

# GEMEINDE BLANKENHEIM

## Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Schenkgraben“ 2. Bauabschnitt

(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB  
zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen)



Planverfasser:

Dipl. Ing. Andrea Kautz  
Architekt für Stadtplanung  
Am Rosentalweg 10  
06526 Sangerhausen

Tel. 03464 579022

Fax 03464 579024

mail

[architekt.andrea.kautz@t-online.de](mailto:architekt.andrea.kautz@t-online.de)

liela stadt- und landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Katrin Schube

Klosterbergstraße 19

39104 Magdeburg

T 0391 6623616

[Katrin.schube@liela.de](mailto:Katrin.schube@liela.de)

Stand: Entwurf, September 2019

# **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Schenkgraben“ 2. Bauabschnitt**

**(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen)**

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Einleitung	1
1.1	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Aufstellungsverfahren	2
2.	Ausgangssituation	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.2	Rechtsgrundlagen	3
2.3	Übergeordnete und sonstige Planungen	3
3.	Planungsbericht	4
3.1.	Städtebauliches Konzept	4
3.2	Planinhalt und Festsetzungen	4
3.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
3.2.3	Verkehrerschließung	5
3.2.4	Öffentliche und private Grünflächen	6
3.2.5	Ver- und Entsorgung	7
4.	Umweltschutz	7
4.1	Naturschutz	7
4.2	Artenschutz	7
4.2.1	Rechtsgrundlagen	7
4.2.2	Methodik	8
4.2.3	Ermittlung der projektspezifischen Wirkfaktoren	9
4.2.4	Prüfung auf Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	9
4.2.5	Erfassung Biotop- und Nutzungstypen	9
4.2.6	Standortbezogene Wirkfaktoren des Vorhabens	10
4.2.7	Artenvorkommen im Plangebiet	11
4.2.8	Zusammenfassung Artenschutz	11
4.3	Immissionsschutz	12
5.	Flächenbilanz	13

# 1. Einleitung

## 1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Blankenheim hat 1993 für den Ortsteil Klosterrode einen Bebauungsplan zur Errichtung eines Wohngebietes aufgestellt. Dabei wurde die Rechtskraft für den 1. Bauabschnitt auf einer Fläche von ca. 7 ha zum Bau von Einfamilienhäusern erlangt.

Inzwischen ist das Gebiet überwiegend bebaut und der 2. Bauabschnitt soll planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2019 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Die genannten Kriterien werden mit der vorliegenden Planung eingehalten:

- Die Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB ist kleiner als 10.000 m<sup>2</sup>.
- Dem Planungsziel zufolge sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung geschaffen werden.
- Das Plangebiet schließt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.

Aufgrund der entsprechenden Geltung des § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ist das Verfahren ausgeschlossen, wenn

- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten bestehen,
- Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Mit der Änderung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten vor sowie auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die geforderten planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen gemäß § 13b BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Somit erfolgt das Planverfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1. i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Auf Grund der gesetzlichen Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit wird im vorlie-

genden Bebauungsplan die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht zur Anwendung kommen.

Unberührt bleiben wie bei § 13a BauGB ggf. betroffene Regelungen zum Arten- und Biotopschutz.

## 1.2 Aufstellungsverfahren

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	
Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 (2) BauGB	
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteils Klosterrode in der Gemeinde Blankenheim.

Er umfasst in der Flur 8 der Gemarkung Klosterrode die Flurstücke 40, 41, 42 und 19/91 (teilweise)

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden bzw. Nordosten von der K 2308 und dahinterliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie
- im Süden und Osten von Wohnbebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Schenkgraben“

und unterliegt überwiegend keiner intensiven Nutzung. Die Flurstücke 40 und 41 werden im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohngrundstücken als Gartenflächen genutzt.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs steigt in nördliche Richtung von ca. 301 m üB. NN bis auf ca. 318 m üB. NN an.



Foto: Kautz

## 2.2 Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den derzeitigen Fassungen:

### Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG), Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (Bau-ROG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV),
- Bundes-Naturschutzgesetz,
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

### Landesgesetze/ -verordnungen in den derzeitigen Fassungen

- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt,
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle),
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

## 2.3 Übergeordnete und sonstige Planungen

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 gehört Blankenheim zum ländlichen Raum.

