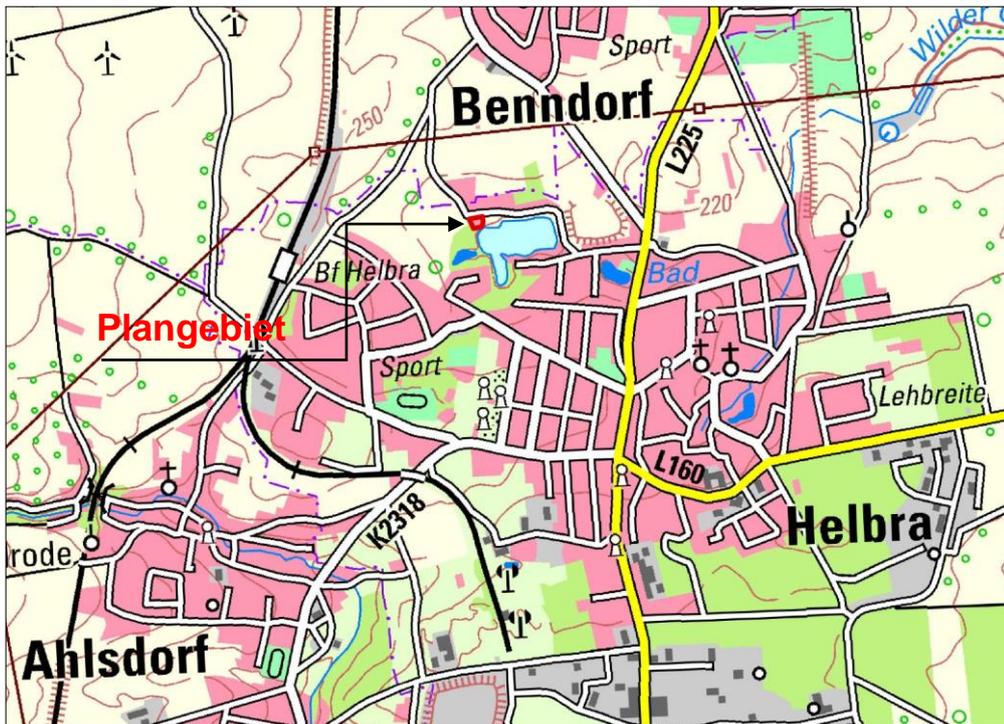


GEMEINDE HELBRA

Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“



GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2018, A18-38915-2009-14]
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Planverfasser:

Dipl.Ing. Andrea Kautz
Architekt für Stadtplanung
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
Telefon 03464 579022
architekt.andrea.kautz@t-online.de

liela
stadt-u. landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Katrin Schube
Klosterbergstraße 19
39104 Magdeburg
T 0391 6623616
Katrin.schube@liela.de

März 2020

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 350 m² maximal zulässige Grundfläche

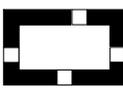
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungsatzung

ALK Auszug als DXF-Export der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra Stand 07/2019
 Gemarkung: Helbra Flur: 10 Flurstück: 7
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Erlaubnisnummer: LVermGeo (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) / A 18-42606-09-14

	GEMEINDE HELBRA
	Ergänzungsatzung Nr. 2 "Bad-Anna-Weg"
Bearbeiter: Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	Maßstab 1 : 1 000 März 2020

GEMEINDE HELBRA

Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Helbra vom _____ die Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“ erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Helbra, Flur 10 die Flurstücke 7/1 und 6/3 und hat eine Größe von 1.489 m².

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben neben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Baufeldes dürfen maximal 350 m² Grundfläche versiegelt werden.
2. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)**

Gemäß Planeintrag sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Die Lebensbaumhecke (Thuja) an der südöstlichen Grundstücksgrenze kann im Rahmen der Gehölzanpflanzungen durch heimische Gehölze ersetzt werden.

3. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)**

Auf 35 m² Grundstücksfläche ist ein Gebüsch aus überwiegend heimischen Arten anzupflanzen. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

Acer campestre/ Feldahorn
Corylus avellana/ Strauchhasel
Euonymus europaeus/ Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare/ Liguster
Prunus spinosa/ Schlehe
Wildrosen-Sorten
Sambucus nigra/ Holunder
Obstgehölze

4. **Private Grünflächen**

Die übrigen Flächen, die nicht bebaut werden, sind als private Grünflächen zu erhalten.

