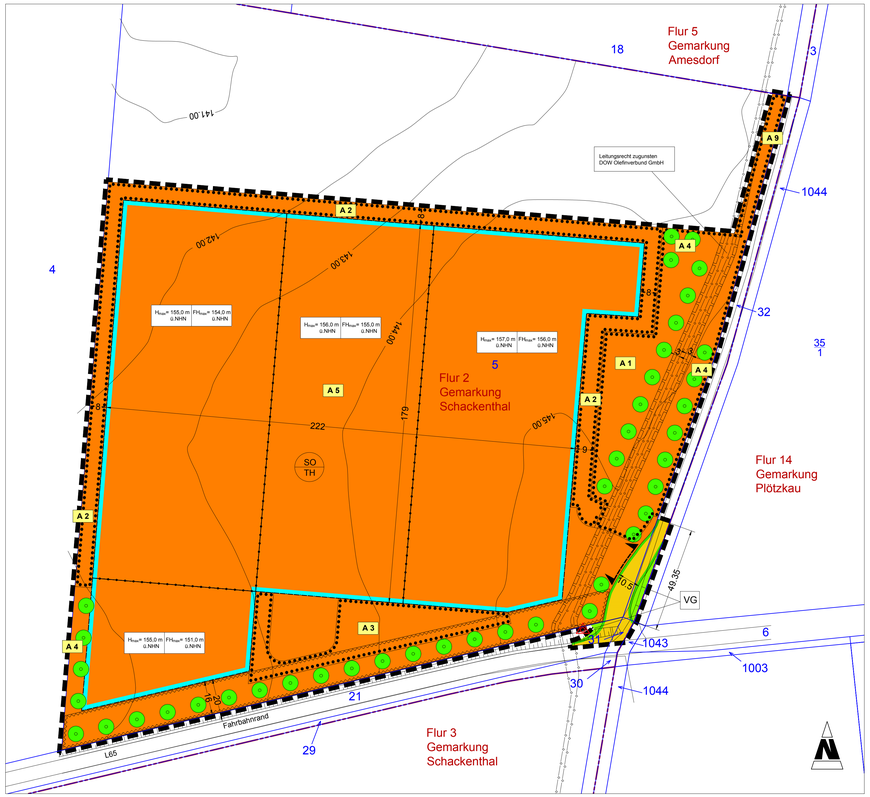
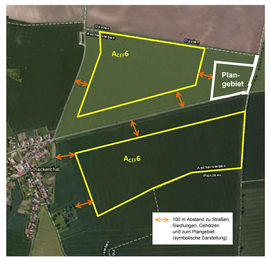
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen "Sondergebiet Tierhaltung L 65 / Am Kohlenweg" im OT Schackenthal / Stadt Aschersleben

Teil A: PLANZEICHNUNG



LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSMAßNAHME IN DER GEMARKUNG SCHACKENTHAL



Lage der Maßnahme ACEF 6: Maßstabslose Darstellung. Quelle Bildgrundlage: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP,swisstopo, and the GIS User Community; Esri, HERE, DeLorme, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Erläuterungen der Nutzungsschablone:

max. Höhe sonstiger baulicher Anlagen	max. Firsthöhe

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
SO TH — Sondergebiet Tierhaltung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: VG — Verkehrsbegleitgrün

HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Leitung unterirdisch, DOW-Pipeline (Schutzstreifen je 3,0 m beidseits der Leitungsachse)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
z. B. A 1 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
zu pflanzende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (Höhen der baulichen Anlagen) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
–8– Maßzahlen in Meter
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
5 Flurstücksnummern
144,00 Höhenlinie Bestand
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Lagefestpunkt der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Gebietsbezeichnung:

Das Gebiet wird gemäß § 11 Abs.2 BauNVO als Sondergebiet Tierhaltung festgesetzt.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs.3 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundfläche (GR) für eine Legehennenanlage mit 450.000 Tierplätzen und die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Die im Bebauungsplan angegebene Werte werden als Höchstwerte festgesetzt.