Nächstgelegene Zentren sind die Mittelzentren Lutherstadt Eisleben und Sangerhausen.

Eine Beeinträchtigung der zentralörtlichen Funktion ist durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

### Flächennutzungsplan

Für die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra liegt ein Flächennutzungsplan vor, in dem das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt wird. Der nördliche Plangebietsteil wurde gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplankonzept zum angrenzenden Gewerbe hin reduziert und als Grünfläche dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra.

Der Nachweis für den Bedarf der geplanten Wohnbauflächen wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplans erbracht. Somit wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra entspricht.

### 3. Planungsbericht

#### 3.1. Städtebauliches Konzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes geschaffen werden. Diese Zielstellung wird mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO umgesetzt.

Die Bebauungsplanfestsetzungen beschränken sich auf ein Mindestmaß, um genügend Raum für innovative Lösungsansätze offen zu lassen. Das Planungskonzept sowie die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an denen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, um zu gewährleisten, dass sich das Wohngebiet mit Fertigstellung beider Bauabschnitte als Einheit darstellt.

Entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenzen werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt, die eine harmonische Einbindung des Standortes in die Landschaft bewirken sollen. Gleichzeitig werden damit die erforderlichen Abstände zur Hochspannungsleitung, die das Plangebiet entlang der westlichen Grenze tangiert gewahrt.

#### 3.2 Planinhalt und Festsetzungen

##### 3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

*TF 1: **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

*„Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO*

*Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als „Reines Wohngebiet“ (WR) festgesetzt.

Das Reine Wohngebiet dient dem Wohnen. Um zu gewährleisten, dass die verfügbaren Flächen ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden, wird die zulässige Nutzung auf die gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO zulässigen Wohngebäude beschränkt. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

werden nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Für die Unterbringung der im § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Einrichtungen sind im Gebiet der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra an anderer Stelle bei Bedarf ausreichende Alternativen verfügbar.

**TF 2: Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

*Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO durch die Festsetzung der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl sowie die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.*

Die Grundflächenzahl wird, analog zum angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan, mit 0,3 festgesetzt. Damit soll im Plangebiet eine lockere Bebauung gewährleistet werden, in der die unversiegelten Flächenanteile überwiegen.

Ebenso wird analog zum angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, dass im vorliegenden Bebauungsplangebiet die Höhe der baulichen Anlagen zwei Vollgeschosse nicht überschreiten darf. Damit sollen die dörflich geprägten Bauformen fortgesetzt und ein harmonisches Gesamtbild erzielt werden.

### **3.2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die bebaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden durch Baugrenzen eingeschränkt.

**TF 3: Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

*Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.*

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Damit soll die Möglichkeit gegeben werden, die privaten Baugrundstücke individuell zu gestalten und im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden optimal zu nutzen. Dabei ist die Festsetzung zu den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, entlang der K 2308 zu beachten.

### **3.2.3 Verkehrserschließung**

Zur Anbindung des Wohngebietes an das öffentliche Straßennetz wird das öffentliche Straßennetz weiter ausgebaut.

**TF 4: Öffentlicher Straßenraum**

*TF 4.1 Der öffentliche Straßenraum ist so zu gestalten, dass mindestens 15% der Fläche straßenbegleitend begrünt oder mit einer wasserdurchlässigen Decke befestigt wird, auf der unter Beachtung der zukünftigen Grundstückseinfahrten mindestens 20 Einzelbäume angepflanzt werden.*

Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wird mit 8,5 m so festgesetzt, dass das vorhandene Gestaltungskonzept fortgesetzt werden kann. Dementsprechend ist eine 5,5 m breite Fahrbahn mit beidseitigen je 1,5 m breiten Fußwegen bzw. Grünstreifen vorgesehen. Im nachfolgenden Erschließungskonzept sind in Abhängigkeit der künftigen Parzellierung und den damit verbundenen Grundstückszufahrten mindestens 20 Bäume im öffentlichen Straßenraum anzuordnen.

Der Ausbauzustand muss die ordnungsgemäße Befahrbarkeit auch für Einsatzfahrzeuge (Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Müllfahrzeuge) zulassen.