5. **Kompensationsmaßnahmen**

Verschiebungen der in Pkt. 1 bis 4 festgesetzten Flächenanteile sind möglich, sofern in Abhängigkeit des tatsächlichen Eingriffs sichergestellt wird, dass die Biotopbilanz ausgeglichen ist.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**

- 6.1. Maßnahmen zur Einhaltung der Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte an-

dere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln.

6.1.1 Vor Baubeginn ist der Baubereich nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde:

- durch einen anerkannten Artexperten auf besonders geschützte Arten zu überprüfen. Werden Hinweise auf solche Arten gefunden, sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- der Biotopbestand im Baubereich ist aktuell zu überprüfen. Bei Vorhandensein geschützter Biotope sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweise:

- Die Anforderungen an den allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Der Baumbestand sollte im Geltungsbereich, soweit mit der Planung vereinbar, erhalten bleiben. Nötige Fällungen werden über die Baumschutzsatzung der Gemeinde Helbra geregelt.
- Generell sind bei allen Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gebietsheimische, standortgerechte Laubgehölze zur Anwendung zu bringen, für Ansaaten und Pflanzungen ist stets zertifiziertes, gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden.
- Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Dieser gesetzlich festgelegte Zeitraum ist auch für genehmigte Eingriffe einzuhalten.
- Die an das Plangebiet angrenzenden Bäume (Bergahorn etc.) auf den Flurstücken 4/111 und 4/112, die entsprechend § 3 Baumschutzverordnung des Landkreises Mansfeld-Südharz (BaumSchVO) geschützt sind, sind von Schnittmaßnahmen auszusparen und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor Schädigungen zu schützen.
- Der Boden im Plangebiet ist besonders zu schützen. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Helbra vom 26.11.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Helbraer Kommunalanzeiger am 11.12.2019 erfolgt.

Helbra, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 26.11.2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Helbra, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“ sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2020 bis 09.02.2020 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Parallel dazu war der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“ im Internet unter www.verwaltungsamt-helbra.de einzusehen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.12.2019 im Helbraer Kommunalanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Helbra, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Helbra, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Helbra, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“ wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Helbra, den _____

- Siegel -

Der Bürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“ wird hiermit ausgefertigt.

Helbra, den _____

- Siegel -

Der Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am _____ im Helbraer Kommunalanzeiger ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Helbra, den _____

- Siegel -

Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Helbra, den _____

- Siegel -

Der Bürgermeister

Gemeinde Helbra

Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 2 „Bad-Anna-Weg“

Inhalt

1.	Einleitung.....	7
1.1	Ziel und Zweck der Planung.....	7
1.2	Aufstellungsverfahren	7
2.	Ausgangssituation	7
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
2.2	Rechtsgrundlagen.....	9
2.3	Übergeordnete Planungen.....	9
3.	Bauliche Nutzung.....	10
4.	Zulässigkeit von Vorhaben.....	11
5.	Umweltschutz	11
5.1	Eingriffsregelung.....	11
5.1.1	Beschreibung des vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft.....	11
5.1.2	Beschreibung des geplanten Zustandes von Natur und Landschaft.....	11
5.2	Artenschutz.....	14
5.2.1	Methodik.....	15
5.2.2	Ermittlung der artenschutzfachlich relevanten Arten (Relevanzprüfung)	16
5.2.3	Ermittlung der projektspezifischen Wirkfaktoren.....	16
5.2.4	Prüfung auf Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	16
5.3	Standortbezogene Wirkfaktoren des Vorhabens	16
5.3.1	Erfassung Biotop- und Nutzungstypen.....	16
5.3.2	Beschreibung des Plangebietes.....	16
5.3.3	Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren.....	17
5.4	Artenvorkommen im Plangebiet	18
5.5	Zusammenfassung	19
6.	Immissionsschutz	19
7.	Erschließung.....	19
8.	Flächenbilanz.....	19
9	Literatur und Quellen	20
9.1	Literaturverzeichnis.....	20
9.2	Gesetze, Verordnungen, Richtlinien.....	20

1. Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Helbra gehört zur Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra im Landkreis Mansfeld Südharz. Die Gemeinde ist Sitz der Verbandsgemeinde.

