

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09. Juli 2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Ausgleichsflächen für den Lebensraum des Feldhamsters gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes erstreckt sich auf 4 Teilgebiete mit einer Fläche von ca. 30,2 ha.

Teilgebiet 1

Das Teilgebiet 1 befindet sich in der **Gemarkung Domersleben**, Flur 17 und umfasst die Flurstücke 83, 84 und 85 mit einer Fläche von ca. 11,1 ha.

Teilgebiet 2

Das Teilgebiet 2 befindet sich in der **Gemarkung Wanzleben**, Flur 18 und umfasst das Flurstück 24/13 mit einer Fläche von ca. 5,1 ha.

Teilgebiet 3

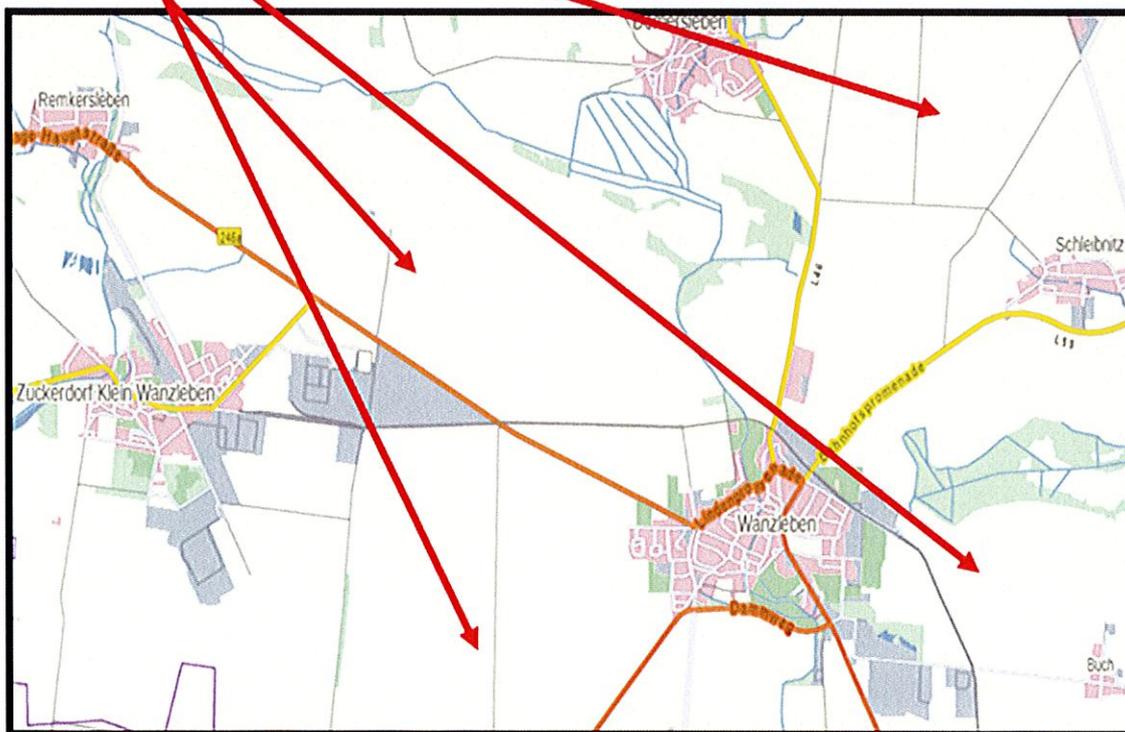
Das Teilgebiet 3 befindet sich in der **Gemarkung Wanzleben**, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 20/3 und 20/4 mit einer Fläche von ca. 9,1 ha.

Teilgebiet 4

Das Teilgebiet 4 befindet sich in der **Gemarkung Wanzleben**, Flur 5 und umfasst das Flurstück 2/6 mit einer Fläche von ca. 4,9 ha.

Für den Planbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.

