konfliktminderung wurden im vorliegenden B-Plan Schutzanpflanzungen als Übergang zur offenen Landschaft festgesetzt.

Die Fläche des Plangebiets ist von der angrenzenden Bebauung geprägt, sie wird sich nach Umsetzung des vorliegenden B-Plans als deren organische Fortsetzung darstellen.

Der vorliegende Bauleitplan wird 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 m<sup>2</sup> befristet bis zum 31.12.2022 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.

Der vorliegenden Planung entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend des **Landesentwicklungsplans 2010** sind nicht erkennbar.

Entsprechend Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 15.06.2022 ist die Aufstellung des B-Plans nicht raumbedeutsam.

Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. Vorbehaltsgebiete können dabei im Regionalplan konkretisiert und ergänzt werden.

### **b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg 2006**

*Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.*

Im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg 2006 wird die Fläche des Plangebiets unter Ziffer 5.7.1.2 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“ dargestellt. Gemäß Ziel unter Ziffer 5.7 sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von entgegenstehenden Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen.

Die geplante straßenbegleitende Bebauung wurde bereits als Wohnbaufläche (zur Deckung des Eigenbedarfs des OT Eggersdorf) im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland berücksichtigt.

Mit dem Belang der Raumordnung in Bezug auf die Inanspruchnahme von Flächen im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“ hat sich die Gemeinde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des F-Plans auseinandergesetzt.

Entsprechend Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 15.06.2022 ist die Aufstellung des B-Plans nicht raumbedeutsam.

### **c) 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg 2020**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplans zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Im o. g. 2. Entwurf des REP wird das B-Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 3 „Magdeburger Börde“ dargestellt.

Gemäß LEP-LSA 2010 Kapitel 4 sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von entgegenstehenden Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestsetzungen ausgenommen. Ferner gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung bisher nur als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind als solche im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die geplante straßenbegleitende Bebauung wurde bereits als Wohnbaufläche (zur Deckung des Eigenbedarfs des OT Eggersdorf) im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland berücksichtigt.

Mit dem Belang der Raumordnung in Bezug auf die Inanspruchnahme von Flächen im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 3 „Magdeburger Börde“ hat sich die Gemeinde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des F-Plans auseinandergesetzt.

Entsprechend Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 15.06.2022 ist die Aufstellung des B-Plans nicht raumbedeutsam.

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

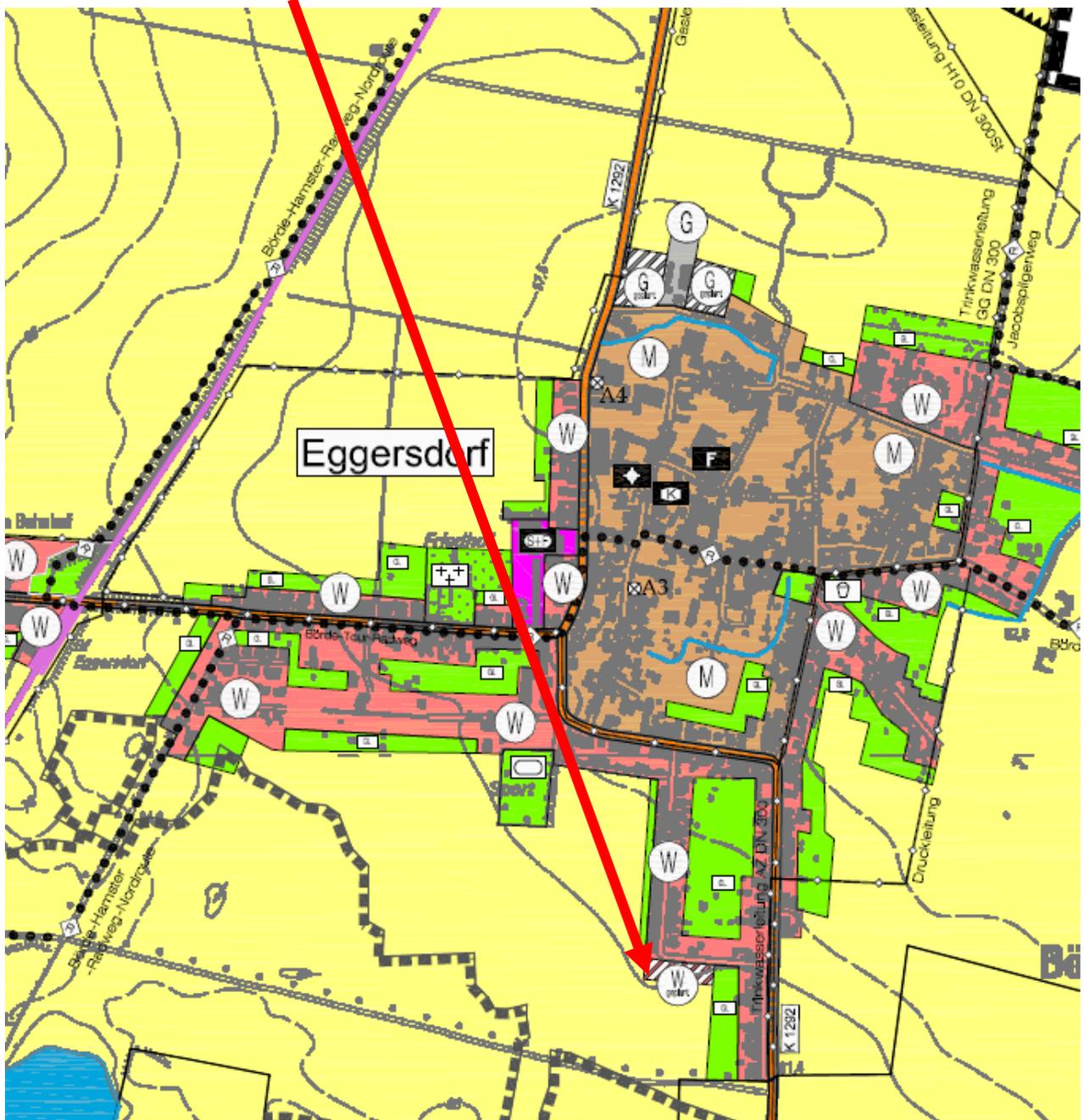
### ***Für den Bereich des Bebauungsplans liegt folgender Bauleitplan vor:***