Am nördlichen Ortsrand von Helbra befindet sich ein offenes Binnengewässer, ein aus einem ehemaligen Braunkohletagebau entstandener kleiner See. Im Bereich des Seeufers befinden sich an mehreren Stellen Wohnstandorte, so u. a. auch am nordwestlichen Seeufer. Hier hat sich entlang des Bad-Anna-Wegs Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern angesiedelt. Im westlichen Teil des Bad-Anna-Weges schließt sich ein Gartengrundstück an, auf dem sich teilweise ungenutzte Gebäude (2 Gartenhäuser und eine Garage) befinden. Die Eigentümer haben vor, dieses Grundstück für Wohnzwecke zu nutzen.

Aus planungsrechtlicher Sicht befindet sich das Plangebiet im Außenbereich. Die Gemeinde kann durch Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, um darauf eine Bebaubarkeit zu ermöglichen. Mit der Ergänzungssatzung sind die o. g. Flächen künftig planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung, dass

- die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen,

sind im vorliegenden Fall erfüllt.

1.2 Aufstellungsverfahren

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	27.06.2019
Auslegungsbeschluss	26.11.2019
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	7.1.-9.2.2020
Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 (2) BauGB	13.12.2019
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	

2. Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Helbra, es umfasst die Flurstücke 7/1 und 6/3 der Flur 10 in der Gemarkung Helbra.

Die nach Süden leicht abfallende Fläche wird gegenwärtig als Garten genutzt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden von Grün- und Gehölzflächen,
- im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Norden vom Bad-Anna-Weg und im Osten vom Weg zum See.



Blick vom Seeweg in westliche Richtung (Foto Kautz)

Das Plangebiet liegt vollständig in einem Gebiet, in dem ein Abbau von Kupferschiefer und zum Teil von Braunkohle durchgeführt wurde. Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) vom 29.1.2020 wurde das Kupferschieferflöz der Mansfelder Mulde (hier) ca. Anfang des 18. Jahrhundert im Bereich „Hirschwinkler Revier“ in Teufen um ca. 120 m abgebaut.

Zeugen dieses Abbaus sind die noch vereinzelt im Gelände sichtbaren Kupferschieferhalden. Hier kann davon ausgegangen werden, dass jeder dieser Halden mindestens ein Schacht zuzuordnen ist.

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Kupferschieferabbaus sind lt. o. g. Stellungnahme mit Sicherheit abgeklungen. Das Einleiten besonderer Maßnahmen aufgrund des umgegangen Kupferschieferabbaus ist nach Einschätzung des LAGB nicht erforderlich.

Weiter wurde in o. g. Stellungnahme mitgeteilt, dass die ehemalige Grube „Anna bei Benndorf (Braune Karoline)“ Braunkohle im Tief- und Tagebaubau in Teufen (hier) um 19 bis 24 m abbauete. Dieser Abbau erfolgte in den Jahren von ca. 1840 bis 1877.

Die Braunkohle im Tiefbau wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaues abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaues, dem sogenannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist der Untergrund im Bereich der Flurstücke durch den umgegangen Braunkohlenabbau nicht betroffen.

Für die vom Bergbau vorbeanspruchte Fläche gilt:

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, bittet das LAGB um umgehende Information.

Bei Planung einer Neubebauung sollten Baugrunduntersuchungen ausgeführt werden.

Der geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potenziell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potenzielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.

Es wird empfohlen, insbesondere bei Neubebauungen, Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

2.2 Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den derzeitigen Fassungen:

Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG), Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG),
- 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 Planungen

Gemäß **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP)** befindet sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 8 „östliches und südliches Harzvorland“.

„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“ (LEP)

Mit der Planung werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen, so dass keine Beeinträchtigung der Vorbehaltsfunktion zu erwarten ist.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Gemäß dem REP Halle (5.2.19.Z) ist die Helbra als Grundzentrum festgelegt.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln (REP Halle, 5.2.18.Z).