Teilgebiet 1	Gemarkung Domersleben, Flur 17
Teilgebiet 2	Gemarkung Wanzleben, Flur 18
Teilgebiet 3	Gemarkung Wanzleben, Flur 3
Teilgebiet 4	Gemarkung Wanzleben, Flur 4



Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf September 2021

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Gemeinde Sülzetal hat bei der Stadt Wanzleben - Börde einen Antrag zur Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplanes für Ausgleichsflächen für den Lebensraum des Feldhamsters gestellt. Das Plangebiet des Ausgleichsbebauungsplanes befindet sich im Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde, dient aber dem artenschutzrechtlichen Ausgleich (ausschließlich Feldhamster) im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung Bebauungsplan „Industriegebiet Osterweddingen“ in der Gemeinde Sülzetal. Die zuvor genannten Bebauungspläne befinden sich im Gewerbepark Sülzetal.

Gemäß der Zielvorgabe im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) gehört der Standort des Gewerbeparks Sülzetal zum Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen. Dieser Standort ist mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.

Die Gemeinde Sülzetal setzt diese landesplanerische Zielstellung mit den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ um. Im Verfahren zur Aufstellung der B-Planänderungen musste gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Neben diesen Betrachtungen wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange in der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 und in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 gemäß § 44 BNatSchG betrachtet. Im Ergebnis wurden sowohl im B-Plan Nr. 4, 7. Änderung als auch im B-Plan Nr. 7, 1. Änderung im Teil B der Textlichen Festsetzungen, Ausgleichsflächen zur Kompensation des Lebensraumverlustes für den Feldhamster festgesetzt. Da die Gemeinde Sülzetal selbst nicht über genügend Flächen zur Realisierung des Kompensationsbedarfs verfügt, wurden in den o.g. B-Plänen im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB planexterne Kompensationsmaßnahmen unter anderem auch auf Flächen im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde festgesetzt.

Ziel ist es, mit dem vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan die in den Eingriffsbebauungsplänen (B-Pläne Nr. 4, 7. Änderung u. Nr. 7, 1. Änderung) festgesetzten externen Ausgleichsflächen für Artenschutzmaßnahmen planungsrechtlich zu sichern.

Auf Grundlage des Ausgleichsbebauungsplanes sollen dann die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung des Feldhamsters dauerhaft umgesetzt werden. Des Weiteren soll mit dem Ausgleichsbebauungsplan die Voraussetzung zur Kostenerhebung durch die Gemeinde Sülzetal für die in den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung und Nr. 7, 1. Änderung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde geschaffen werden.

Der Ausgleichsbebauungsplan dient gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere den zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen, Punkt 7) Belange des Naturschutzes sowie Punkt 8a) – Belange der Wirtschaft.

Für die vorliegende Planung ist ein 2-stufiges Bebauungsplanverfahren „Normalverfahren“ durchzuführen.

Aus diesem Grund ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer 1-monatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitplanung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Vorentwurf des Ausgleichsbebauungsplanes mit Begründung vom

04. November 2021 bis zum 06. Dezember 2021

im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44,
39164 Stadt Wanzleben - Börde, Haus II, Zimmer 202 öffentlich aus.

Dienstzeiten:

Mo.- Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:30 bis 18:00 Uhr
Do. 13:30 bis 15:00 Uhr
außerhalb nach Vereinbarung

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift oder per E-Mail an ines.darius@wanzleben-boerde.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach Maßgabe des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Bedenken und Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Weiterhin sind der Bebauungsplanvorentwurf und die Begründung im Internet auf der Internetseite der Stadt Wanzleben - Börde www.wanzleben-boerde.de unter dem Unterpunkt Bekanntmachungen einsehbar.

