

Einbeziehungssatzung „An den Feldäckern“

der Gemeinde Salzatal, Ortsteil Lieskau



Begründung

Auftraggeber: Jörg und Petra Rödiger
Ulmenstraße 17
06198 Salzatal OT Lieskau

Auftragnehmer: Ingenieurbüro für Bauplanung
Dipl.-Ing.(FH) Thomas Käning
Planenaer Weg 8
06128 Halle (Saale)
Tel.: (0345) 120 45 30
Fax: (0345) 122 63 64
E-Mail: thomas.kaening@gmail.com

Bearbeitungsstand: Entwurf Juli 2022/überarbeitet April 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines / Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.1 Veranlassung und Zielstellung der Einbeziehungssatzung.....	3
1.2 Übergeordnete Planungen	3
1.2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.....	5
1.2.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle).....	5
1.2.3 Flächennutzungsplan	5
2. Beschreibung des Geltungsbereiches	6
3. Satzungsinhalt und Festsetzungen	6
3.1 Art der Baulichen Nutzung	7
3.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche	8
3.4 Naturschutzfachliche Regelungen.....	8
3.4.1 Bestand Vegetation und Biotoptypen	8
3.4.2 Grünordnerische Festsetzung:	8
3.4.3 Artenschutzrechtliche Regelungen	9
3.4.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	12
4. Erschließung	12
5. Kampfmittel, Archäologie	13
5.1 Kampfmittel	13
5.2 Archäologie	13
6. Wesentliche Auswirkungen	14
6.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung.....	14
6.2 Auswirkungen auf die Umwelt.....	14
6.2.1 Bestand im Geltungsbereich	14
6.2.2 Artenschutz	17
6.2.3 Auswirkungen nach Ausführung	18
7. Verfahren	20
8. Rechtsgrundlagen / Quellen	21
Anlagen	
Anlage 1 - zeichnerische Darstellung zur Einbeziehungssatzung (Planzeichnung M 1:1000)	
Anlage 2 - Entwurf Einbeziehungssatzung, 3 Seiten	
Anlage 3 - Einbeziehungssatzung Plan, 1 Seite	

Begründung zur Satzung über die Einbeziehung einer Teilfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lieskau der Gemeinde Salztal

(Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB)

Landkreis Saalekreis

1. Allgemeines / Übergeordnete Planungsvorgaben

Mit der vorliegenden Satzung wird für einen Teilbereich im Westen der Gemeinde Lieskau, die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles erweitert und festgesetzt.

Lieskau liegt circa vier Kilometer westlich von Halle (Saale) und grenzt an den Stadtteil Halle-Dölau sowie die Dölauer Heide.

1.1 Veranlassung und Zielstellung der Einbeziehungssatzung

Am westlichen Randbereich des Ortsteils Lieskau der Gemeinde Salztal besteht von den Eigentümern des Flurstückes 658 der Flur 2 in der Gemarkung Lieskau die Absicht, eine Teilfläche entlang der Straße „An den Feldäckern“ in die vorhandene Wohnbebauung einzubeziehen.

Für das gesamte Gemeindegebiet Salztal liegt kein Flächennutzungsplan vor.

Ziel der vorliegenden Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB ist es, die Teilfläche in die vorhandene Wohnbebauung östlich der Straße „An den Feldäckern“ des Ortsteiles Lieskau einzubeziehen und eine Wohnbebauung zuzulassen. Dazu bedarf es planungsrechtlicher Regelungen. Das Grundstück ist bereits durch die Straße „An den Feldäckern“ erschlossen. Dadurch ist eine Wohnbebauung einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen möglich. Das Ortsbild wird durch die ergänzende Bebauung nicht beeinflusst.

Die Teilfläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Lieskau südlich der Gemeindestraße und schließt östlich direkt an die vorhandene Einfamilienhausbebauung an. Als Bezugsgrenze wird die letzte Bebauung (Flurstück 94/4) nördlich der Straße angesetzt.

Durch die vorliegende Satzung erfolgt eine Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für ca. 2 weitere Wohnhäuser. Die betreffende Teilfläche des Plangebietes wird derzeit als Pferdekoppel, genutzt. Das Plangebiet kann von der Straße „An den Feldäckern“ aus erschlossen werden. Im Süden und Westen grenzen Grünflächen an.

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 BauGB eine Begründung beizufügen. Sie verdeutlicht die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung.

1.2 Übergeordnete Planungen

Entsprechend § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl.LSA 2015 S. 170) nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld sowie Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem:

- Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017
- Teiländerung des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2020
- Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBI. LSA Nr. 5 von 1997)
- TEP für den Planungsraum Geiseltal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBI. LSA Nr. 21 von 2000)
- TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBI. LSA Nr. 25 von 1998)
- TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBI. LSA Nr. 31 von 1996).