**TF 5: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

*TF 5.1 Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzte öffentliche Fläche dient hauptsächlich als Fuß- und Radweg. Sie ist mit einer wasserdurchlässigen Decke zu befestigen.*

Für die fußläufige Anbindung in Richtung Blankenheim wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine 3,0 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die

gleichzeitig auch als Fahrradweg genutzt werden kann. Damit werden kurze Wege, u. a. auch zu den Infrastruktureinrichtungen in Blankenheim ermöglicht. Die Befestigung mit einer wasserdurchlässigen Decke in gebundener Form, beispielsweise offenporiges Pflaster oder Drainschicht, soll den Versiegelungsgrad minimieren. Die Breite wird auf 3,5 m festgelegt, damit der Weg im Havariefall auch als Fahrweg genutzt werden kann.

Eine zusätzliche Anbindung an die Kreisstraße K 2308, wie im ursprünglichen Bebauungskonzept von 1993 vorgesehen, ist nicht erforderlich. Das Baugebiet verfügt bereits über zwei Anbindungen an das öffentliche Straßennetz, die eine über die Straße „Schenkgraben“ an die K 2308 und die zweite über den Lampertusweg. Im Havariefall kann der gemäß TF 5.1 festgesetzte Weg genutzt werden.

Der ruhende Verkehr wird überwiegend innerhalb der privaten Baugrundstücke untergebracht. Zusätzlich werden im öffentlichen Straßenraum, parallel zur Fahrbahn, entsprechende Flächen angeboten. Die konkrete Verortung dieser Flächen hat im Rahmen der Erschließungsplanung, nach Vorlage des verbindlichen Parzellierungsplans, zu erfolgen. Zusätzlich werden im zentralen Bereich des Plangebietes weitere Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs angeboten.

*TF 5.2 Auf der als „öffentliche Grünfläche mit Verkehrsfunktion“ festgesetzten Fläche ist die Unterbringung von PKW-Stellplätzen sowie eine Zufahrt zum angrenzenden Wohngrundstück zulässig. Im Übrigen ist die Fläche als Grünfläche zu gestalten.*

Die Festsetzung soll bewirken, dass entlang der neu zu errichtenden Erschließungsstraßen ein weitestgehend geschlossener Grünbereich angelegt werden kann, in den die o. g. Verkehrsfunktionen integriert werden.

Gemäß § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) dürfen längs von Kreisstraßen, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Bebauungsplan wird der entsprechende Bereich, als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

### 3.2.4 Öffentliche und private Grünflächen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden in den Randbereichen zur Kreisstraße sowie zu den westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen öffentliche Grünflächen festgesetzt. Im 2. Bauabschnitt werden im Sinne einer einheitlichen Gestaltung diese Grundsätze fortgesetzt.

Das Ziel besteht u. a. darin, den Übergang zur freien Landschaft entsprechend zu gestalten.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Hochspannungsleitung, zu der die erforderlichen Abstände einzuhalten sind. Die bepflanzungsmaßnahmen werden in diesem Bereich höhenmäßig begrenzt.

Dementsprechend enthält der Bebauungsplan die Festsetzung:

**TF 6.1: öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

*Mindestens 30 % der in der Planzeichnung ausgewiesenen öffentliche Grünflächen sind mit einer Mischung aus Strauch-/ Baumgehölzen zu bepflanzen. Dabei sind in der mit m 1 gekennzeichneten Fläche niedrigwachsende Gehölze (maximale Wuchshöhe 4,5 m) zu verwenden.*

Im Übrigen werden die privaten Freiflächen als Hausgärten zu gestalten sein.

**TF 6.2: private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

*Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche/Gartenfläche zu gestalten.*

Die Festsetzung dient der Verbesserung des Mikroklimas und gleichzeitig der Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.

### 3.2.5 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden die vorhandenen Erschließungsanlagen im angrenzenden Wohngebiet „Schenkgraben“ ergänzt, so dass die Erschließung der neuen Grundstücke über die künftigen öffentlichen Straßen erfolgen wird.

*TF 6: **Umgang mit Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

*Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück breitflächig zur Versickerung zu bringen bzw. in Zisternen zu sammeln.*

Die Festsetzung soll bewirken, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück verbleibt bzw. zur weiteren Nutzung gesammelt wird.