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 1 „Ausläufer des Harzes“.

„Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Landesentwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.“ (REP Halle)

Das vorhandene Großgrün im Plangebiet wird planungsrechtlich gesichert. Insofern wird davon ausgegangen, dass das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz“ durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra (Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, Begründung mit realisierten Auflagen, StadtLandGrün, April 2017) wird das Plangebiet als Grünfläche dargestellt.

Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden, dass sich die hier vorgesehene maßvolle Erweiterung des Innenbereichs zur Bereitstellung von Bauflächen in das städtebauliche Gesamtkonzept des Flächennutzungsplans einfügen wird.

Die Gemeinde Helbra hatte in der Vergangenheit eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Den Angaben des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, Begründung mit realisierten Auflagen, StadtLandGrün, April 2017) zufolge wurde in der Gemeinde Helbra von 2000 bis 2014 ein Rückgang um 17,7 % registriert. Laut Flächennutzungsplan besteht das Ziel der gemeindlichen Entwicklung darin, soweit möglich auf eine Stabilisierung der Einwohnerzahl hinzuwirken.

Die Gemeinde Helbra übernimmt die Funktion eines Grundzentrums und ist in diesem Zusammenhang bestrebt, die Bevölkerungsentwicklung, u. a. durch die Bereitstellung von Bauland, positiv zu beeinflussen. Sie bietet gute Voraussetzungen zur Erfüllung der Wohnfunktion.

Für den oben beschriebenen Standort ist die erforderliche Erschließung über den Bad-Anna-Weg mit verhältnismäßig geringen Aufwendungen realisierbar. Die im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung auftretenden Kosten werden vom Eigentümer der Flächen auf der Grundlage eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrags übernommen, so dass sich hier die Möglichkeit bietet, ohne finanzielle Aufwendungen durch die Kommune einen attraktiven Wohnstandort zu entwickeln.

3. Bauliche Nutzung

Mit der Ergänzungssatzung soll die Weiterentwicklung der Wohnbebauung auf einem Grundstück am Bad-Anna-Weg planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die benachbarten Bereiche des Plangebietes der Ergänzungssatzung sind eindeutig strukturiert, so dass Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich werden. Bei Bauanträgen orientiert sich die Beurteilung am umgebenden Bestand, der sich überwiegend als Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise darstellt.

Die festgesetzte Baugrenze gibt den Rahmen für die Einordnung der Gebäude innerhalb der Baugrundstücke vor. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades wird in der Ergänzungssatzung festgesetzt, dass maximal 350 m² Grundfläche versiegelt werden dürfen.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden, wenn nichts anderes festgesetzt ist. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. In der vorliegenden Ergänzungssatzung werden dazu keine Festsetzungen getroffen, d. h. auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

4. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung der Satzung neben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB.

5. Umweltschutz

Durch die Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem jeweiligen Ländergesetz unterliegen.

Angaben zum Standort, Art und Umfang der Planung

Fläche des Geltungsbereiches: ca. 1.489 m²

Ausgangssituation:

- neben Grünflächen 305 m² bebaute/versiegelte, Fläche (261m² Gebäude, 44 m² Plattenweg).

Planung:

- 350 m² neu bebaute/versiegelte Fläche (Gebäude, Terrassen und Nebenanlagen). 565 m² Grünfläche mit Großgrün bleiben im Bestand erhalten und werden nicht zur Bilanz herangezogen. Das Großgrün im Plangebiet wird planungsrechtlich gesichert.

5.1 Eingriffsregelung

Bei Ergänzungssatzungen ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden, es sind Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Die Biotoptypenerfassung erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2.