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung dem ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP Sachsen-Anhalt zugestimmt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung die Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 aufgestellt (REP Halle 2010/ PÄ 2023). Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung am 15.12.2023 rechtswirksam.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit Beschluss-Nr. 2022/097-GR vom 21.06.2022 hat die Gemeinde Salzatal, den Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung zum Standort „An den Feldäckern“ beschlossen.

1.2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Im Landesentwicklungsplan (LEP 2010) gehört der Ortsteil Lieskau und die umliegenden Flächen, als Bestandteil der Gemeinde Salzatal, zum Verdichtungsraum Halle (Z 12) an.

Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden festgelegt (Z 119):

XIII. Salzatal

Schutz eines teilweise versumpften Bachtals mit wertvollem Salzgrünland auf gut ausgeprägten Salzwiesen und südexponierten Steilhängen mit charakteristischen Trocken- und Halbtrockenrasen. Lebensraum zahlreicher Amphibien- sowie spezialisierter, an salzhaltige Standorte angepasster Pflanzen- und Insektenarten. Erhaltung einer weitgehend störungsfreien Niederung zum Schutz der Brut-, Rast- und Zugvögel.

In der Gemeinde Salzatal wird lediglich der Ortschaft Salzmünde die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

In Z 26 LEP LSA 2010 wird klargestellt, dass in den übrigen Orten (außerhalb des Zentralen Ortes) die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist. In der Begründung zu Z 26 LEP LSA 2010 wird die Eigenentwicklung definiert. Dort heißt es, dass Eigenentwicklung die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zulegende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen der ortsansässigen Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen ergibt, zu verstehen ist.

Weitere das Plangebiet explizit betreffende Vorgaben des Landesentwicklungsplans existieren momentan nicht.

1.2.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. (4.26. G)

Gemäß Ziffer 5.1.3 ist das Plangebiet dem ländlichen Raum außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen zuzuordnen

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5.7.3.4. Z) ergänzen die Vorranggebiete für Natur und Landschaft und wurden aus den im LEP LSA festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Planungsregion Halle entwickelt. Folgende Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden festgelegt:

2. Gebiete des Süßen und Salzigen Sees einschließlich Lawe- und Salzatal (MSH,SK)

1.2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Salzatal entstand am 01.01.2010 durch den Zusammenschluss aus den Gemeinden Beesenstedt, Bennstedt, Fienstedt, Höhnstedt, Kloschwitz, **Lieskau**, Salzmünde, Schochwitz und Zappendorf vor dem Hintergrund der Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt.

Sie verfügt noch nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für ihr Gebiet.

Durch die Erstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB kann diese Wohnbaufläche zur Baureife geführt und damit eine maßvolle Ergänzung des Ortsteils Lieskau im Rahmen der Eigenentwicklung erreicht werden.

Da die angrenzenden Flächen im Norden und Osten bebaut sind, wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigungen durch die Flächen bestehen.

Die ehemals eigenständige Gemeinde Lieskau verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, darin ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. In der Gemeinde Salztal können zurzeit keine freien Baugrundstücke angeboten werden, daher ist es notwendig unmittelbar an den Ortsteil angrenzende Flächen, die keine Ackerflächen sind, für eine Wohnbebauung bereitzustellen.

Mit Erstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde sind u.a. Wohnbauflächen für den Eigenbedarf neu auszuweisen. Die von dieser Satzung berührte Fläche wird im künftigen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Satzungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lieskau südlich der Gemeindestraße und schließt östlich und nördlich direkt an die vorhandene Einfamilienhausbebauung an. Als Bezugsgrenze wird die letzte Bebauung (Flurstück 94/4) nördlich der Straße angesetzt.

Die betreffende Teilfläche (aus Flurstück 658), das dem Satzungsgebiet entspricht, wird derzeit landwirtschaftlich, als Pferdekoppel, genutzt. Im Süden und Westen grenzen Grünflächen an.

Durch die vorliegende Satzung erfolgt eine Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für ca. 2 weitere Wohnhäuser. Das Plangebiet kann von der Straße „An den Feldäckern“ aus erschlossen werden. Im Süden und Westen grenzen Grünflächen an.

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes hat eine Größe von ca. 4.740 m² und umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 658 in der Flur 2 der Gemarkung Lieskau.

Die östlich anschließende und nördlich gegenüberliegende Bebauung ist durch Wohnhäuser mit Nebengebäuden geprägt. Die Gebäude sind überwiegend ein- bis zweigeschossig.

Die nördlich an das Satzungsgebiet angrenzende Straße „An den Feldäckern“ mündet im Osten in die Straße „Zu den Tonlöchern) ein, die weiter östlich in die Hallesche Straße führt. Westlich endet die Straße „An den Feldäckern“ als Sackgasse.

Im Bereich des Satzungsgebietes ist kein Gehweg vorhanden.