#### **Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Bördeland, OT Eggersdorf**

Die Gemeinde Bördeland verfügt seit dem 22.12.2016 über einen neuen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der F-Plan wurde am 05.12.2016 durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt genehmigt. Das Plangebiet wurde im F-Plan der Einheitsgemeinde Bördeland als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Der vorliegende B-Plan wird damit aus dem F-Plan der Einheitsgemeinde Bördeland entwickelt, aufgestellt.

**Auszug aus dem seit 22.12.2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland**  
*Standort des B-Plans Wohngebiet „Gartenstraße“*



(TK10/06/2012) © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/-8003167-2012-8

### 3. Plananlass/ Zielsetzung

#### 3.1 Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung

Im Rahmen der Neuaufstellung des F-Plans wurde der Wohnbauflächenbedarf bis 2025 ermittelt. Entsprechend den raumordnerischen Vorhaben für die Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften der Gemeinde Bördeland wurde für die Ortschaft Eggersdorf ein Bedarf für eine Neuausweisung von insgesamt 5 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 ermittelt und dementsprechend als geplante Wohnbaufläche im F-Plan dargestellt.

Für die Deckung des Eigenbedarfs und der Nachfrage der Bevölkerung von Eggersdorf ist die Bereitstellung von Bauland erforderlich.

Im F-Plan wurde bereits südlich der Gartenstraße eine geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Diese Fläche wird mit dem vorliegenden verbindlichen Bauleitplan überplant. Für diese Fläche besteht ein konkreter Bedarf für die kurzfristige Errichtung von 4 Eigenheimen.

Die o.g. Flächen befinden sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans 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 kurzfristig nachzukommen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des rechtswirksamen F-Plans der Gemeinde Bördeland wurde diese Wohnbauflächenausweisung in der Ortschaft Eggersdorf bereits berücksichtigt.

Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Auf Grundlage des vorliegenden B-Plans 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 der Baugesuche, auch während der Planaufstellung. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat Bördeland am 24.02.2022 den Beschluss über die Aufstellung des B-Plans Wohngebiet „Gartenstraße“ gefasst.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13b BauGB geregelt.

**Zum Nachweis des Eigenbedarfs siehe Kapitel 3.6.**

### 3.2 Zielsetzung der B-Planung

Das Vorhaben entspricht dem Ziel der Gemeinde Bördeland, ortsansässige Bürger an die Ortschaft Eggersdorf zu binden und dafür Bauflächen in der Ortschaft zur Verfügung zu stellen.

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

Mit der Schaffung des Planungsrechts für vier Wohnhäuser wird eine sehr moderate und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die o. g. Aspekte rechtfertigen die dafür erforderliche Umwandlung von Acker zu Bauland.

Mit der Planung soll eine individuelle Bebaubarkeit der Baugrundstücke 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 Wohngebiets im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- Bereitstellung einer Baufläche für den individuellen Eigenheimbau in Form einer Einfamilienhausbebauung, um damit auch der demografischen Entwicklung der Bevölkerung entgegenzuwirken.
- Kostengünstige Bereitstellung von Bauland, welches kurzfristig bebaut werden kann.
- Auslastung der vorhandenen Erschließungsanlagen des bestehenden Wohngebiets.
- Stärkung der Funktionsfähigkeit des Ortskerns und Auslastung vorhandener kommunaler Infrastrukturen.

### 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 Bebauungsplans**

Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne für Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn die Flächen an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen.

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetztes vom 14.06.2021 wurde die Befristung für die Anwendung des § 13b BauGB bis zum 31.12.2022 verlängert.

Das heißt, das Verfahren zur Aufstellung eines B-Plans nach § 13b BauGB kann bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden und der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen.

Das Plangebiet grenzt nördlich und östlich direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Eggersdorf an.

Der B-Plan Wohngebiet „Gartenstraße“ setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Ein allgemeines Wohngebiet dient gemäß § 4 Abs.1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Die Voraussetzungen für eine Aufstellung des Bebauungsplans 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 m<sup>2</sup> 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. 4.205 m<sup>2</sup> (davon Grundstücksfläche Festsetzung WA-Gebiet ca. 3.767 m<sup>2</sup> und ca. 438 m<sup>2</sup> private Grünfläche). Entsprechend der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von (ca. 3.767 m<sup>2</sup> \*0,4) ca. 1.506,80 m<sup>2</sup>. Die Fläche liegt damit deutlich unterhalb dem Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup>.