5.1.1 Beschreibung des vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft

(Bestandserhebung August 2019)

Das Vorhabengebiet erstreckt sich entlang des Bad-Anna-Weges. Das Plangebiet ist ca. 51 m lang und ca. 39 m breit. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Einfamilienhausgrundstücke. Die Fläche weist homogene Struktur- und Nutzungsmerkmale auf, die mit verschiedenen einzelnen Gartenhausnutzungen sowie gärtnerischer bzw. kleinflächig differenzierter ziergärtnerischer Nutzung bestimmt wird. Das Grundstück ist gegenüber der Nachbarschaft durch geschnittene Zierhecken und freiwachsende Baum-Strauchhecken abgegrenzt. Es sind folgende Strukturen vorhanden:

- Rasenflächen/ Gebüschrflächen/ Kleingartenflächen/ Baumstandorte/ Gartenlauben/ Wegeflächen

5.1.2 Beschreibung des geplanten Zustandes von Natur und Landschaft

Mit der Ergänzungssatzung wird die bisherige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Damit wird in der durch eine Baugrenze eingeschlossenen Fläche Bebauung ermöglicht, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der Umgebung orientiert. Die nicht für bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Flächen bleiben im Bestand erhalten.



Fotos: K. Schube/ 2019

Mit der geplanten Bebauung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen.

Bezüglich der Vermeidung des Eingriffs wurden Planungsalternativen untersucht. Innerhalb der Ortslage bieten sich zur Zeit keine Flächen an, die ohne Eingriff in Natur und Landschaft für Wohnbebauung genutzt werden können.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung, so dass nur geringe Aufwendungen für die Erschließung des Standortes notwendig werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen für die Straßenanbindung sind nicht erforderlich.

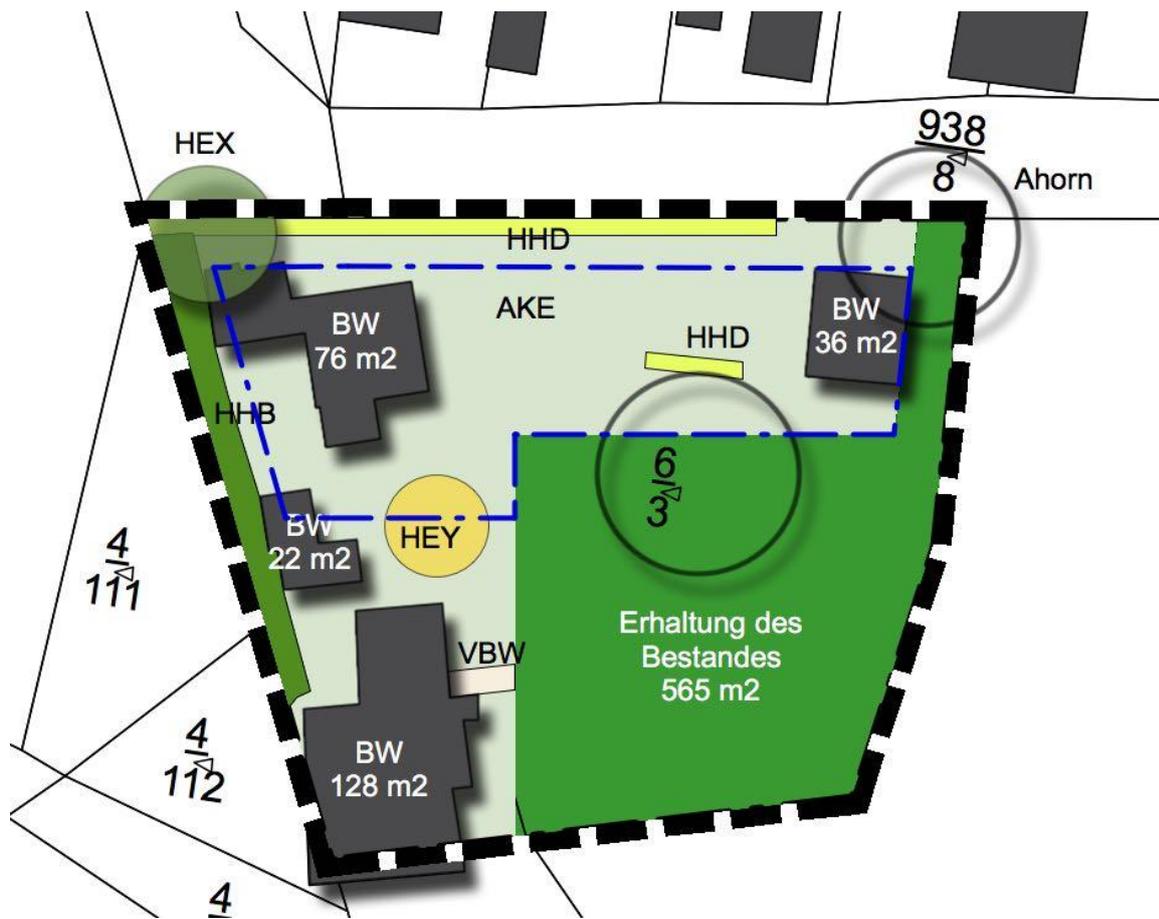
Damit wird dieser Standort als geeignet angesehen, um hier eine maßvolle Erweiterung der Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten. Der Eingriff ist damit nicht vermeidbar.