3. Satzungsinhalt und Festsetzungen

Ziel der vorliegenden Satzung ist eine kurzfristige, an den aktuellen Bedarf im Ortsteil angepasste, geringfügige Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches durch die Einbeziehung einer direkt benachbarten Fläche des Außenbereiches. Die Prägung des angrenzenden Innenbereiches hinsichtlich seiner Art der baulichen Nutzung (Wohnbaufläche) wird im Rahmen der Ergänzung berücksichtigt. Somit erfolgt eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Lieskau.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit für Neubauvorhaben ist durch den § 34 BauGB gegeben, da sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über die Straße „An den Feldäckern“ gesichert.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Die Ergänzungsfläche wird analog des zu ergänzenden Innenbereiches als Wohnbaufläche festgesetzt.

Innerhalb des Satzungsgebietes können nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Dies geschieht für den Wohnbaustandort im Bereich der ehemaligen Pferdekoppel, wie nachstehend aufgeführt:

3.1 Art der Baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - Läden, Schank- und Speisewirtschaften - unzulässig sind.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil der Satzung und damit unzulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

Begründung:

Im Ortsteil Lieskau werden die Fläche des Satzungsgebietes und die angrenzenden Flächen nach ihrer aktuellen bzw. geplanten Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt. Sie geben somit die Art der baulichen Nutzung vor.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO spiegelt auch die für den umgebenden Bereich typische Baustruktur wider. Der städtebaulichen Zielstellung der Gemeinde wird damit entsprochen.

Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen, da das Satzungsgebiet auf Grund seiner Lage am Ortsrand und an einer untergeordneten Erschließungsstraße für diese Nutzungen mit Publikumsverkehr nicht geeignet ist.

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, weil durch sie Flächen in einer Größe beansprucht werden, die innerhalb des Geltungsbereiches nicht zur Verfügung steht. Des Weiteren können von diesen Nutzungsarten Störungen ausgehen, die das umliegende Wohnen beeinträchtigen.

Mit den im Geltungsbereich ausgeschlossenen Nutzungen wird der Charakter der Baufläche insgesamt nicht in Frage gestellt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 gemäß § 19 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist das Einfügen des Ergänzungsbereiches an die angrenzend vorhandene Baustruktur. Die Grundstücke sind großzügig mit den Wohnhäusern, Nebenanlagen sowie Zufahrten und Wegen bebaut. Um die weitere Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden zu reduzieren, wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht eine Versiegelung von 20 % der Grundstücksfläche. Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen usw. um bis zu 50 % überschritten werden (d.h. bis zu einer GRZ von 0,3). Damit ist gewährleistet, dass ausreichend Flächen als Freiflächen verbleiben. Unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner soll die Ergänzung der Bebauung maßvoll erfolgen, um die Wohnqualität im Siedlungsbereich nicht zu beeinträchtigen.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden (§ 23 BauNVO).

Hier wird das städtebauliche Erfordernis zur Festsetzung einer Baugrenze entlang der Straße "An den Feldäckern" gesehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt.

Begründung:

Im Plan wird eine Baugrenze dargestellt, die nicht überschritten werden darf. Dadurch soll einerseits ein angemessener Straßenraum freigehalten und andererseits vermieden werden, dass der Bereich im Übergang zur angrenzenden südlichen Landschaft nicht verbaut wird.

Die dargestellte Baugrenze im Norden hat einen Abstand von 5,00 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze der Satzung, die Bezug auf die vorhandene Bauflucht der Wohnhäuser im Osten nimmt. Die östliche und westliche Baugrenze verläuft in einem Abstand von 5,00 m zur Geltungsbereichsgrenze, um genügend Abstandsfläche zu Straße im Norden und zur angrenzenden Anliegerstraße im Osten zu erhalten. Zudem orientiert sie sich an der angrenzenden und nach Norden zurückgesetzten Bebauung, um nach Süden ausgerichtete Terrassen und Gärten zu ermöglichen.

Ein Ausschluss von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie von nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässigen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt nicht, damit sind sie zulässig.

Weitere Regelungen - wie beispielsweise zur Geschossigkeit, Höhe der Bebauung, Bauweise oder Anordnung der baulichen Anlagen - sind nicht erforderlich. Dazu finden für die Feststellung der Zulässigkeit von Vorhaben § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB Anwendung.

3.4 Naturschutzfachliche Regelungen

3.4.1 Bestand Vegetation und Biotoptypen

Der derzeitige Zustand ist großflächig geprägt durch eine Pferdekoppel. Südlich schließt sich eine Strauch-Baumhecke an. Im Zentrum der Fläche liegt da devastierte Grünland, welches auf Grund der Nutzung als Pferdekoppel kaum Flora Elemente aufweist. Die Bestandspflanzen sind abgefressen oder zertreten. In den Randbereichen sind Arten wie Weidelgras, Wiesenrispengras, Wegwarte, Knaulgras und Wilde Möhre. In den trockeneren kaum beweideten Bereich treten Arten wie Johanniskraut und Pfeilkresse hinzu. In den feuchteren ist der Acker-Hahnenfuß präsent.