#### 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 Bebauungsplans zugrunde liegende Vorhaben der Errichtung von Wohngebäuden ist nicht umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig.

#### Zu Punkt 3)

Innerhalb der Gebiete, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans 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.

#### **Prüfergebnis.**

In Auswertung der vorstehenden Prüfungsergebnisse ist die Gemeinde Bördeland zu dem Ergebnis gekommen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen.

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

- Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31.12.2024 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 analog einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche nach § 13a BauGB, 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-Plans erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 195; 196; 197 und 198 der Flur 6 in der Gemarkung Eggersdorf. Die Plangebietsgröße des B-Plans beträgt ca. 0,4 ha.

Das Plangebiet des B-Plans wird begrenzt:

- nördlich durch die Gartenstraße (Flurstück 6, Flur 6),
- westlich durch Ackerflächen (Teilfläche des Flurstücks 195, Flur 6),
- südlich durch Ackerflächen (Teilfläche der Flurstücke 195-198, Flur 6),
- östlich durch die angrenzenden Wohngrundstücke der Chausseestraße Nr. 88 und Nr. 90 (Flurstücke 558/78 und 559/78, Flur 5).

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

Alle Flächen im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz.

### **3.5 Nutzungen des Plangebiets im Bestand**

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut, sie werden landwirtschaftlich genutzt.

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

### 3.6 Nachweis des Eigenbedarfs und Begründung der Standortwahl

Der F-Plan der Gemeinde Bördeland ist nicht nur auf wenige Jahre, sondern auf **Langfristigkeit** ausgerichtet. Er enthält eine Wohnbauflächenausweisung und Wohnbauflächenprognose bis zum Jahr 2025 für alle Ortsteile.

Der Zeithorizont des F-Plans der Gemeinde Börde ist somit noch nicht überschritten. Entsprechend den raumordnerischen Vorgaben für die Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften der Gemeinde Bördeland wurde für die Ortschaft Eggersdorf ein Bedarf für eine Neuausweisung von insgesamt 5 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 ermittelt und dementsprechend als geplante Wohnbaufläche im F-Plan dargestellt.

Die Wohnbauflächenprognose des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland basiert auf der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes für das Land Sachsen-Anhalt.

Entsprechend dieser Bevölkerungsprognose wurden für die Gemeinde Bördeland 6.883 Einwohner für das Jahr 2025 prognostiziert. Entsprechend der nunmehr vorliegenden 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2025 sogar eine positivere Entwicklung mit 6.944 Einwohner prognostiziert.

Die real eingetretene Entwicklung im Jahr 2021 in Eggersdorf mit 1.170 Einwohner war ebenfalls positiver, als die dem FNP zugrunde liegende Prognose.

Es liegen somit keine Anhaltspunkte vor, dass aufgrund der aktuellen Bevölkerungsprognose bis 2025 (Entwicklungszeitraum F-Plan), der Bedarf für den vorliegenden B-Plan entfallen könnte.

Die freien Kapazitäten in Satzungen, Baulücken und leerstehenden Gebäuden wurden im Rahmen der Bedarfsermittlung für die Neuausweisung von Wohnbauflächen im F-Plan seinerzeit bereits berücksichtigt.

Der B-Plan Nr. 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“, die 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung „Eickendorfer Weg“ und die im F-Plan genannten Baulücken sind bereits bebaut bzw. veräußert und stehenden zur freien Vermarktung nicht mehr zur Verfügung.

Die Ergänzungssatzung „Am Sportplatz“ ist bisher noch nicht bebaut. Die Bebauung scheiterte bisher aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse.

Durch den Gebäudeleerstand in Mehrfamilienhäusern kann die nachgefragte Wohnform „Einfamilienhaus“ nicht abgedeckt werden. Weitere Flächen im Innenbereich der Ortschaft Eggersdorf zur Ausweisung eines Wohngebietes sind derzeit nicht vorhanden.

Der vorliegende B-Plan entspricht der Wohnbauflächenausweisung im F-Plan. Eine Vergrößerung dieser Fläche, welcher einen Bedarfsnachweis für die zusätzliche Fläche erfordern würde, erfolgt ebenfalls nicht.

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Ortschaft Eggersdorf erfordert die Aufstellung des vorliegenden B-Plans und rechtfertigt die Inanspruchnahme der dafür erforderlichen landwirtschaftlichen Fläche.

Die Begründung für die Standortentscheidung wurde im F-Plan bzw. in dem dazugehörigen Umweltbericht erbracht. Der Belang der Landwirtschaft wurde in die Abwägung eingestellt, mit der Abwägungsentscheidung, dass die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Ortschaft Eggersdorf Priorität hat.

Zur Konfliktminderung mit der Landwirtschaft wurden im B-Plan Schutzanpflanzungen als Übergang zur offenen Landschaft festgesetzt.

## **4. Planinhalt und Auswirkungen**

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von vier Wohngebäuden schaffen.

### **4.1 Begründung der Festsetzungen des B-Plans**

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

Das Plangebiet wurde entsprechend der Zielsetzung des Vorhabens der Errichtung von 4 Eigenheime 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 ist 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 Orientierungswerte für Obergrenzen der Grundflächenzahl von 0,4 gemäß § 17 BauNVO vor. Diese soll auch im Plangebiet ermöglicht werden, um die Grundstücke optimal ausnutzen zu können.