Zur Minimierung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen wird die Bebauung auf die von den Baugrenzen eingeschlossene Fläche begrenzt und die bepflanzten Randbereiche erhalten.

Die Ergänzungssatzung wird, im Unterschied zum Bebauungsplan, nur ein Mindestmaß an Festsetzungen regeln. Dementsprechend werden die Kompensationsmaßnahmen nur als Flächengrößen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Entsprechend der dann tatsächlich stattfindenden Bebauung ist im Zusammenhang mit dem Bauantrag der Ausgleich nachzuweisen.

Auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2, geändert am 24.11.2006 (MBl. Nr. 50 vom 18.12.2006 S. 743) ergibt sich mit der Realisierung der in der Ergänzungssatzung zulässigen Bebauung sowie unter Einhaltung der getroffenen Festsetzungen folgende Biotopwertbilanz:

Karte - Biotoptypen Bestand



Typ		Fläche m²	Biotop- wert WP	Gesamt- Bewertung WP	Verbale Bewertung
BW	Bebaute Flächen	261	0	0	Gartenhäuser
VWB	Plattenweg	6	3	18	Gartenweg
AKE	Kleingarten	500	6	3000	
HEX	Einzelbaum	22	12	264	
HEY	Einzelstrauch	30	9	270	
HHB	Baum- Strauchhecke	55	20	1100	Westliche Grund- stücksgrenze
HHD	Zierhecke	50	7	350	Geschnittene Hecke entlang Bad-Anna- Weg
Summe:		924		5002	

Biotoptypen Planung

Bei der Biotoptypen-Planung wird davon ausgegangen, dass sich die künftige Bebauung innerhalb der Baugrenzen auf einer Fläche von insgesamt 350 m² erstreckt.

Typ		Fläche m ²	Biotopwert WP	Gesamt-Bewertung WP	Verbale Bewertung
BW	Bebaute Fläche	350	0	0	Wohngebäude und Nebenflächen
AKE	Kleingartenfläche	395	6	2370	Erhaltung
HHB	Baum-Strauchhecke überwiegend heimische Arten	55	20	1100	Erhaltung
HEX	Einzelbaum	22	12	352	Erhaltung
HHD	Zierhecke	37	7	259	Erhaltung
HYD	Gebüsch	35	16	560	Ersatzpflanzung
Summe:		924		5061	

Bilanz

	Wertpunkte Bestand	Wertpunkte Planung
Geltungsbereich	5002	5061

Differenz zwischen Bestand und Planung ergibt ein plus von 59 WP

Der Eingriff kann durch die Einhaltung der Festsetzungen der Ergänzungssatzung bzw. insbesondere durch die Anlage einer Gebüschfläche innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

5.2 Artenschutz

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)¹, die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) 2 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.

FFH und Vogelschutz

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Der Verträglichkeitsprüfung ist eine Vorprüfung vorgeschaltet, bei der geprüft wird, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vorhabens auf das FFH-Gebiet entstehen kann. Grundsätzlich ist es egal, ob das Vorhaben direkt im Gebiet stattfindet oder von außen seinen Einfluss auf das FFH-Gebiet ausüht.

Zentrale Frage ist, ob der Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Prüfgegenstand sind somit die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten,
- Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelenschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte sowie
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o. g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ausgewiesen. Wasserschutzgebiete existieren im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld nicht.