Die südliche Strauch-Baumhecke setzt sich aus Arten wie Gemeiner Esche, Winter-Linde, Zitter-Pappel, Weißdorn und Hasel zusammen.

Am Nordrand im Übergang zur Gemeindestraße steht eine Robinie als standortfremdes Gehölz.

3.4.2 Grünordnerische Festsetzung:

Die Biotopausstattung des Plangebietes kann anhand verschiedener Bewertungskriterien in eine Skala eingeordnet werden. Bewertungskriterien sind der Grad an Natürlichkeit und Wiederherstellbarkeit, die Strukturvielfalt innerhalb des Biotops, der Verbreitungsgrad und daraus folgend die Schutzwürdigkeit.

Aus den oben genannten Kriterien kann abgeleitet werden, dass das Untersuchungsgebiet ein veränderter, junger naturnaher Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften ist.

Die Eingriffswirkungen des geplanten Vorhabens, sind aufgrund der Bauweise als nicht erheblich einzustufen. Der tatsächliche bauliche Versiegelungsgrad liegt bei unter 30 Prozent, bezogen auf das Plangebiet. Damit wird der Fauna und Flora potenziell nicht der gesamte Lebensraum entzogen. Ruderalfluren und Gehölzbestände bleiben teilweise erhalten.

Für den Ausgleich zur geplanten Neuversiegelung wird eine dreizeilige, im Dreiecksverband (Abstand 1,50 m), Heckenanpflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Begründung:

Die Heckenanpflanzung dient dem Ausgleich. Um die Biotopvielfalt zu erhöhen und das Ortsbild aufzuwerten, werden aufgrund des ökologischen Effektes Heckenanpflanzung mit heimischen Gehölzen festgesetzt. Sie entsprechen zudem dem Charakter des Landschaftsraumes. Es wird davon ausgegangen, dass zwei Grundstücke gebildet werden.

Dreizeilige Heckenanpflanzung, im Dreiecksverband (Abstand 1,50 m), mit heimischen standortgerechten Gehölzen.

Pflanzliste:

- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Wintergrüner Liguster (*Ligustrum vulgare*)

3.4.3 Artenschutzrechtliche Regelungen

Siehe hierzu „ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG“ vom 21.08.2023, aufgestellt von Landschafts-Umwelt-Planung Dirk Hentschel.

Vögel

Potenzielle Vorkommen lassen sich aus der allgemeinen Habitatstruktur ableiten. Für die Besiedlung durch Vögel sind vor allem die Gehölzbestände der Freiflächen und die Gehölze und Gebäude der angrenzenden Grundstücke von Bedeutung. Die zu erwartende Artengruppe setzt sich überwiegend aus allgemein häufigen, störungsresistenten und für Siedlungsbereiche typischen Vogelarten zusammen. Arten weiterer Habitattypen sind nur ausnahmsweise vertreten. Das Artenspektrum umfasst etwa 19 Brutvogelarten und 22 Nahrungsgästen. Arten des Offenlandes, wie z. B. die im Bestand gefährdete Feldlerche, finden in den großen, intensiv genutzten Schlägen keine optimalen Habitatbedingungen vor.

Eine Potentialanalyse der Avifauna erfolgte, basierend auf den Biotopstrukturen und Begehungen des Plangebietes im Jahre 2023. Durch die Ausweisung von Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein devastiertes Grünland überplant, welches als Nahrungshabitat von verschiedenen Vogelarten genutzt wird. Der Standort ist für Bodenbrüter, auf Grund der dauerhaften Beweidung als ungeeignet anzusehen. Die eigentlichen Habitatbereiche befinden sich am südlichen Rand im Bereich der Gehölzstrukturen. Niststandorte sind in den einzelnen Gehölzbeständen vorhanden.

Die Potentialanalyse für das Plangebiet ergab 8 Arten der Roten-Liste Sachsen-Anhalt. Davon sind 3 Arten mit dem Bluthänfling, der Grauammer und dem Neuntöter als Brutverdacht einzustufen. Als streng geschützte Arten der Vogelschutzrichtlinie ist als Brutverdacht der Neuntöter und als Nahrungsgast der Rotmilan potentiell in dem Gebiet anzutreffen.

Insgesamt sind im Plangebiet die Brutmöglichkeiten für Vögel bereits deutlich eingeschränkt. Aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen, der intensiven Koppelnutzung sind die zu erwartenden Abundanzen allgemein gering und erreichen bei keiner Art bedeutsame Anteile an den jeweiligen Lokalpopulationen. Mit einem weiteren Vorkommen von Arten des Anhangs I der Europäischen

Vogelschutzrichtlinie und von gefährdeten Brutvogelarten der Roten Liste, ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

Für die heimischen Boden- und Gehölzbrüter ist eine Bedeutung des Eingriffsgebietes nur während der Frühjahres- und Sommersaison ableitbar. Aufgrund des natürlichen Meideverhaltens sind Individuenverluste nur während der Brutzeit (März bis August) denkbar. Die Inanspruchnahme von nicht überbauten Flächen können den Verlust von Brutplätzen boden- und gehölzbrütender Vogelarten bedeuten. Durch das vielfältige Nistplatzangebot im näheren und weiteren Umfeld sind die zu erwartenden ökologischen Auswirkungen als gering einzustufen. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände vorkommender Vogelarten sind unwahrscheinlich.