Die Geschossflächenzahl wird aus oben genannten Gründen ebenfalls mit 0,4 festgesetzt. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dient der städtebaulichen Gestaltung. Anliegen ist es, eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern abzusichern. Die Geschossigkeit wurde auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss. In Ergänzung des festgesetzten zulässigen Vollgeschosses wird, durch die Festsetzung einer Firsthöhe von 9 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 Bebauung nicht erforderlich.

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, dass eine hohe Flexibilität der Bebauung gewährleistet ist.

Für die Bebauung im WA-Gebiet wurde die überbaubare Tiefe auf 25,0 m begrenzt, um zu gewährleisten, dass die Bebauung straßenbegleitend erfolgt.

Zu den Nachbargrundstücken des Wohngebiets wurde ein Abstand der überbaubaren Fläche von 3,0 m (Mindestabstand gemäß Bauordnung) festgesetzt.

Als Bauweise wurde für das gesamte Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, das heißt, die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Diese ermöglicht die am Standort städtebaulich gewünschte Hausbebauung.

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

Planungsziel für den Bebauungsplan ist die Anlage eines Einfamilienhausgebiets, welches sich in die nähere Umgebung einfügt. Bei einer Einzelhaus- und Doppelhausbebauung sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand jedoch auch mit mehreren Wohnungen zulässig. Eine Eingrenzung auf Einfamilienhäuser wird damit nur durch die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden wirksam erreicht. Die Anzahl der Wohnungen wurde auf maximal zwei Wohnungen pro Einfamilienhaus beschränkt. Dies ermöglicht Einliegerwohnungen in den Einfamilienhäusern, wie dies für ein Mehrgenerationenwohnen sinnvoll ist. Bei Doppelhäusern ist nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig, dies addiert sich zu zwei Wohnungen im Doppelhaus insgesamt. Hierdurch werden größere Mietobjekte mit mehreren Wohneinheiten im Plangebiet ausgeschlossen.

### **Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 55 WHG**

Für das B-Plangebiet wurde als Minderungsmaßnahme des Eingriffs in den Naturhaushalt und zur Reduzierung der Erschließungskosten festgesetzt, dass das unverschmutzte Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern, zu verwerten bzw. zurückzuhalten (Bsp. Zisternen) ist.

Für die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser gilt, dass eine flächenhafte, ungezielte Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, da dies keine Gewässernutzung im Sinne des Wassergesetzes darstellt. Die Versickerung des auf befestigten Flächen anfallenden Regenwassers über Anlagen (z. B. Sickermulden) ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für die Errichtung einer Sickeranlage bedarf es nach § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG.

Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an eine Regenwasserkanalisation.

### **Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze wurde eine 3,00 m breite private Grünfläche als Abgrenzung gegenüber der offenen Landschaft festgesetzt. Auf der Grünfläche soll eine standortgerechte Hecke angepflanzt werden.

Die zeichnerische Festsetzung der Grünfläche im Bebauungsplan wird durch ein Pflanzgebot und eine textliche Festsetzung zur Art der Hecke ergänzt.

### **Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 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 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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 wurden im B-Plan, unter Punkt 4.3. der textlichen Festsetzungen Teil B, Festsetzungen zum Artenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen.

Des Weiteren wurde als Hinweis eine Pflanzenliste mit empfehlendem Charakter (und nicht abschließend) in die Planzeichnung 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.

## **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 BauGB 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. Der vorliegende Bebauungsplan wird damit nicht umweltprüfungspflichtig.

### **Belange von Natur und Landschaft**

Im beschleunigten Verfahren wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) in den Fällen der Bebauungspläne mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§13a Abs.1 Satz 2 BauGB) nicht angewandt. In diesen Fällen gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die zulässige Grundfläche des vorliegenden B-Plans beträgt weniger als 10.000 m<sup>2</sup>.

Im Geltungsbereich des B-Plans werden die Eingriffe, soweit dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist, gemindert. 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 i.V.m. § 13a BauGB erforderlich. Bestandteil des B-Plans sind grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, 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 auch im Rahmen des B-Plans betrachtet, siehe hierzu „Artenschutzrechtliche Prüfung“ Anlage 1 der Begründung.

Weitergehende Untersuchungen sind auf Ebene des B-Plans 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 Salzlandkreises 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 der Baugrundstücke im Plangebiet an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der Gartenstraße 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.

### **Berücksichtigung von Belangen der Landwirtschaft**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das zu planende Wohngebiet in Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen befindet. Damit sind Geräusch-, Staub- und Geruchsbeeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten zur Tag- und Nachtzeit nicht auszuschließen. Siehe hierzu auch Kapitel 3.6.

### **Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler.

### **Schutzgebiete**

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 1 Abs.7 Buchstabe b BauGB.

## **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 Bebauungsplans,***

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

Dieses kann für das Plangebiet wie folgt gewährleistet werden:

### **Verkehrerschließung**

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene öffentliche Straße „Gartenstraße“.

Die Anbindung der einzelnen Grundstückszufahrten sind mit der Gemeinde vor Bauantragstellung festzulegen.

### **Ver- und Entsorgung des Plangebiets:**

- **Wasserversorgung:** Träger der Wasserversorgung ist der Wasserversorgungszweckverband (WZV) im Landkreis Schönebeck, in 39240 Calbe (Saale), Feldstraße 1a.

Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an die Trinkwasserleitung in der Gartenstraße anzuschließen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist dies mit dem Wasserversorgungszweckverband abzustimmen. Der Anschluss ist beitragspflichtig.