In der Umgebung befinden sich die folgenden FFH-Gebiete:

FFH 0107 DE 4434 302 Gebiet "Kupferschieferhalden bei Klostermansfeld", unmittelbar an die westliche Grenze des Plangebietes angrenzend



Die Gebiete sind nicht betroffen.

5.2.1 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.

5.2.2 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.

5.2.3 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.

5.2.4 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.

5.3 Standortbezogene Wirkfaktoren des Vorhabens

5.3.1 Erfassung Biotop- und Nutzungstypen

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

5.3.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird als Kleingarten genutzt und ist auf der gesamten Fläche anthropogen geprägt und beeinflusst. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen weisen auf das Vorhandensein von Brutvögeln hin – Gebüsche, Gehölzstreifen, Baumbestand, benachbarte Gärten – und Agrarstrukturen.

Es ist gegenwärtig nicht bekannt, wann die Bautätigkeit beginnt. Die Kartierungen erfolgten unter Berücksichtigung dieser Problematik. Folgende Ausgangssituation wurde festgestellt:

Den Untersuchungsraum übergreifend sind mehrere unterschiedliche, für Tiere nutzbare Habitattypen vorhanden. Störungsunempfindliche Arten nutzen auch die im Bearbeitungsgebiet befindlichen ungenutzten Gebäude/ Gartenlauben als (Ersatz-) Lebensraum. Zu erwarten sind Brutvögel, Mäusearten, Igel. Die vorhandenen Grünstrukturen bieten Lebensraum für zahlreiche typische Arten der Siedlungsräume und des Halboffenlandes wie z. B. Gartengrasmücke, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel, Stieglitz, Bussard. Die Avifauna kann für das Plangebiet insgesamt als mäßig artenreich eingeschätzt werden. Grundlage für das Vorkommen der genannten Arten ist der Strukturreichtum des Gebietes. Geschützte Flächen und Objekte kommen im Plangebiet nicht vor.

5.3.3 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

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).

<p>BAUBEDINGT</p> <p>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.</p>
<p>Vorübergehende Flächeninanspruchnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen der an die Bauflächen angrenzenden und zu erhaltenden Gehölzstrukturen sind durch Maßnahmen zum Schutz, entsprechend der einschlägigen fachlichen Vorschriften, wirksam vermeidbar - Flächeninanspruchnahme/Bodenversiegelung durch Baustelleneinrichtung, Baustraßen, Lagerung
<p>Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen, visuellen Störungen während der Bauzeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bautätigkeiten sind auf die Errichtung eines Wohngebäudes beschränkt. Potentielle Beeinträchtigungen sind in ihrer Wirkung auf den unmittelbaren Baubereich begrenzt.
<p>ANLAGENBEDINGT</p> <p>Diese Auswirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen. Sie sind nicht zeitlich begrenzt und unabhängig von der Nutzung.</p>
<p>Zusätzliche, dauerhafte Flächeninanspruchnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme durch Baukörper - 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 – Brutvögel – zu erwarten.
<p>Potentieller Verlust von Gehölzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

5.4 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.

Überplanung und veränderte Flächennutzungen gemäß städtebaulicher Zielstellung im Plangebiet führen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Daher wurden Festsetzungen zur weitgehenden Vermeidung, und Verminderung erarbeitet.

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.
- Als Ausgleich ist auf dem Grundstück eine größere zusammenhängende Strauchfläche in Form einer freiwachsenden Gebüschgruppe als Beitrag zum Artenschutz zu schaffen. Verwendet werden sollten überwiegend heimische Pflanzen. Die Pflanzungen bieten zahlreichen Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern vielfältige Lebens- und Nahrungsraum. Flächengröße: 35 m²

Folgende Arten werden beispielhaft vorgeschlagen:

Acer campestre/Feldahorn
Corylus avellana / Strauchhasel
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare / Liguster
Prunus spinosa / Schlehe
Wildrosen-Sorten
Sambucus nigra / Holunder
Obstgehölze

5.5 Zusammenfassung

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.

Die Umsetzung der dargelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist dabei 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.

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

6. Immissionsschutz

An die geplante Wohnbebauung unmittelbar westlich angrenzend werden weiterhin Flächen landwirtschaftlich genutzt. Bei der Bewirtschaftung der benachbarten Ackerfläche kann es saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen kommen.