Sollten im angegebenen Zeitraum Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen werden, bestehen, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 039209 / 44745, Ansprechpartner Frau Darius, SB Bauamt / Hochbau der Stadt Wanzleben - Börde) ist eine Einsichtnahme im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben möglich.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Buchstabe b DSGVO und § 3 BauGB. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.09.2021



Thomas Kluge
Bürgermeister



PLANUNGSUNTERLAGE

Ausgleichsbebauungsplan

zu den B-Plänen

Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“
und

Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“

auf Flächen in der Stadt

Wanzleben-Börde

Vorentwurf
Stand: Oktober 2021



Bundesland	Sachsen-Anhalt
Landkreis	Börde
Stadt	Wanzleben-Börde
Auftrags-Nr.	120-20-068

Inhalt

I	Planzeichnungen - B-Plan	M 1: 2.000	Teil 1
II	Begründung		Teil 2

Planungsträger: **Stadt Wanzleben-Börde**
Markt 1-2
39164 Stadt Wanzleben-Börde
Telefon: 039209/ 447-0

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

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

I. Planzeichnung
- B-Plan M 1: 2.000

II Begründung zum Ausgleichsbebauungsplan

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Begründung

	Seite
1. Allgemeine Erläuterungen	5
1.1. Planung- und Vorhabenträger	5
1.2. Erläuterungen zum Eingriffs- und Ausgleichsbebauungsplan	5
1.3. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	6
2. Planungsgrundlagen	8
2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung	8
2.2. Gesetze, Verordnungen u. Pläne	8
2.3. Quellen und Kartengrundlagen	9
2.4. Planungsvorgaben	9
2.5. Naturrechtliche Bestimmungen u. Schutzkonzept zum Feldhamster	14
3. Plananlass / Zielsetzung	15
3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung	15
3.2. Zielsetzung des Ausgleichsbebauungsplanes	18
3.3. Verfahrensart	18
3.4. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur	19
3.5. Nutzungen im Bestand und Flächeneignung	20
4. Planinhalt und Auswirkungen	22
4.1. Begründung der Festsetzungen des B-Planes	22
4.1.1. Zuordnung Ausgleichsbebauungsplan	22
4.1.2. Flächen für Landwirtschaft	22
4.1.3. Artenschutzrechtliche Festsetzungen	22
4.1.4. Monitoringmaßnahmen	26
4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	26
4.3. Auswirkungen auf die Erschließung	27
4.4. Bodenordnende Maßnahmen	27
4.5. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	27
5. Flächenbilanz	27

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1. Planungs- und Vorhabenträger

Planungsträger für den vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan (B-Plan) ist die:

Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde mit Sitz des Verwaltungsamtes in:

39164 Stadt Wanzleben-Börde, Markt 1-2

Telefon: 039209/ 447-0; Fax: 039209/ 447-44

E-Mail: info@wanzleben-boerde.de

Zur Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde gehören die Ortschaften Bottmersdorf/ Klein Germersleben, Domersleben, Dreileben, Eggenstedt, Groß Rodensleben, Hohendodeleben, Klein Rodensleben, Remkersleben, Stadt Seehausen, Stadt Wanzleben und Zuckerdorf Klein Wanzleben

Vorhabenträger für den vorliegenden B-Plan ist die:

Gemeinde Sülzetal mit Sitz des Verwaltungsamtes in:

39171 Sülzetal, Ortsteil Osterweddingen, Alte Dorfstr. 26

Telefon: 039205/ 6460

Fax: 039205/ 64611

E-Mail: buergermeister@gemeinde-suelzetal.de

Zur Einheitsgemeinde Sülzetal gehören die Ortschaften Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Schwaneberg, Sülldorf und Stemmern.

1.2. Erläuterungen zum Eingriffs- und Ausgleichsbebauungsplan

Gesetzliche Grundlage für den Ausgleichsbebauungsplan bilden § 1a Abs. 3 Satz 2, § 135a Abs. 2 Satz 2 und § 200a BauGB, welche die räumliche und zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich ausdrücklich zulässt.

Sobald der Ausgleich nicht auf dem Eingriffsgrundstück (Eingriffsbebauungsplan) erfolgt, ist eine Zuordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB notwendig.

Im Eingriffsbebauungsplan können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich anderen Grundstücken als dem Grundstück, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, durch zeichnerische Festsetzung unter Verwendung eigener Zeichen oder durch textliche Festsetzungen ganz oder teilweise zugeordnet werden. Die Zuordnung ist Voraussetzung für eine Umlage der Kosten (für die Ausgleichsmaßnahmen) auf die Grundstückseigentümer im Eingriffsbebauungsplan durch die Gemeinde.