Die Grundfläche (GR) wird für die Sondergebietsfläche mit maximal 29.000 m^2 festgesetzt.

2.2 Die Höhen der baulichen Anlagen werden mit der maximalen Firsthöhe (FH_{max}) für Gebäude und einer maximalen Höhe (H_{max}) für sonstige Bauliche Anlagen festgesetzt. Bei Pultdächern gilt als höchster Punkt der Schnittpunkt des Dachscherkels mit der Außenfassade als Firsthöhenpunkt. Die maximalen Höhen dürfen durch technische Aufbauten in untergeordneterem Flächenausmaß überschritten werden.

3. FLÄCHEN FÜR SONSTIGE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind in der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind allgemein zulässig.

4. FLÄCHEN, die VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der Anbauverbotszone gemäß Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist für alle baulichen Anlagen ein Abstand von 13 m zum befestigten, dem Plangebiet zugewandten Fahrbahnrand der L 65 einzuhalten. Für private Verkehrsflächenist ein Abstand von mindestens 13 m zum äußeren Fahrbahnrand der L65 einzuhalten. Stellplätze sind in einem Abstand von mind. 20m vom Fahrbahnrand der L65 anzuordnen.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGE, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB (Grünordnerische Festsetzungen)

allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen

Pflanzungen sind gegen Wildverbiss durch Einzäunung der Hecken sowie Stammschutz an den Gehölzen für 5 Jahre zu sichern. Bei entsprechender trockener Witterung sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen.

Ausgleichsmaßnahme A1: Sukzession mit Mahd

Auf einer Fläche von ca. 6.223 m^2 östlich der Stallanlagen ist artenreiches Extensivgrünland anzulegen und anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es sind regionale Saatgutmischungen des RSM Regio, Ursprungsgebiet 05 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland), zu verwenden. Die Flächen sind spätestens im zweiten Jahr, im Zeitraum vom 30. Juli bis 30. September, mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Eine Mulchmahd ist untersagt. Das anfallende Mahdgut ist zum Nährstoffentzug innerhalb einer Woche von der Fläche zu entfernen. Es darf keine Düngung oder Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln oder mechanischen Bodenbearbeitung (Schleppen, Walzen etc.) auf den Flächen vorgenommen werden.

Ausgleichsmaßnahme A2: Anpflanzen einer Feldhecke

Um den Anlagenkomplex im Osten, Norden und Westen ist in einer Breite von 8,0 m eine 4-reihige Feldhecke auf einer Fläche von 4.960 m^2 anzulegen. Für die Bepflanzung sind nur einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Festlegung zur Vegetationsausstattung (siehe Pkt. 5.2) zu verwenden. Die prozentuale Zusammensetzung der Feldhecke hinsichtlich der Gehölzverteilung ist ausgeglichen vorzunehmen. Der Reihenabstand sowie der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt jeweils 1,0 - 2,0 m. In den Außenreihen sind die Pflanzabstände generell geringer zu halten als in den Innenreihen. Die Überhälter (Stiel-Eichen) sind in den inneren Reihen in einem unregelmäßigen Abstand von ca. 30- 40 m zueinander zu pflanzen. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Pipeline werden die Überhälter aufgrund ihres großen Platzbedarfs mindestens 8m entfernt vom Schutzstreifen (11 m von Leitungsachse entfernt) gepflanzt. Die niedrigen Bäume (Holzapfel, Wildbirne, Eberesche) sind im Abstand von etwa 10m anzuordnen (Mindestabstand zum Schutzstreifen der Pipeline 5 m). Die hohen Sträucher sind in den mittleren Reihen zu Pflanzen. Die beiden äußeren Pflanzreihen bestehen ausschließlich aus niedrigeren Sträuchern. Sie sind in Gruppen zu drei Gehölzen gleicher Art zusammen zu pflanzen. Die Randbereiche der Feldhecke sind als Pufferstreifen einzurichten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Ausgleichsmaßnahme A3: Anpflanzung einer Gehölzfläche