- **Abwasserbeseitigung:** Träger der Abwasserbeseitigung ist der Abwasserzweckverband (AZV) Saalemündung, in 39240 Calbe (Saale), Breite 9.  
Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an den Schmutzwasserkanal in der Gartenstraße anzuschließen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist dies mit dem Abwasserzweckverband abzustimmen. Der Anschluss ist beitragspflichtig.
- **Niederschlagswasserbeseitigung:** Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde Bördeland. Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an einen Regenwasserkanal.  
Für das B-Plangebiet wurde festgesetzt, dass das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern, zu verwerten bzw. zurückzuhalten ist.  
Für eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers ist nach § 79b Wassergesetz LSA der Grundstückseigentümer verpflichtet.
- **Elektroenergieversorgung:** Träger der Elektroenergieversorgung ist die Avacon Netz GmbH, In 39387 Oschersleben, Anderslebener Str. 62.  
Es ist geplant, das Plangebiet an das vorhandene Elektroenergieversorgungsnetz in der Gartenstraße anzuschließen.  
Im Zuge der Erschließungsplanung sind die konkreten Anschlussbedingungen mit dem Energieversorger abzustimmen.
- **Post/ Telekom:** Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. In der Gartenstraße befinden sich Telekommunikationsanlagen. Es ist geplant, das Plangebiet an diese Anlagen anzuschließen.  
Im Zuge der Erschließungsplanung sind die konkreten Anschlussbedingungen mit dem Versorger abzustimmen.  
*Breitband:*  
In der Gartenstraße befindet sich ein Breitbandnetz. Träger des Netzes ist die MDDSL-Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH, in 39179 Barleben, An der Sülze 5. Im Zuge der Erschließungsplanung sind die konkreten Anschlussbedingungen mit dem Versorger abzustimmen.
- **Abfallbeseitigung:** Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüll-ähnliche Gewerbeabfälle ist der Salzlandkreis. Zuständig ist hier der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises.  
Das Plangebiet ist über die bestehende Gartenstraße durch die Müllabfuhr gut erreichbar.

### Feuerschutz

Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschutz eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 erforderlich. Die Gewährleistung des Grundschutzes soll aus dem Trinkwasserversorgungsnetz über zwei Hydranten analog der vorhandenen Wohnbebauung in der Gartenstraße erfolgen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist dies mit dem zuständigen Wasserverband abzustimmen.

## **4.4 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt**

Die Gemeinde Bördeland trägt die Kosten für die Aufstellung des **Bebauungsplans**.

Die Durchführung des Bebauungsplans erfordert im öffentlichen Bereich:

- die Verlegung von Versorgungsleitungen (Trinkwasser, Schmutzwasser, Elektroenergie, Telekommunikation) und Straßenbaumaßnahmen.

## **5. Flächenbilanz**

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|   | Fläche des Plangebiets:   | <b>4.205 m<sup>2</sup></b> |
| ➤ | <b>davon</b> als allgemeines Wohngebiet (WA):<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) | <b>3.767 m<sup>2</sup></b> |
| ➤ | <b>davon</b> als private Grünfläche<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)                            | <b>438 m<sup>2</sup></b>   |

## **6. Hinweise von Behörden im Ergebnis der Abwägung**

Die nachstehenden Hinweise, aus der Behördenbeteiligung zum Entwurf des B-Plans Wohngebiet „Gartenstraße“ im OT Eggersdorf in der Gemeinde Bördeland, sind im Rahmen der nachgelagerten Fachplanungen, Zulassungsverfahren bzw. in der Realisierungsphase zum konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

### ***Hinweise entsprechend Stellungnahme des Salzlandkreises vom 23.06.2022***

- Durch die untere Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass der mittlere Grundwasserflurabstand im Planungsgebiet bei ca. 1 m liegt (Gewässerkundlicher Landesdienst, Sachsen-Anhalt).

Aufgrund dieser schwierigen Grundwasserverhältnisse kann es zu Problemen mit der Niederschlagswasserbeseitigung kommen. Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschächten etc.) geplant

Sollten bauzeitliche Grundwasserhaltungen für die Umsetzung des Planungsentwurfes geplant sein, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vor Beginn

der Baumaßnahme beim Fachdienst Natur und Umwelt - Untere Wasserbehörde - des Salzlandkreises einzureichen.

- Durch den Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bördeland als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Bördeland nach § 2 BrSchG zuständig ist für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Gemeinde Bördeland ist zu prüfen, ob sich durch den Bebauungsplan Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehre(n) erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.
- Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen zu. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden folgende Hinweise gegeben:  
Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TrinkwV i.V.m. S 37 IfSG einzuhalten.  
Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Fachdienst Gesundheit gemäß §§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV und dem § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.  
Ein wichtiger Aspekt aus hygienischer Sicht ist die Besonnung von Wohnräumen. Die Ausrichtung der Wohnhäuser sollte so erfolgen, dass eine ausreichende Besonnung eines Wohnraumes gewährleistet ist. Die in der DIN 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ festgeschriebenen Werte sind als Mindestnorm anzusehen. Auf die Gefahr einer gegenseitigen Verschattung von Wohnräumen ist zu achten. Die anzustrebende Sonnenscheindauer für einen Raum sollte bezogen auf den 17. Januar 1 Stunde betragen. Um für alte und behinderte Menschen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen, sollte bei der Gestaltung der Außenbereiche (Straßen, Gehwege etc.) auf ein barrierefreies Überwinden von Hindernissen (DIN 18024) geachtet werden.
- Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass sich im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2018) keine kampfmittelbelasteten Flächen befinden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 14.06.2022***

- ***Ingenieurgeologie und Geotechnik***  
Durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche, bspw. in Form von Erdfällen, sind dem LAGB im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.  
Gemäß der digitalen geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen liegen im betreffenden Bereich oberflächennah Löss und darunter Kiese und Sande vor. Löss ist

im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann.