## 4. Umweltschutz

Das Planverfahren wird gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Damit wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung zum Umgang mit den Umweltbelangen in der Bauleitplanung abgesehen.

### 4.1 Naturschutz

Mit der Umsetzung der Planung werden auf den bisherigen Außenbereichsflächen ca. 22 Wohngrundstücke entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, die Höhe wird mit der Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen geregelt. Die überbaubaren Grundstücksflächen beschränken sich auf die Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Im Übrigen werden die Freiflächen als Hausgärten zu gestalten sein.

Entlang der K 2308 und entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze werden öffentliche Grünflächen angelegt.

#### Eingriffsregelung

Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB ist die Ermittlung von durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft entbehrlich, da die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aufgrund des Verweises auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anwendbar ist.

### 4.2 Artenschutz

#### 4.2.1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen des Artenschutzes finden sich insbesondere in Richtlinien der Europäischen Union und sind damit in Europa weitgehend vereinheitlicht. Insbesondere sind die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL)<sup>1</sup>, die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)<sup>2</sup> sowie das Washingtoner Artenschutzabkommen von Bedeutung. Damit wurde durch die Europäische Union ein abgestuftes Schutzregime für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten vorgeschrieben.

In den o.g. Richtlinien sind die Mitgliedstaaten verpflichtet worden, die europäischen Regelungen innerhalb bestimmter Fristen in nationales Recht umzusetzen. Um dieser Pflicht zu genügen, ist in der Bundesrepublik Deutschland das BNatSchG 2007 novelliert worden.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen hat der Gesetzgeber in den §§ 37 ff. BNatSchG getroffen. Diese Regelungen sind abweichungsfest, das BNatSchG stellt unmittelbar anzuwendendes Recht dar.

Der besondere Artenschutz unterliegt den Vorgaben der §§ 44 ff. BNatSchG. Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung, da sie erst dann auch eintreten können.

Nach § 44, Abs. 1 BNatSchG (2009) ist 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.“

Die Besitz- und Vermarktungsverbote gem. § 44 Abs. 2 weisen bei Eingriffsvorhaben keine Relevanz auf und bleiben hier unberücksichtigt.

## 4.2.2 Methodik

Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben bzw. der Plan erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung/ Zerstörung der Habitate ausüben kann. 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 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
5. Prüfung inwieweit eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG möglich ist oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG gegeben sind.

Ermittlung der artenschutzfachlich relevanten Arten (Relevanzprüfung)

Aus dem Zusammenwirken von § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 5 BNatSchG folgt, dass aktuell nur die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten den Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 unterliegen.

Das zu betrachtende Artenspektrum soll in der Relevanzprüfung auf die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten und in ihrem Bestand gefährdete Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, reduziert werden, die im Untersuchungsraum vorkommen und für die eine Beeinträchtigung i.S.d. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG von vornherein nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, werden keiner artenschutzfachlichen Prüfung unterzogen. Dies betrifft Arten,

- die gemäß der Roten Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können und

- bei denen sich Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Auswirkungen ausschließen lassen.

### 4.2.3 Ermittlung der projektspezifischen Wirkfaktoren

Die durch das Bauvorhaben zu erwartenden artenschutzrechtlich relevanten artspezifischen Wirkfaktoren werden in bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Wirkungen gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes qualitativ und quantitativ beschrieben.

### 4.2.4 Prüfung auf Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Die artenschutzrechtliche Behandlung beinhaltet die Prüfung auf Vorliegen eines Verbotstatbestandes infolge vorhabensbezogener Wirkfaktoren i.S.d. Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG, unter Einbeziehung von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen und / oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

### 4.2.5 Erfassung Biotop- und Nutzungstypen

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung im September 2019 erfasst.

Das Gelände befindet sich am Ortsrand und ist überwiegend mit Gräsern und Wiesenkräutern bewachsen. Neben Gräsern finden sich gemeine Schafgarbe (*Achilla millefolium*), Lucerne (*Medicago sativa*), steifhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), stengellose Kratzdistel (*Cirsium acaule*), Wiesen-Storchenschnabel (*Geranium pratense*) und vereinzelt die Wiesenflockenblume (*Centraurea jacea*) und unterliegt überwiegend keiner intensiven Nutzung. Die Flurstücke 40 und 41 werden im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohngrundstücken als Gartenflächen genutzt. Teile der Flächen dienen als Weide. Entsprechende Nutzungsspuren wurden angetroffen. Das Gelände steigt in nördliche Richtung um ca. 18 m an.