Im Süden des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von insgesamt ca. 2.100 m^2 eine Gehölzfläche anzulegen. Die Artenzusammensetzung der Gehölzfläche entspricht der Auswahl der Arten für die Feldhecke, jedoch ohne Überhälter. Während im Zentrum die niedrigwüchsigen Bäume und die hohen Sträucher zu pflanzen sind, ist der Saumbereich der Gehölzfläche im Anschluss an einen 1,5 m breiten Sukzessionsstreifen in 3-4 m Breite mit den niedrigwüchsigen Sträuchern, im Raster von ca. 1,0 m x 1,0 m zu bepflanzen. Im Zentrum sind die hochwüchsigen Sträucher und niedrigen Bäume im Raster von 1,5 - 2,0 m zueinander anzupflanzen.

Ausgleichsmaßnahme A4: Baumreihen, Eingrünung des Betriebsgeländes

An den Grenzen des Betriebsgeländes (Südwesten, Süden und Osten) sind mehrere Einzelgehölze (42 Bäume) in Reihe im Abstand von mindestens 10m zueinander zu pflanzen. Geringfügige Verschiebungen bezüglich der Baumstandorte sind zulässig.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Pipeline sind nur die mittel- bis kleinkronigen Arten Hainbuche, Vogelkirsche und Feldahorn mit einem Mindestpflanzabstand von 5 m zum Schutzstreifen (8 m zur Leitungsachse) zu pflanzen. Stieleichen sind aufgrund ihres großen Platzbedarfs mindestens 8 m entfernt vom Schutzstreifen (11 m zur Leitungsachse) zu pflanzen.

Ausgleichsmaßnahme A5: Landschaftsrasen

Sämtliche unbefestigte Flächen des Betriebsgeländes sind mit einer Rasenmischung der RSM Regio, Ursprungsgebiet 05 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland), zu begrünen und extensiv zu pflegen (3-4 malige Mahd pro Jahr). Das Mahdgut ist jeweils nach der Mahd zum Nährstoffentzug innerhalb einer Woche von der Fläche zu entfernen. Die Rasenflächen sind nicht zu düngen.

Ausgleichsmaßnahme ACEF 6: Feldlerchenfenster

Zum Ausgleich des anlagenbedingten Lebensraumverlustes der Feldlerche sind auf den umliegenden Ackerflächen in mindestens 100 m Abstand zum B-Plangebiet (Gem. Schackenthal, Flur 2 und 3, (Feldblöcke DESTLU050630018 und DESTLU050940003) 6 Lerchenfenster anzulegen. Die Lerchenfenster werden beim Säen durch Anheben / Aussetzen der Sämaschine angelegt. Die entstehenden Fehlstellen werden anschließend wie der restliche Schlag bewandelt.

Da diese Strukturen ihre Funktion bereits zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen erreicht haben müssen, ist der Beginn der Maßnahme in Abhängigkeit vom Beginn der Bautätigkeit zu koordinieren. In den Folgejahren werden die Lerchenfenster in den jeweils aktuellen Kulturen in verschiedenen Anordnungen angelegt.

Größe der Lerchenfenster: (4 x 5 m) 20 m^2, Anzahl 6 Stück.

Anordnung der Lerchenfenster: Mit Abstand zu den Fahrgassen (zwischen den Fahrgassen), mindestens 25 m vom Feldrand entfernt, mindestens 100 m von Gebäuden und Wald, Hecke, Feldgehölz usw. entfernt und mindestens 50 m untereinander entfernt.

Ausgleichsmaßnahme A9: Strauchpflanzungen

Im Nordosten des Anlagenkomplexes ist auf einer Fläche zwischen der DOW-Pipeline und dem östlich gelegenen Feldweg auf einer Fläche von 461 m^2 eine Strauchpflanzung mit ruderalen Randsäumen anzulegen. Innerhalb der Maßnahmenfläche befindet sich noch auf 144 m^2 ein Teil des Schutzstreifens der DOW-Pipeline, der nicht mit Gehölzen bepflanzt wird.