Innerhalb der zu bebauenden Grundstücksbereiche kommt es zu einem Verlust von devastierten Grünland auf max. 1.420 qm. Für Bodenbrüter ist der Bereich, auf Grund der Nutzung als Pferdekoppel als ungeeignet anzusehen. Für Gehölzbrüter geeignete Habitatstrukturen sind nicht betroffen. Sowohl die Offenlandstrukturen wie die Gehölzbereiche sind im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgebildet. Mit dem Erhalt von Gehölzstrukturen am Südrand verbleiben sowohl für Bodenbrüter wie Gehölzbrüter geeignete Habitatstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang.

Die Satzungsfläche weist aufgrund des vorhandenen Baum- und Wasserbestandes im Süden ein Potenzial für Brutvögel auf, die den vorhandenen Baumbestand und die ufernahen Pflanzen als Brutplatz nutzen.

Daher werden folgende Festsetzungen getroffen:

Zum Schutz der heimischen Brutvögel haben Baumfällungen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.

Da alle heimischen Brutvögel europarechtlich geschützt sind, ist gleichfalls § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Daher wird auch unter Berücksichtigung von § 39 Abs. 5 BNatSchG die Rodung auf die Zeit außerhalb der Brutzeit der Vögel eingeschränkt.

Kriechtiere

Teile des Geltungsbereiches sind aufgrund sonnenexponierter Stellen mit niedriger bis mittelhoher Vegetation im Wechsel mit partiell vegetationsfreien, unverdichteten Bereichen grundsätzlich als Habitat für Zauneidechsen geeignet. Auf Grundlage der teilweisen feuchten Bereiche (Binsen) ist die Art in einzelnen Bereichen auszuschließen.

Insbesondere in den Gehölzflächen, welche eine Verschattung aufweisen, wobei es sich um ca. 2/3 der Fläche handelt, ist auf Grund einer geringeren Sonneneinstrahlung kein geeignetes Habitat erkennbar. Die verbleibenden, sonnenexponierten Flächen stellen ein Habitat für die Zauneidechse dar.

Innerhalb des Gebietes liegt ein hoher anthropogen verursachter Störfaktor vor. In der Gesamtbetrachtung wird das Habitat deshalb als eher pessimal eingeschätzt.

Eine Gefährdungssituation ist aufgrund der teilweise geeigneten Habitatstruktur gegeben. Die Habitate befinden sich im Bereich der Grünländer im Übergang zu den Gehölzbeständen. Im räumlichen Zusammenhang sind die Habitate voll umfänglich erhalten und der Erhaltungszustand der lokalen Population kann sich durch den baubedingten Eingriff nicht verschlechtern.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 (BNatSchG) bezüglich vorkommen der Zauneidechsen ist nicht zu erwarten, da die Individuen abgefangen werden und die Habitate im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird sich durch den Eingriff nicht verschlechtern. Eine Rückbesiedlung der Flächen kann nach dem Bauende erfolgen.

Eine durch den Eingriff bedingte artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe bezüglich § 44 Abs. 1 Ziff. 1 und 3 kann bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Für die Artengruppe der Kriechtiere sind im Rahmen der Bebauung Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

Artenschutzrechtliche Bewertung entsprechend § 44 Abs. 1 (Zugriffsverbote)

Ziff. (1) keine Betroffenheit

Ziff. (2) Baumrodungsarbeiten und Geländemodulationen sind nach dem Abfang von Individuen im April-Mai (Vermeidung M 2), d.h. im Zeitraum ab Ende Mai durchzuführen.

Ziff. (3) keine Betroffenheit

Eine durch den Eingriff bedingte artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe Kriechtiere bezüglich § 44 Abs. 1 Ziff. 1 und 3 kann bei Einhaltung der Maßnahme zur Vermeidung (Bauzeitenregelung) ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden hierdurch nicht ausgelöst.

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse gibt es im Geltungsbereich keine geeigneten Reproduktionsstätten.

Käfer

Für die Artengruppe der nach FFH IV streng geschützten Käfer stehen im Geltungsbereich keine geeigneten Habitate auch nicht für den Eremiten, da keine Altbäume vorhanden sind zur Verfügung.

Schmetterlinge

Für die Artengruppe stehen keine geeigneten Habitate wie Auen oder Trockenrasen zur Verfügung.

Libellen

Für die Artengruppe stehen keine geeigneten Habitate wie Altwasser, Fließgewässer oder Moore zur Verfügung.

Mollusken

Für die Artengruppe stehen keine geeigneten Habitate, wie Fließ- oder Standgewässern zur Verfügung.