Entlang der K 2308 ist ein Geh- und Radweg vorhanden der von einer Obstbaumreihe begleitet wird. In Richtung Süden wird diese Baumreihe durch Strauchflächen ergänzt.



Fotos : K.Schube / September 2019/ Blick gen Süden

Im Norden bzw. Nordosten begrenzt die K 2308 das Plangebiet. Entlang der westlichen Grenzen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden und Osten befindet sich die Wohnbebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Schenkgraben“.

## 4.2.6 Standortbezogene Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Rahmen der Gesamtbeurteilung des Eingriffes sollen die durch das Bauvorhaben hervorgerufenen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung ihrer Vermeidbarkeit zusammenfassend betrachtet, Konfliktpunkte benannt und die Ausgleichbarkeit der unvermeidlichen Beeinträchtigungen dargelegt werden.

Ziel ist es, die voraussichtlichen biotischen und abiotischen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (gem.§ 2 (4) BauGB).

### **BAUBEDINGT**

Als baubedingten Wirkfaktoren bezeichnet man Beeinträchtigungen der Umwelt, die während der Bauphase entstehen (Baustellentätigkeit). Sie treten daher in einem begrenzten Zeitraum auf und bestehen nur vorübergehend.

#### ➤ **Vorübergehende Flächeninanspruchnahme:**

Flächeninanspruchnahme /Bodenversiegelung durch Baustelleneinrichtung, Baustraßen, Lagerung  
Beeinträchtigungen der an die Bauflächen angrenzenden und zu erhaltenden Gehölzstrukturen sind durch Maßnahmen zum Schutz, entsprechend der einschlägigen fachlichen Vorschriften, wirksam vermeidbar.

#### ➤ **Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen, visuellen Störungen während der Bauzeit**

Bautätigkeiten sind auf die Errichtung von Erschließungsanlagen, Straßen und Wege, und der Wohngebäude beschränkt.  
Potentielle Beeinträchtigungen sind in ihrer Wirkung auf den unmittelbaren Baubereich begrenzt.

### **ANLAGENBEDINGT**

Diese Auswirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen. Sie sind nicht zeitlich begrenzt und unabhängig von der Nutzung.

#### ➤ **Zusätzliche dauerhafte Flächeninanspruchnahme:**

Flächeninanspruchnahme durch Baukörper (Gebäude, Straße)  
Nutzung der Baukörper  
Erhalt der naturräumlichen Gegebenheiten, keine wesentliche Veränderung pot. Lebensräume, funktionaler Beziehungen oder Ausbreitungshemmnisse z, B. für typische, verbreitete Arten der Siedlungen und Siedlungsränder – z. B. Brutvögel – zu erwarten.

#### ➤ **Potentieller Verlust von Gehölzen**

Kein Gehölzverlust im Geltungsbereich  
Keine Beeinträchtigung der Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches

### **NUTZUNGSBEDINGT**

Unter den nutzungsbedingten Auswirkungen versteht man die direkten, nutzungsabhängigen Belastungen der Umwelt.

Nutzungsbedingt sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist keine dauerhafte Veränderung der Habitatbesetzung oder Minderung der Lebensraumeignung zu erwarten.

## 4.2.7 Artenvorkommen im Plangebiet

Die im Plangebiet angrenzenden Lebensraumstrukturen weisen auf das Vorhandensein von Brutvögeln hin.

Es ist gegenwärtig nicht bekannt, wann die Bautätigkeit beginnt. Aus diesem Grund erfolgten bisher keine Kartierungen.

Den Untersuchungsraum übergreifend sind mehrere unterschiedliche, für Tiere nutzbare Habitattypen vorhanden. Die Mehrzahl der im Plangebiet lebenden Vogelarten wird dieses auch als Nahrungshabitat nutzen. Die angrenzenden Wohngrundstücke mit ihren Gärten und weiteren Grünstrukturen bieten Lebensraum für zahlreiche typische Arten der Siedlungsräume und des Halboffenlandes wie z. B. Gartengrasmücke, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel, Stieglitz, Bussard. Grundlage für das Vorkommen der genannten Arten ist der Strukturreichtum des Gebietes.