Wir empfehlen bei Neubauten, als sichere Planungsgrundlage, eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.

➤ **Hydro- und Umweltgeologie**

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Nach den hier vorliegenden Daten ist Grundwasser in Tiefen von 3 m bis 5 m unter Flur zu erwarten. Soweit für das Bauvorhaben eine Niederschlagswasserversickerung geplant wird, muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem Baugrundstück gegeben sind. Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) verweisen wir 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) wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt einzuholen.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.06.2022***

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig

(mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse. Hausanschlüsse können telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren) beantragt werden.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme des Wasserversorgungszweckverbandes Im Landkreis Schönebeck vom 27.05.2022***

Im Rahmen der Erschließung bitten wir um rechtzeitige Einbindung in die Erschließungsplanung.

***Hinweise entsprechend Stellungnahme des AZV Abwasserzweckverbandes „Saalemündung“ vom 19.05.2022***

Ich weise darauf hin, dass dem AZV „Saalemündung“ etwaig notwendige Veränderungen an den vorhandenen Abwasseranlagen anzuzeigen sind, daher ist die Ausführungsplanung mit dem AZV „Saalemündung“ abzustimmen.

# Anlage 1

## **Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG**

zum

### **Bebauungsplan Wohngebiet „Gartenstraße“ OT Eggersdorf**

Satzung, Juli 2022

**Gemeinde/Planungsträger:**

**Gemeinde Bördeland**  
Magdeburger Straße 3  
39221 Bördeland, OT Biere

**Planungsbüro:**

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

## 0 Inhaltsverzeichnis

---

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>0</b> | <b>Inhaltsverzeichnis.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>1</b> | <b>Anlass .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Rechtliche Grundlagen .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b>Methodik .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>5</b> | <b>Relevanzprüfung .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>6</b> | <b>Konfliktanalyse .....</b>   | <b>11</b> |
| 6.1      | Vorhabenbeschreibung .....   | 11        |
| 6.2      | Darstellung und Bewertung der Wirkfaktoren .....   | 11        |
| 6.3      | Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten .....                                     | 12        |
| <b>7</b> | <b>Maßnahmen des besonderen Artenschutzes.....</b>   | <b>19</b> |
| 7.1      | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....  | 19        |
| 7.2      | CEF-Maßnahmen .....  | 19        |
| <b>8</b> | <b>Zusammenfassende Bewertung der Verbotstatbestände und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan .....</b> | <b>20</b> |

## 1 Anlass

---

Aufgrund der derzeit günstigen Finanzierungsbedingungen ist innerhalb der Gemeinde *Bördeland* eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken zu verzeichnen. Ziel der Gemeinde ist es, ortsansässige Bürger an die Gemeinde und hier speziell an die Ortschaft Eggersdorf zu binden. Aus diesem Grund soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan kurzfristig und bedarfsgerecht Bauland für die Errichtung von vier Eigenheimen zur Verfügung gestellt werden. Mit der Schaffung dieses Planungsrechts eine sehr moderate und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Bei der Fläche handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, sie grenzt nördlich und östlich direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Eggersdorf an.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die geplante straßenbegleitende Bebauung wurde bereits als Wohnbaufläche (zur Deckung des Eigenbedarfs des OT Eggersdorf) im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland berücksichtigt. Der B-Plan wurde aus dem F-Plan entwickelt aufgestellt. Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der B-Plan soll im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden. Zur Begründung der Anwendung des Verfahrens nach § 13b siehe Kapitel 3.3 der Begründung.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 195; 196; 197 und 198 der Flur 6 in der Gemarkung Eggersdorf. Die Plangebietsgröße des B-Plans beträgt ca. 0,4 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 Anhanges IV der FFH-RL) betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs gemäß § 15 BNatSchG oder Vorhabens im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Dies bedeutet, dass bei Vorliegen eines im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensierenden zulässigen Eingriffes bzw. dass im Rahmen der Bauleitplanung nur die Arten des Anhanges IV sowie die europäischen Vogelarten der artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen sind. Für diese Arten ist nur in Fällen, in denen die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt werden können, neben der Bau- und Plangenehmigung eine Ausnahme oder Befreiung nach dem BNatSchG erforderlich<sup>1</sup>. 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 wesentlich ändern kann.“<sup>2</sup>*

---

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

<sup>2</sup> 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](http://www.dihk.de), Abruf 2015.

### **3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes**

---

Der Standort des geplanten Vorhabens befindet sich am südlichen Ortsrand der ca. 14 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Ortschaft Eggersdorf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich mit einer Größe von ca. 0,4 ha auf Teilflächen der Flurstücke 195; 196; 197 und 198 der Flur 6 in der Gemarkung Eggersdorf.

Das Plangebiet grenzt nördlich und östlich direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Eggersdorf an.