Die Zuordnung kann als Sammelfestsetzung erfolgen oder als grundstücksbezogene Zuordnung. Nach der Regelung in § 9 Abs. 1a BauGB kann die Zuordnung ausdrücklich auch über die Grenze des Eingriffsbebauungsplans hinweg gehen. Auch Flächen und

Maßnahmen, die in einem Ausgleichsbebauungsplan zum Ausgleich festgesetzt werden, können den Eingriffsflächen zugeordnet werden.

Gemäß § 135a Abs. 2 BauGB soll bei Maßnahmen zum Ausgleich, die an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Absatz 1a BauGB zugeordnet sind, die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen.

Gemäß § 135a Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag erheben.

Im Verfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ sowie zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ wurden im Teil B der textlichen Festsetzungen, Pkt. 3.7.1 bzw. Pkt. 3.10.1 Ausgleichsflächen zur Kompensation des Lebensraumverlustes für den Feldhamster im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 und Nr. 7 festgesetzt.

Da die Gemeinde Sülzetal selbst nicht über genügend Flächen zur Realisierung des Kompensationsbedarfs verfügt, wurden unter anderem auch Ausgleichsflächen in der Stadt Wanzleben-Börde und der Gemeinde Hohe Börde als grundstücksbezogene Zuordnung festgesetzt.

Die Gemeinde Sülzetal möchte die erforderlichen Ausgleichsflächen in den o.g. Gemeinden durch Ausgleichsbebauungspläne sichern.

1.3. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bestand:

- Der Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde setzt sich aus den Teilbereichen 1, 2, 3 und 4 mit einer Fläche von insgesamt ca. 30,2 ha zusammen.
- Der Teilbereich 1 umfasst Flächen in der Gemarkung Domersleben mit einer Größe von ca. 11,1 ha.
- Die Teilbereiche 2, 3 und 4 umfassen Flächen in der Gemarkung Wanzleben mit einer Größe von ca. 19,1 ha.
- Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt.

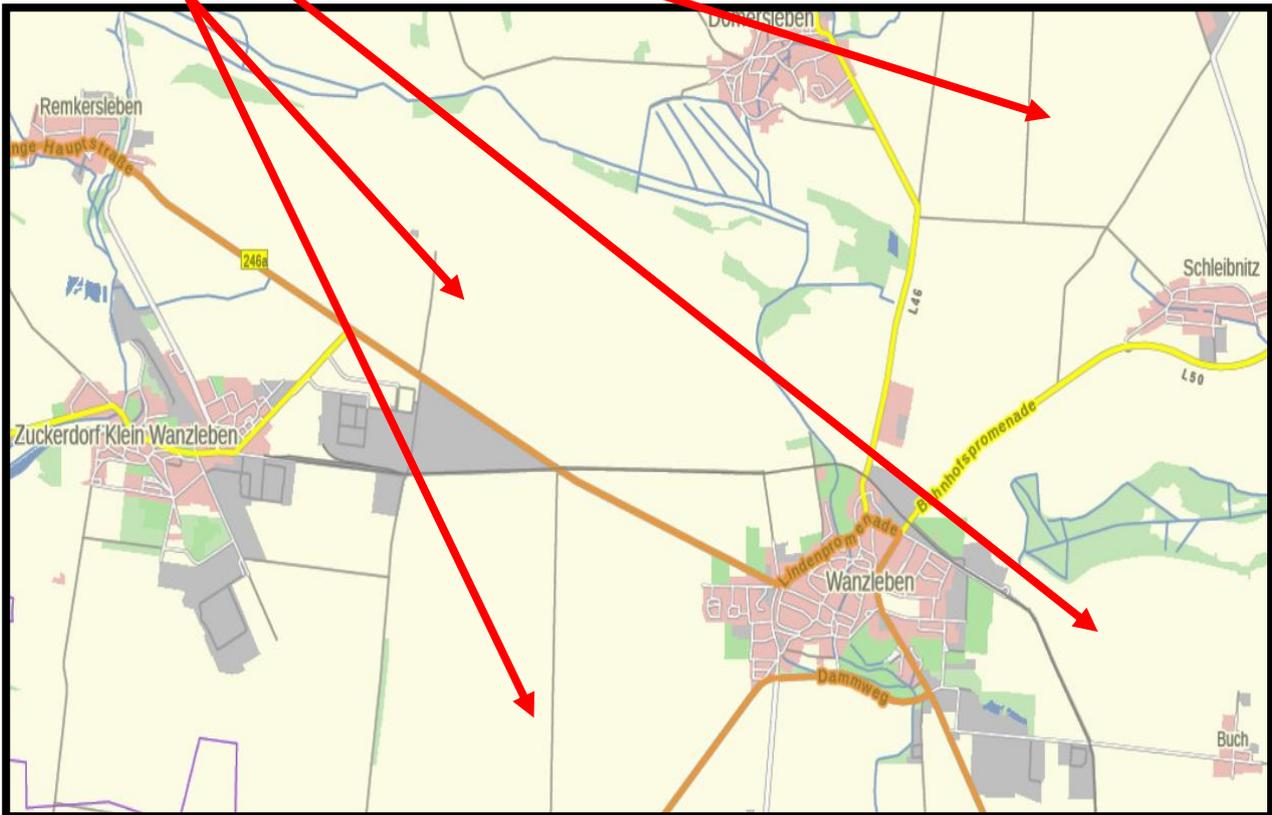
Planung:

- Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplanes für die dauerhafte Sicherung von Ausgleichsflächen für den Lebensraum des Feldhamsters, zur Kompensation des Lebensraumverlustes im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ sowie Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“.
- Das Plangebiet des Ausgleichsbebauungsplan wird in 4 Teilgebiete gegliedert.
- Im Plangebiet wird eine Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen nach dem Modell „feldhamstergerechter Ackerbau“ und als Alternative nach dem Modell „feldhamstergerechte Mischkultur“ festgesetzt.

- Des Weiteren werden Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Entwicklung des Feldhamsterbestandes durch die Gemeinde Sülzetal festgesetzt.

Lage im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde

Teilgebiet 1,	Gemarkung Domersleben, Flur 17
Teilgebiet 2,	Gemarkung Wanzleben, Flur 18
Teilgebiet 3,	Gemarkung Wanzleben, Flur 3
Teilgebiet 4,	Gemarkung Wanzleben, Flur 4



Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html Aufruf September 2021

2. Planungsgrundlagen

2.1. Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung

Der Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde wird aufgestellt nach den Vorschriften:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14.06.2021 (Bundesgesetzblatt Teil I Ausgabe 33/ 2021)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14.06.2021 (Bundesgesetzblatt Teil I Ausgabe 33/ 2021)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14.06.2021 (Bundesgesetzblatt Teil I Ausgabe 33/ 2021)
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)

2.2. Gesetze, Verordnungen u. Pläne

Gesetze und Verordnungen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)

Landesgesetze/ -verordnungen

(in den derzeitigen aktuellen Fassungen)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Pläne

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) Beschlussfassung vom 17.05.2006, genehmigt am 29.06.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde
- 2. Entwurf der Neuauflistung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 29.09.2020

Bauleitpläne

- Flächennutzungsplan (**F-Plan**) der Stadt Wanzleben-Börde in der seit 30.06.2021 rechtswirksamen Fassung
- 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“, rechtsverbindlich seit 17.04.2019.
- 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“, rechtsverbindlich seit 17.04.2019.