Geschützte Flächen und Objekte kommen im Plangebiet nicht vor.

TF 6.3 Maßnahmen zur Einhaltung der Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG - Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln

- *Vor Baubeginn ist der Baubereich auf besonders geschützte Arten zu überprüfen. Werden Hinweise auf solche Arten gefunden, sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

Die Umsetzung der dargelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist zwingend und dient der wirksamen Verhinderung der Entstehung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG und damit der Abwendung von Verbotstatbeständen, sowie der durchgängig und dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang.

## 4.2.8 Zusammenfassung Artenschutz

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Vorhabens keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auf relevante potenziell vorkommende Arten drohen.

Rechtsfolgen zur Bewältigung von Verbotstatbeständen ergeben sich nicht, eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG oder eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt

- Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden Wohngrundstücke entstehen, die auf Grund ihrer Lage, Größe und Ausstattung die Grundlage für eine hohe Wohn- und Lebensqualität bieten. Für die Bewohner des benachbarten Wohngebietes werden zeitweise, während der Bauphasen, Beeinträchtigungen infolge von Lärm, Staub und Erschütterungen auftreten. Nach Fertigstellung des neuen Wohngebietes werden keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sein.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grünfläche wird mit der Umsetzung der Planung in eine Siedlungsfläche umgewandelt. Infolgedessen wird es zum Verlust vorhandener Strukturen kommen, die allerdings keine wertvollen Biotoptypen beinhalten.

Vorhandene Gehölze befinden sich nur im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Wohngrundstücke sowie entlang der Kreisstraße und werden im Wesentlichen erhalten.

Mit der Neugestaltung der privaten und öffentlichen Flächen werden neue Strukturen entstehen. Schutzgebiete i. S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden von der Planung nicht berührt.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurden die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags in der Planung berücksichtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten sind.

- Schutzgut Boden

Mit der Umsetzung der Planung wird es zu bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden kommen. Die baubedingten Beeinträchtigungen werden zeitlich befristet auftreten. Mit der geplanten Versiegelung werden Bodenfunktionen beeinträchtigt.

Zur Minimierung der damit verbundenen Auswirkungen wird das Maß der baulichen Nutzung beschränkt, indem eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt wird.

Es wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung der Planung schrittweise erfolgen wird und damit auch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nur jeweils in den Bereichen stattfinden wird, in denen es zu Baumaßnahmen kommt.

- Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Fließgewässer oder stehende Gewässer. Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird analog auf die Ausführungen zum Schutzgut Boden verwiesen.

- Schutzgut Klima/ Luft

Mit der Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Klima/ Luft erwartet.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Belange der Baukultur sowie des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Mit der Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter erwartet.

- Schutzgut Landschaft

Die Planung sieht die Weiterentwicklung des vorhandenen Wohngebietes „Schenkgraben“ vor. Mit der Umsetzung der Planung werden die bisher ungenutzten Flächen als Siedlungsflächen neugestaltet. Die Bebauungsplaninhalte orientieren sich am bestehenden Wohngebiet, so dass nach Fertigstellung ein einheitliches neues Siedlungsgebiet zu erwarten ist.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu erwarten sind.

## 4.3 Immissionsschutz

### Lärmschutz

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ zu berücksichtigen.

Gemäß § 50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteils Klosterode. Nordöstlich und westlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, südlich grenzt das Plangebiet an die vorhandenen Siedlungsbereiche, die überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten bezüglich der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen werden in den Randbereichen Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die ackerbaulich genutzte Fläche, auf der nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, wohngebietsverträglich ist.

Die geplante Bebauung befindet sich in Fortsetzung der vorhandenen Siedlungsbereiche, so dass eine analoge Situation zum Bestand zu erwarten ist.

## 5. Flächenbilanz

<b>Plangebietsfläche</b>		<b>27.813 m<sup>2</sup></b>
davon	Wohnbauland	17.180 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Verkehrsfläche	2.622 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)	335 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Grünflächen	7.429 m <sup>2</sup>
	Grünfläche mit Verkehrsfunktion	247 m <sup>2</sup>