3.4.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

M 1 Baum- und Gehölzrodungen sind nur vom 01.10 bis 28.02. durchzuführen. Baumrückschnitte, für Lichttraumprofile sind ebenfalls bis Ende Februar durchzuführen.

- Die Baufeldfreimachung, insbesondere das Fällen von Gehölzen und das Entfernen von Vegetationsbeständen, dürfen nur in der Zeit vom 01.10 - 31.03. erfolgen. Der Oberboden darf nicht bearbeitet werden. Eine Rodung von Gehölze und die Nivellierung des Geländes kann erst nach der Ablesung von Arten der Kriechtiere erfolgen. Beginn der Rodung ab Ende Mai/Anfang Juni eines Jahres.

M 2 Nachsuche Zauneidechse in Bauflächen vor Baubeginn. Zäunung der Flächen und Baustelleneinrichtungsbereiche. Absammeln im Zeitraum April/Mai eines Jahres.

- Zur Absicherung der Maßnahmen M 1 müssen ab Ende März die Baufelder, nach Baufortschritt mit einem Reptilienschutzzaun versehen werden. Die Zauneidechse ist in den Monaten April und Mai, vor Beginn der Reproduktion durch einen Sachverständigen an geeigneten Fangtage abzufangen und auf Flächen außerhalb des Baufeldes zu verbringen. Die Aufstellung des Zaunes und die Umsetzung der Zauneidechsen ist zu dokumentieren. Der UNB sind die Umsetzungsprotokolle vor Eingriffen in den Boden vorzulegen. Die UNB erteilt die Flächenfreigabe. Der Zaun bleibt bis zum Abschluss der einzelnen Baumaßnahme stehen. Erreichbarkeiten des Baufeldes sind an einem zentralen Zugangspunkt festzulegen. Der Zaun ist nach jeder Schicht zu verschließen.

M 3 Erhalt der südlichen Strauch-Baumhecke

- Zur Wahrung der ökologischen Funktionalität ist die südliche Strauch-Baumhecke, in ihrem Bestand vollständig zu erhalten.

4. Erschließung

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der angrenzenden Bebauung im Norden und Osten, und der in der Straße sichtbaren Medien, das Satzungsgebiet weitgehend erschlossen ist. Weitere Angaben sind im Ergebnis der Beteiligung der zuständigen Ver- und Entsorger zur vorliegenden Satzung zu ergänzen. Die verkehrliche Erschließung der ergänzenden Bebauung ist über die Straße „An den Feldäckern“ gegeben.

Nördlich, aus dem Areal „Wüste Teichberg“ kommend, ist eine Ferngasdruckleitung (GDMCom) vorhanden, die über das Flurstück 658, außerhalb des Satzungsgebietes, verlegt ist.

Im Bereich der Straße „An den Feldäckern“ verläuft weiterhin eine Hochdruckgasleitung der Mitgas, die gleichfalls über das Flurstück 658, außerhalb des Satzungsgebietes, verlegt ist.

Das anfallende Niederschlagswasser kann in Regenwasserzisternen gesammelt werden. Der Überlauf wird direkt auf dem Grundstück versickert oder kann in das südlich angrenzende Gewässer entwässert werden. Die Versicherung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich erlaubnispflichtig (wasserbehördliche Genehmigung); bei reinen Wohngrundstücken gilt der Befreiungstatbestand nach § 69 WG LSA.

Im Rahmen der Vorbereitung von Baumaßnahmen wird über eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes, im Rahmen einer Baugrunduntersuchung zu überprüfen sein, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im Satzungsgebiet gegeben sind.

Im Plangebiet sind der Gemeinde Lieskau keine Standorte im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlasten-verdächtige Flächen (ALVS) gemäß §9 BodSchAG LSA14 zum Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG15) bekannt. Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten des Erdbodens zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

5. Kampfmittel, Archäologie

5.1 Kampfmittel

Die Satzungsfläche wurde den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft.

Eine Belastung der Flächen, gemäß dem Lageplan, mit Kampfmitteln/Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen nicht bekannt.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach §2 Abs.1 der KampfM-GAVO die Arbeiten sofort einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die integrierte Leitstelle Saalekreis (ILS) oder jede Polizeidienststelle anzurufen.

5.2 Archäologie

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA bekannt. Trotzdem ist die Möglichkeit, nicht auszuschließen, dass bisher unbekannte archäologische Denkmale entdeckt oder bei geplanten Baumaßnahmen angeschnitten werden.

Ausführende Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren.

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

6. Wesentliche Auswirkungen

6.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung

Durch die Umsetzung der Einbeziehungssatzung wird eine geringfügige Erweiterung der ländlichen Strukturen im westlichen Randbereich des Ortsteils Lieskau ermöglicht.