Der Bereich des Schutzstreifens ist mit einer artenreichen Saatgutmischung anzulegen und wird anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es sind regionale Saatgutmischungen des RSM Regio, Ursprungsgebiet 05 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland), zu verwenden. Die Flächen sind spätestens im zweiten Jahr, im Zeitraum vom 30. Juli bis 30. September, mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Eine Mulchmahd ist untersagt. Das anfallende Mahdgut ist zum Nährstoffentzug innerhalb einer Woche von der Fläche zu entfernen. Es darf keine Düngung oder Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln oder mechanischen Bodenbearbeitung (Schleppen, Walzen etc.) auf den Flächen vorgenommen werden.

Für die Bepflanzung sind nur einheimische und standortgerechte Sträucher zu verwenden. Die prozentuale Zusammensetzung der Strauchpflanzung hinsichtlich der Gehölzverteilung ist ausgeglichen vorzunehmen. Der Reihenabstand sowie der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt jeweils 1,0 - 2,0 m. Die hohen Sträucher sind in den mittleren Reihen zu Pflanzen. Die beiden äußeren Pflanzreihen bestehen ausschließlich aus niedrigeren Sträuchern. Sie sind in Gruppen zu drei Gehölzen gleicher Art zusammen zu pflanzen. Die Randbereiche der Strauchpflanzung sind als Pufferstreifen einzurichten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.2 Festlegungen zur Vegetationsausstattung/ Maßnahmenminhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nr.	Fläche/ Standort	Maßnahmen-beschreibung	Artvorgabe	Qualitäts-vorgabe
A2	Umfeld der Betriebsanlagen im Osten, Norden und Westen	Anpflanzung Feldhecke	Baumarten: *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche) niedrige Bäume: *Malus sylvestris* (Holzapfel) *Pyrus pyraster* (Wildbirne) *Sorbus aucuparia* (Eberesche) Sträucher: *Corylus avellana* (Gemeine Hasel) *Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche) *Salix caprea* (Salweide)	Bäume als Hochstämme 2xv, StU 10 – 12 cm Mittel- und Großsträucher vStr., Hoe 60 – 100 cm (4 - 5-triebig)
A3	Im Süden des Anlagen-geländes	Anpflanzung Gehölzfläche	niedrige Bäume: *Malus sylvestris* (Holzapfel) *Pyrus pyraster* (Wildbirne) *Sorbus aucuparia* (Eberesche) Sträucher: *Corylus avellana* (Gemeine Hasel) *Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche) *Salix caprea* (Salweide) Gehölze in den äußeren Reihen niedrige Sträucher: *Euonymus europaeus* (Gewöhnl. Pfaffenhütchen) *Crataegus monogyna* (Weißdorn eingriffelig) *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche) *Prunus spinosa* (Schlehe) *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball) *Rosa canina* (Hundsrose) *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) *Rubus fruticosus* (Wilde Brombeere)	Bäume als Hochstämme 2xv, StU 10 – 12 cm Mittel- und Großsträucher vStr., Hoe 60 – 100 cm (3 - 4-triebig) Kleinsträucher vStr., Hoe 60 – 100 cm (3 - 4-triebig)
A4	Grenze des Betriebs-geländes	Baumreihen	Baumarten: *Quercus robur* (Stiel-Eiche) *Acer campestre* (Feldahorn) *Carpinus betulus* (Hainbuche) *Prunus avium* (Vogelkirsche)	Bäume als Hochstämme 3xv, StU 14 – 16 cm
A9	Nordöstliche Ecke des Plangebietes	Strauchpflan-zungen	Sträucher: *Corylus avellana* (Gemeine Hasel) *Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche) *Salix caprea* (Salweide) niedrige Sträucher: *Euonymus europaeus* (Gewöhnl. Pfaffenhütchen) *Crataegus monogyna* (Weißdorn eingriffelig) *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche) *Prunus spinosa* (Schlehe) *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball) *Rosa canina* (Hundsrose) *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) *Rubus fruticosus* (Wilde Brombeere)	Mittel- und Großsträucher vStr., Hoe 60 – 100 cm (4 - 5-triebig) Kleinsträucher vStr., Hoe 60 – 100 cm (3 - 4-triebig)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 BauO LSA)

GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN

Für die Farbgestaltung der Gebäude sind matte und unauffällige Farben auszuwählen, vorzugsweise Grau- und/oder Grüntöne. Kräftige, leuchtende Farben (Signalfarben) sind nicht zulässig. Technische Anlagenteile mit Metalloberflächen sind mit einer reflexionsarmen Beschichtung auszuführen.