Belastungen durch Lärm, Stäube, Gase, Gerüche oder elektromagnetische Strahlen sind für den Standort nicht erkennbar. Das Nutzungsspektrum wird sich am umgebenden Bestand orientieren.

7. Erschließung

Die Erschließung wird über die Bad-Anna-Straße erfolgen, hier liegen die benötigten Ver- und Entsorgungsleitungen an bzw. sind die erforderlichen Ertüchtigungen, insbesondere zur Gewährleistung der Löschwasserbereitstellung im Rahmen der nachfolgenden Planungen durchzuführen. Die Verkehrserschließung des Baugrundstücks wird über die vorhandene Zufahrt von dieser Straße aus erfolgen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) vom 07.06.2001 in der derzeit geltenden Fassung, obliegt der Verbandsgemeinde als Träger des Brandschutzes die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung (Grundschutz). Vom zuständigen Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung liegt die Information vor, dass sich das Bebauungsgebiet „Bad-Anna-Weg“ in Helbra, in einem Wohngebiet befindet, für welches der Grundschutz mit einem Löschwasserbedarf von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden, entsprechend der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser, durch die Verbandsgemeinde sicherzustellen ist. Die Entnahme von Löschwasser im Brandfall erfolgt in diesem Bereich aus einem öffentlichen Gewässer, da Hydranten aus dem Trinkwasserversorgungsnetz der MIDEWA nicht zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestelle aus dem öffentlichen Gewässer erfüllt nicht alle Anforderungen an Löschwasserentnahmestellen. Es fehlt die frostfreie Entnahme. Der Grundschutz ist somit nur eingeschränkt sichergestellt. Die Problematik wird von der Verbandsgemeinde, auch zur Gewährleistung des Brandschutzes für die schon bestehenden Einfamilienhäuser im Bad-Anna-Weg, zeitnah geklärt.

8. Flächenbilanz

Größe des Satzungsgebietes	-	1.489 m ²
----------------------------	---	----------------------

9 Literatur und Quellen

9.1 Literaturverzeichnis

- BAUER, H.G., BEZZEL, E. & FIEDLER, WOLFGANG (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1-3. - Wiesbaden, Aula Verlag
- BEZZEL, E. (2006): Vögel, BLV Handbuch, München
- DORNBUSCH, G., S. FISCHER, K. GEORGE, B. NICOLAI & A. PSCHORN (2007): Bestände der Brutvögel Sachsen-Anhalts – Stand 2005. Berichte Landesamt Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 2: 121–125.
- GEDEON, K.; GRÜNEBERG, C.; MITSCHKE, A.; SUDFELDT, C.; EIKHORST, W.; FISCHER, S.; FLADE, M.; FRICK, S.; GEIERSBERGER, I.; KOOP, B.; KRAMER, KRÜGER, T.; ROTH, N.; RYSLAVY, T.; STÜBING, S.; SUDMANN, S.R.; STEFFENS, R.; VÖKLER, F.; WITT, K. (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten, Atlas of German Breeding Birds, Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster
- GRÜNEBERG, C., S.R. SUDMANN, SOWIE J. WEISS, M. JÖBGES, H. KÖNIGS, V. LASKE, M. SCHMITZ & A. SKIBBE (2013): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. NWO & LANUV (Hrsg.), LWL-Museum für Naturkunde, Münster in <https://nrw.nabu.de/natur-und-landschaft/landnutzung/jagd/jagdbare-arten/greifvoegel/04693.html>
- GRÜNEBERG, C.; BAUER, H-G.; HAUPT, H.; HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T.; SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015, Berichte zum Vogelschutz, Band 52, 2015
- LAU (2004): Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt - Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. Halle (Saale).

9.2 Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

- NatSchG LSA (2010): Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S.659,662)
- BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. der EU L 158/19 vom 13.05.2013) geändert worden ist.
- Vogelschutz-Richtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung, ABl. der EU, vom 26.1.2010, die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. der EU L 158/19 vom 13.05.2013) geändert worden ist.
- EU - Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S.1); zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 2016/2029 der Kommission vom 10. 11. 2016, ABl L 316/1 vom 23.11.2016