Die einzelnen, unter Punkt 3 erläuterten Festsetzungen der Satzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung bestimmen ergänzend zur Optik der umgebenden Bebauung die zulässigen Vorhaben. Die Erweiterung der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung im Satzungsgebiet fügt sich damit in die Umgebung ein.

Negative städtebauliche Auswirkungen sind für den Ortsteil bzw. die Gemeinde nicht zu erwarten.

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Ortslage befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG).

Schutzgebiete nach EU-Recht sind von der Planung nicht betroffen.

6.2.1 Bestand im Geltungsbereich

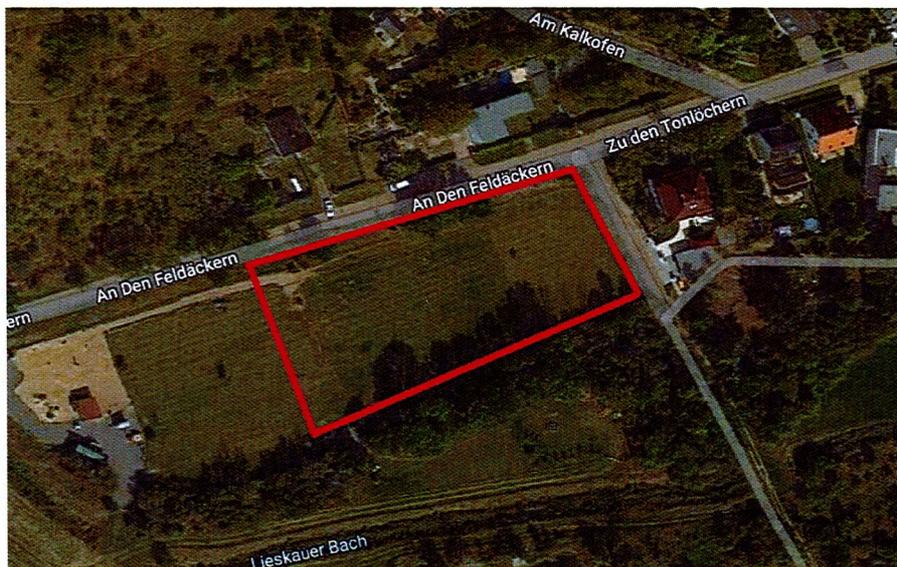
Im Satzungsgebiet sind keine geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatschG LSA) vorhanden. Die vorhandene Flächennutzung am Standort ist durch ein devastiertes Grünland, in Folge der Nutzung als Pferdekoppel charakterisiert. Südlich schließt sich eine Strauch-Baumhecke im Bereich des Lieskauer Baches an. Nördlich folgt die Erschließungsstraße „An den Feldäckern“.

Eine Belastung existiert auf der Pferdekoppel, durch die temporäre Nutzung durch Tiere.

Der Standort selbst, ist in Folge der anschließenden Wohnbebauung östlich und die agrarischen Nutzflächen westlich vorbelastet.

Das Gelände ist ebenerdig. Es handelt sich um eine Freifläche im Siedlungskontext, die durch die Nutzungen der Vergangenheit und die Lage am Siedlungsrand mit Einflüssen aus der umgebenden Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist.

Im Umfeld der Einbeziehungsfläche befinden sich im Norden und Osten Hausgärten mit Einzelgehölzen. Im Süden, entlang der Flurstücke 718 und 663, befinden sich langgestreckte Bepflanzungen mit Laubbäumen und Sträuchern. Direkt zwischen Straße und Einbeziehungsfläche, im „Hangbereich“, sind vereinzelte Sträucher vorhanden.



Luftbild Satzungsgebiet (Quelle Google Maps)



Blick Richtung östliche Anschlußbebauung



Blick Richtung nördliche und östliche Anschlußbebauung



Blick Richtung östliche Anschlußbebauung und südliche Bepflanzung



Blick Richtung nördliche Anschlußbebauung, Erschließungsstraße mit „Hang“

6.2.2 Artenschutz

Es sind alle heimischen Brutvögel europarechtlich geschützt. Relevant für das Satzungsgebiet sind Gehölzbrüter und Bodenbrüter. Geschützt sind sowohl die Einzelindividuen als auch Fortpflanzungs- und Niststätten.

Der Brutstättenschutz bezieht sich insbesondere auf Nester die mehrjährig genutzt werden.

Für Arten, die jährlich neue Nester bauen, erlischt der Brutstättenschutz mit dem Ausflug der Jungen. Die nahegelegenen Bäume und Sträucher sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen:

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens differenziert das BNatSchG in § 44 (5) weiterhin zwischen den national und europarechtlich geschützten Arten. Hierdurch sind im Bauleitplanverfahren nur die europarechtlich streng geschützten Arten in die Artenschutzprüfung einzustellen.

Zur Gewährleistung der durchgängigen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, können gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden.