Die Flächen im Plangebiet selbst werden landwirtschaftlich genutzt. Ein Gehölzbestand ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei den Böden handelt es sich um den bördetypischen Schwarzerdeacker. Dieser wird intensiv genutzt und war zum Zeitpunkt der Begehung bereits bestellt.



**intensive  
Ackernutzung**

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 21.04.2022 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* erwartet werden *können*. Grundlage hierfür bilden das Internet-Handbuch der Arten des Anhangs IV der FFH-R des BfN<sup>3</sup> sowie die Artenschutzliste Sachsen-Anhalt<sup>4</sup>.

**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 Vorhabengebiet 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.

<sup>3</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Internethandbuch Arten; Arten Anhang IV FFH-Richtlinie; Online-Publikation, <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>, Abruf 2020.

<sup>4</sup> LANDESBETRIEB BAU SACHSEN-ANHALT: Artenschutzliste Sachsen-Anhalt; Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden, im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigen den Arten, Sand 2018; Online-Publikation, [https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik\\_und\\_Verwaltung/MLU/LAU/Naturschutz/Natura2000/Arten\\_und\\_Lebensraumtypen/Dateien/Artenschutzliste\\_Sachsen-Anhalt\\_2018.pdf](https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Naturschutz/Natura2000/Arten_und_Lebensraumtypen/Dateien/Artenschutzliste_Sachsen-Anhalt_2018.pdf), Abruf 2020.

### 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 Zugeschens (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.

**Für das Rastgeschehen spielen insbesondere solche Landwirtschaftsflächen eine Rolle, die eine gewisse Entfernung zum menschlichen Wirkungsbereich aufweisen („Sicherheitsabstand“). Bebaut werden soll ein Streifen, der direkt an eine Straßenverkehrsfläche angrenzt und zwischen bebauten Flächen liegt und diesen „Sicherheitsabstand“ somit unterschreitet. Aufgrund der Weiträumigkeit der direkt an das Plangebiet anschließenden Ackerflächen fällt auch der Flächenverlust, der sich durch das Heranrücken des menschlichen Wirkungsbereiches an nutzbare Flächen ergibt, kaum ins Gewicht. Eine Relevanz in Bezug auf Rastvögel wird damit nicht gesehen. Für weitere Arten des Lebensraumtyps erfolgt nachfolgende Relevanzprüfung.**

**Tabelle 1: Relevanzprüfung**

(§ - zutreffend bzw. aufgeführt, bg - besonders geschützt, sg - streng geschützt)

| Wissenschaftlicher Name  | Deutscher Name | FFH Anh. IV | europ. Vogelart | EG-VO Anh. A/B | BAV Anl. 1 Sp. 2/3 | BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13/14 | Lebensraumtyp, Habitat  | Relevanz   |
|--------------------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|--------------------|-------------------------------|---|--|
| <b>Säugetiere</b>        |                |             |                 |                |                    |                               |   |  |
| <i>Cricetus cricetus</i> | Feldhamster    | §           |                 |                | bg                 | sg                            | Lebensraumtyp Intensivacker<br>Ackerbaugelände in offenen, ausgedehnten Bördelandschaften; Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland); tiefgründige, schwere Böden (oft Löß) mit einem Grundwasserspiegel deutlich unter 1,20 m; Fortpflanzungsstätte: Sommerbaue ca. 40-50 cm unter der Erdoberfläche; Nahrungshabitat: Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland); Ruhestätte: während der Fortpflanzungszeit wie Fortpflanzungsstätte, im Winter Winterbaue bis zu 2 m unter der Erdoberfläche (frostfrei) | <b>geeignete Habitate vorhanden</b><br>⇒ <b>relevant</b> |

| Wissenschaftlicher Name   | Deutscher Name | FFH Anh. IV | europ. Vogelart | EG-VO Anh. A/B | BAV Anl. 1 Sp. 2/3 | BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13/14 | Lebensraumtyp, Habitat   | Relevanz  |
|---|----------------|-------------|-----------------|----------------|--------------------|-------------------------------|--|---|
| <b>Vögel</b>  |                |             |                 |                |                    |                               |  |   |
| <i>Alauda arvensis</i>  | Feldlerche     |             | §               |                |                    | bg                            | Lebensraumtyp Intensivacker<br>Bruthabitat: trockenes - wechselfeuchtes offenes Gelände mit niedriger Vegetation: Ackerkulturen, Grünland und Brachen; Nahrungshabitat: Ackerkulturen, Ruderal-, Brach- und Grünlandflächen; Ruhestätte: traditionell genutzte Schlafplätze am Boden auf Stoppeln und anderen abgeernteten Feldern bzw. auf Brachflächen mit niedrigem oder lockerem Bewuchs, während der Fortpflanzungszeit in Nestnähe | <b>geeignete Habitats vorhanden</b><br>⇒ <b>relevant</b>                            |
| <i>Perdix perdix</i>  | Rebhuhn        |             | §               |                |                    | bg                            | durch Hecken, Gebüsche, Säume und Blühstreifen reich strukturierte Agrarlandschaften; Bruthabitat: dichte Vegetation an Hecken- und Gebüschrändern sowie entlang von Feldrainen und Wegrändern; Nahrungshabitat: Landwirtschaftsflächen (Stoppel- und Hackfruchtfelder), Brachflächen; Ruhestätte: wie Bruthabitat   | <b>Flächen kaum strukturiert, keine Habitats eignung</b><br>⇒ <b>nicht relevant</b> |
| offenlandbejagende Greifvögel<br>(Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan) |                |             | §               | A              |                    | sg                            | Lebensraumtyp Intensivacker<br>gehölzdurchsetztes Offenland; Baumhecken, Feldgehölze; Nahrungshabitat: Niedrigwüchsiges, lückiges Offenland mit Grenzlinien; Ruhestätte: Horst (auch Wechselhorste) und angrenzende Gehölze, außerhalb der Brutzeit Gehölze im Nahrungshabitat   | <b>als Nahrungshabitats geeignet</b><br>⇒ <b>relevant</b>                           |