HINWEISE:

Lagefestpunkt der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt

Am südlichen Randbereich der neuen Zufahrt befindet sich ein Lagefestpunkt der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Dieser Festpunkt ist nach § 5 VermGeoG LSA, gesetzlich geschützt.

Archäologische Denkmalpflege:

Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich mit archäologischen Funden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. ä.) und Befunden (markante Bodenverfärbungen, Mauerreste, auffällige Steinhäufungen o.ä.) zu rechnen. Die Bauausführenden Firmen sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Abtauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Leitungsrecht

Der Schutzstreifen der Pipelines ist entsprechend den Vorgaben der DOW Olefinverbund GmbH zu schützen und freizuhalten.

Einfriedungen innerhalb der Bauverbotszone entlang der L65

Für die Einfriedungen sind die Vorgaben aus der RPS 2009 zu beachten. Es sind leicht verformbare bzw. abscherbare Pfosten zu verwenden.

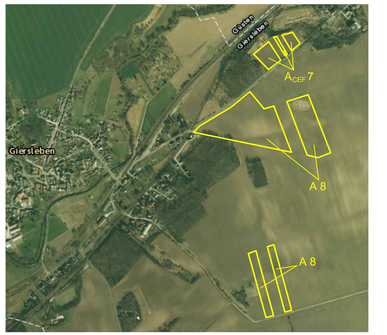
Externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Stadt Aschersleben

Ausgleichsmaßnahme ACEF7: Lebensraum für Feldhamster:

Zum Ausgleich des mit dem Eingriff verbundenen Entzuges von potenziellem Lebensraum für den Feldhamster ist eine entsprechend geeignete, bisher konventionell bewirtschaftete Ackerfläche (Gem. Giersleben, Flur 2, Flurstücke 15, 16, 18, 20, 21, Gesamtgröße ca. 1,73 ha) im Umfeld der geplanten Anlage so zu bewirtschaften, dass eine Besiedlung dieser Fläche durch Feldhamster verbessert wird. Gleichzeitig kann diese Fläche zur Aufnahme gef. im Baufeld vorgefundener Feldhamster dienen. Die Fläche ist durch Eintragung in das Baulastenverzeichnis dinglich zu sichern. Der Genehmigungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde ist über den Erfolg der Maßnahme in den ersten 3 Jahren durch den Vorhabenträger zu berichten.

Ausgleichsmaßnahme A8: Bodenverbesserende Maßnahmen:

Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung des Bodens werden bodenverbessernde Maßnahmen auf ca. 5 - 6 ha in der Gemarkung Giersleben, Flur 2, auf Teilflächen der Flurstücke 48, 49, 52, 53, 54, 55, 134, 144, 159, 162, 163, 164, 165, 166, 167 und 291 durchgeführt. Dabei wird auf den hier ertragsschwachen Standorten der im B-Plangebiet abgeschobene Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 15 - 20 cm aufgebracht.



Lage der Maßnahme ACEF 7 und A 8: Maßstabslose Darstellung, Quelle Bildgrundlage: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP,swisstopo, and the GIS User Community; Esri, HERE, DeLorme, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

Zeitliche Umsetzung

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen A1- A4, A8 und A9 erfolgt zeitnah, spätestens eine Vegetationsperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen. Die artenschutzrechtlich relevanten Ausgleichsmaßnahmen ACEF6 und ACEF7 sind vor Baubeginn umzusetzen. Die Bauvorbereitenden Vermeidungsmaßnahmen VASB1 und V 4 bzw. Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenregelung V2 und V3 erfolgen vor Baubeginn bzw. sind bei Baubeginn zu beachten.

Finanzierung

Die Kosten für die Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen.

Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen des Feldhamsters (VASB1)

Die zur Bebauung vorgesehene landwirtschaftliche Nutzfläche ist vor Baubeginn bzw. vor Freimachung des Baufeldes durch ein fachlich kompetentes Ingenieurbüro auf das Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises ist an den Kontrollen zu beteiligen. Bei Nachweis von Vorkommen des Feldhamsters im geplanten Baustellenbereich ist, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere vor Baubeginn auf eine für die Wiederansiedlung geeignete „feldhamstergerecht" zu bewirtschaftende Fläche im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters vorzunehmen. Sollten bei festgestellten Vorkommen von Feldhamstern die Baumaßnahmen nicht unmittelbar nach dem Fang und der Umsiedlung der Tiere beginnen können, sind Vorkehrungen gegen eine Neuansiedlung zu treffen (Abschieben des Oberbodens). Das Abschieben des Oberbodens ist nur auf Flächen gestattet, die nachweislich keine Feldhamsterbesiedlung aufweisen. Der Genehmigungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde ist zeitgleich ein Bericht über die Ergebnisse der Kartierung zu übergeben.

Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln in der Bauzeit - Offenland (V2)

Zur Vermeidung baubedingter erheblicher Störungen der Brutvögel auf der Ackerfläche und dem damit potenziell verbundenen Absterben von Eiern / Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung erforderlich. Sämttliche Errichtungs- und Erschließungsarbeiten (Baufeldfreimachung, Bergung des Oberbodens, Baustelleneinrichtung, Anlage von Baustraßen etc.) sind auf den Zeitraum vom 15. September bis 28./29 Februar beschränkt.

Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln in der Bauzeit - Gehölze (V3)

Zur Vermeidung baubedingter erheblicher Störungen von potenziell im zu fällenden Einzelbaum vorkommenden Brutvögeln und dem damit potenziell verbundenen Absterben von Eiern / Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung erforderlich. Die Gehölzrodung wird auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29 Februar eines Jahres gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG beschränkt.

Vermeidung von Beeinträchtigungen von Maulwürfen in der Bauzeit (V4)

Vor Baubeginn ist eine Untersuchung der geplanten Anlagenfläche auf das Vorkommen von Maulwürfen vorzunehmen. Werden Individuen der Art nachgewiesen, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises entsprechende Umsiedlungsmaßnahmen vorzunehmen. Der Genehmigungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde ist zeitgleich ein Bericht über die Ergebnisse der Kartierung zu übergeben.

GRUNDLAGEN DER PLANUNG:

Angewandte Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1536)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490, 2491)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1487)

Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217) geändert worden ist

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, § 6 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)

Gemeindeordnung Sachsen Anhalt (GO LSA) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 10.08.2009, zuletzt geändert am 18. Oktober 2013 (GVBl. LSA S. 498), Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 01.07.2014 bis 30.06.2019

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) Landesrecht Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 01.07.2014 bis 30.06.2019

Planunterlagen

Lage- Höhenplanplan: Vermessungsbüro Torsten Kindt, Heinrichstraße 6a, 06449 Aschersleben Sachsen-Anhalt)
Gemarkung Schackenthal, Flur: 2, Maßstab: 1 : 1.000

Stand der Planungsunterlagen: 02.03.2010, Aufnahme 23.11.2009

Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Stadt Aschersleben, das die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten einschließt.(Stand: 2016):

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2016, A18-30696-2010-14]

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in öffentlicher Sitzung am 26.10.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .....

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 28.10.2016 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

3. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer 2-wöchigen Auslage in der Stadt Aschersleben durchgeführt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 21.11.2016 bis einschließlich 05.12.2016 während der Dienststunden ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am 12.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Am ..... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am .....

ortsüblich bekanntgemacht. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

6. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen berührten Trägern öffentlicher Belange am ..... geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

7. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden vom Stadtrat der Stadt Aschersleben gebilligt.

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

8. Anzeige

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 KVG LSA angezeigt. Die Höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

9. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

Aschersleben, ...

Oberbürgermeister Siegel

**10. In