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

6.2.3 Auswirkungen nach Ausführung

Mit der Planung kommt es zur Inanspruchnahme von bisher offener Bodenoberfläche, die dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen wird. Dies entspricht der naturschutzrechtlichen Eingriffsdefinition, so dass im Zuge der hiesigen Planung mit geeigneten Maßnahmen für einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen gesorgt werden muss, insofern diese nicht vermieden werden können. Die maximale Versiegelungsfläche wird durch die Festsetzung der GRZ von 0,2 geregelt. Jedoch gehen die zu überbauenden Flächen als Standort für Pflanzen und Lebensraum für Tiere verloren. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima/Luft sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens sowie der geringen zu überbauende Fläche nicht zu erwarten.

Auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich nicht.

Es handelt sich um eine behutsame Ergänzung der vorhandenen Bebauung, die nur in geringem Umfang zu einer Erweiterung der Ortslage und damit der Ausbildung eines neuen Ortsrandes führt.

Mit dem Eingriff kommt es im Wesentlichen zum Verlust bisher unbebauter, nur spärlich mit Vegetation bestandener Fläche. Es sind keine seltenen, geschützten oder schwer wiederherstellbaren Biotoptypen betroffen, erkennbar zum jetzige Zeitpunkt sind auch keine besonders und/oder streng geschützten Arten betroffen.

Mit der geplanten baulichen Nutzung kommt es wegen der räumlich gering bemessenen eigentlichen Baufläche innerhalb des Gesamtgrundstückes zu einer mäßigen Neuversiegelung bzw. dauerhaften Inanspruchnahme von Grundflächen und damit verbundenen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wird weiterhin an Ort und Stelle erfolgen können.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Einbeziehungsfläche anhand der gemäß dem Einfügungsgebot zulässigen Bauhöhen und -formen nicht zustande kommen.

Bedingt durch das geringe Ausmaß der zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung, der angestrebten Nutzung sowie der geringen Bauvolumen, ist mit signifikanten Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation sowie mit stofflichen oder Geruchsemissionen oder erhebliche Schallemissionen nicht zu rechnen. Es werden keine nennenswert zusätzlichen Verkehre erwartet.

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Mit der Einbeziehungssatzung "An den Feldäckern" in der Ortschaft Lieskau wird neue Bebauung/ Versiegelung im Umfang von rd. 948 m² innerhalb der festgesetzten Baufläche ermöglicht. Dies stellt nach geltendem Naturschutzrecht einen Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes dar, der durch geeignete Maßnahmen der Bauleitplanung auszugleichen ist. Für den Ausgleich wird eine mehrzeilige Heckenanpflanzung mit heimischen Gehölzen, im erforderlichen Flächenumfang zur Bereitstellung des Kompensationswertes festgesetzt.

Biotopbestand / aktueller Zustand				
Code	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (BWP/m ²)	Fläche	Biotopwertpunkte
GSX	Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	6	4.740 m ²	28.440 BWP
Summe			4.740 m ²	28.440 BWP

Einbeziehungsfläche / geplanter Zustand				
Code	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (BWP/m ²)	Fläche	Biotopwertpunkte
BWA	Bebauung (GRZ 0,2/0,3)	0	1.422 m ²	0 BWP
AKB	Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten, Gabeland	6	600 m ²	3.600 BWP
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	14	120 m ²	1.680 BWP
PYY	Restfläche - Sonstige Grünanlage, nicht parkartig	10	2.563,5 m ²	25.635 BWP
Summe				30.915BWP

Kompensation

Bestand	28.440 BWP
Planung	30.915 BWP
Bilanz	2.475 BWP

Anteil versiegelte Fläche

Bestand	0 m ²
Planung	1.422 m ²
Differenz	+ 1.422 m ²

Die rechnerische Bilanzierung weist für das Satzungsgebiet ein positives Ergebnis aus. Mit diesen zusätzlichen Anpflanzungen wird dem dörflichen Charakter Lieskaus entsprochen.

7. Verfahren

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Sie kann in Anwendung des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Damit kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen, Beschluß-Nr. 2022/097. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 7/2022 der Gemeinde Salzatal vom 28.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlage des Entwurfs durchgeführt. Gleichzeitig erfolgt eine Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Gemeinde:

Gemeinde Salzatal
Straße der Einheit 12a
06198 Salzatal OT Salzmünde
Tel.: 034609 28-0
Fax: 034609 28-100
e-Mail: info@gemeinde-salzatal.de

8. Rechtsgrundlagen / Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- LEP 2010 LSA - Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl LSA S. 466)
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung), RdErl. des MLU vom 12.03.2009 und Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.02.2020 (MBL LSA Nr. 19 vom 02.06.2020 S. 174)
- WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- BodSchAG-LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA, S. 946)
- BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991; letzte berücksichtigte Änderung: § 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung), RdErl. des MLU vom 12.03.2009 und Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.02.2020 (MBL LSA Nr. 19 vom 02.06.2020 S. 174)
- das am 01. März 2010 in Kraft getretene Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)
- die Vogelschutzrichtlinie (VSRL) vom 30. November 2009 (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)
- Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)