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 Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von vier Wohnhäusern. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Durch den Bauleitplan wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Erschließung von der Gartenstraße aus festgesetzt. 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 1 Geschoss aufweisen dürfen. Das Plangebiet soll auf seiner West- und Südseite mit einer Strauchhecke aus heimischen Gehölzen abgegrenzt werden. Hierzu wird eine entsprechende Bepflanzungsfläche festgesetzt.

### **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 eigentlichen Bauarbeiten sind vor allem temporäre Reize zu erwarten, die eine vergrämende Wirkung auf empfindliche Tierarten haben können. Hierzu gehört neben der ständigen Sichtbarkeit von Menschen, die durch das Vorhandensein und den Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen verursachten akustischen Emissionen. Neben der Vergrämung kann es durch Bauarbeiten und Baufahrzeuge bei entsprechendem Vorhandensein zur direkten Tötung von Tieren kommen, die einen nur kleinen Mobilitätsradius aufweisen.

### anlagebedingte Wirkfaktoren

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

### betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Lärmemissionen sowie optische Störungen treten durch die Frequentierung der beplanten Flächen auf. Die visuelle Wahrnehmung von Menschen und Fahrzeugen kann eine Scheuchwirkung bewirken. Eine entsprechende Frequentierung ist durch die Gartenstraße (Einbahnstraße) sowie durch die an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke bereits im Bestand vorhanden. Aufgrund der intensiven Nutzung der beplanten Fläche ist davon auszugehen, dass sich hier derzeit kaum Areale, die störungsfrei sind, finden werden.

## **6.3 Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten**

---

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

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

Am Standort wurde am 21.04.2022 eine Begehung der Vorhabensfläche durchgeführt.



relevante Art/Artengruppe

**Feldhamster (*Cricetus cricetus*)**

**Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)**

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 ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt?  ja  nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?  ja  nein

⇒ Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster

⇒ funktionserhaltende Maßnahme - Feldhamster (Bedarfsmaßnahme)

**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

|   |  |
|---|--|
| <b>relevante Art/Artengruppe</b>  |  |
| <b>Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)</b>  |  |
| <b>Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen</b>  |  |
| Lebensraumtyp Intensivacker<br>Bruthabitat: trockenes - wechselfeuchtes offenes Gelände mit niedriger Vegetation: Ackerkulturen, Grünland und Brachen; Nahrungshabitat: Ackerkulturen, Ruderal-, Brach- und Grünlandflächen; Ruhestätte: traditionell genutzte Schlafplätze am Boden auf Stoppeln und anderen abgeernteten Feldern bzw. auf Brachflächen mit niedrigem oder lockerem Bewuchs, während der Fortpflanzungszeit in Nestnähe  |  |
| <b>Vorkommen im Untersuchungsraum</b>   |  |
| <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich<br>Nutzbare Habitatstrukturen auf der Vorhabensfläche vorhanden; kein Nachweis von Individuen zum Zeitpunkt der Flächenbegehung.   |  |
| <b>Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG</b>  |  |
| <b>Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)</b>  |  |
| Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?<br>⇒ 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.  | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?<br>⇒ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel   | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <b>Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein?</b>  | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten</b>   |  |
| Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört?<br>⇒ Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit können durch eine Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Rückzugsräume zur Mauser, wie auch für überwinternde Tiere sind im näheren Umkreis weiterhin ausreichend und gleichwertig 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, 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 | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |

| relevante Art/Artengruppe  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)</b>   |  |  |
| werden können, so dass erhebliche Störungstatbestände auch hier ausgeschlossen werden können.  |  |  |
| Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?   | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| ⇒ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel  |  |  |
| <b>Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein?</b>  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)</b>  |  |  |
| Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| ⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Ungenutzte Fortpflanzungsstätten (Nester) können unberücksichtigt bleiben, da die Art für jede Brutsaison neue Nester anlegt. Im nahen Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die als Ruhestätten genutzt werden können und einer ggf. traditionellen Schlafplatznutzung entsprechen. |  |  |
| Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt?  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?   | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| ⇒ Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel  |  |  |
| <b>Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein?</b>   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?</b>   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |



|  |  |
|--|--|
| <b>relevante Art/Artengruppe</b>   |  |
| <b>offenlandbejagende Greifvögel (Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan u.a.)</b>   |  |
| <b>Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein?</b>  | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)</b>  |  |
| Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?   | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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 ortsnah vorhanden, so dass die Funktionalität unverändert gegeben bleibt. |  |
| Wird die Funktionalität gewahrt?   | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?   | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein?</b>   | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?</b>   | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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 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*), ist die Begehung zwischen Ende August und Ende September nach Abschluss der Ernte aber zwingend noch vor dem Umbruch der Flächen durchzuführen.

#### 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 durch den Feldhamster festgestellt werden, ist in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises 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 den Feldhamster, für den eine Habitateignung festgestellt wurde, wurden weitere Untersuchungen in das folgende 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.