2.3. Quellen und Kartengrundlagen

- F-Plan der Stadt Wanzleben-Börde in der seit 30.06.2021 rechtswirksamen Fassung einschließlich Begründung und Umweltbericht.
- B-Plan Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ in der Fassung der 7. Änderung, rechtsverbindlich seit 17.04.2019 einschließlich Begründung und Umweltbericht.
- B-Plan Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ in der Fassung der 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 17.04.2019 einschließlich Begründung und Umweltbericht.
- Schutzkonzept „Feldhamster Industriegebiet Osterweddingen“ der Planungsgemeinschaft LaReG vom 08.09.2017.
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt **Gemarkung Wanzleben**, Flur 3: Flurstücke 20/3 und 20/4, Flur 5: Flurstück 2/6; Flur 18: Flurstück 24/13 siehe Einschrieb Planzeichnung.
- Auszug aus dem Bodenordnungsplan 2021 **Gemarkung Domersleben**, Flur 17: Flurstücke 83, 84 und 85 siehe Einschrieb Planzeichnung.
- Die Stadt Wanzleben-Börde hat mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ein Geoleistungspaket, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung der Geobasisdaten geregelt sind, abgeschlossen. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18/1-6022672/2011.

2.4. Planungsvorgaben

Die Stadt Wanzleben-Börde und die Gemeinde Sülzetal liegen im Gebiet des Landkreises Börde und gehören gemäß § 21 Abs. 1 Ziff. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zum Planungsgebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Für das Plangebiet des Ausgleichsbebauungsplanes zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde gelten zum Zeitpunkt der Aufstellung folgende Rahmenbedingungen:

- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt** vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160).
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.
- **2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg vom 29.09.2020**

Folgende Ziele und Grundsätze der nachfolgenden Pläne wurden im Einzelnen berücksichtigt:

a) Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010)

Eingriffsbebauungsplan: Standort Gemeinde Sülzetal

Gemäß der Zielvorgabe (Z 57) im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt gehört der Standort des Eingriffsbebauungsplanes zum Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen. Dieser Standort ist mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.

Die Gemeinde Sülzetal setzt diese landesplanerische Zielstellung mit den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ um.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 beträgt ca. 99,8 ha.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 beträgt ca. 306,5 ha.

Da die Gemeinde Sülzetal selbst nicht über genügend Flächen zur Realisierung des Kompensationsbedarfs verfügt, wurden in den o.g. B-Plänen im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB planexterne Kompensationsmaßnahmen unter anderem auch auf Flächen im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde festgesetzt. Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen für den Lebensraumverlust des Feldhamsters im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ wird der vorliegende Ausgleichsbebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Ausgleichsbebauungsplan: Standort Stadt Wanzleben-Börde

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 befinden sich die Flächen des Ausgleichsbebauungsplanes in den Gemarkungen Domersleben und Wanzleben im Vorbehaltsgebiet Nr. 2 Magdeburger Börde.

Gemäß der Zielfestlegung (Z 129) sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Mit dem vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan bleibt eine landwirtschaftliche Bodennutzung erhalten. Es wird lediglich eine Bewirtschaftungsart festgesetzt.

Der vorliegenden Planung entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend des **Landesentwicklungsplanes 2010** sind nicht erkennbar. Nach vorläufiger, planerischer

Einschätzung ist die Aufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes nicht raumbedeutsam. Die zuständige Landesentwicklungsbehörde wird im Aufstellungsverfahren beteiligt und entscheidet über diesen Sachverhalt. Gemäß § 9 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) sind die Regionalen Entwicklungspläne aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln.

b) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006.

Eingriffsbebauungsplan: Standort Gemeinde Sülzetal

Gemäß Zielvorgabe (Pkt. 5.4.1.1) im REP MD 2006 gehört der Standort des Eingriffsbebauungsplanes zum Vorrangstandort für landesbedeutsame Großflächige Industrieanlagen Nr. 1. Osterweddingen.

Die Gemeinde Sülzetal setzt diese landesplanerische Zielstellung mit den B-Plänen Nr.4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ sowie Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ um.

Ausgleichsbebauungsplan: Standort Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde

Gemäß dem REP MD (Pkt. 5.3.2.1) befinden sich die Flächen des Ausgleichsbebauungsplanes der Teilgebiete 1, 2 und 4 im *Vorranggebiet für Landwirtschaft I Teile der Magdeburger Börde.*

Gemäß dem REP MD (Pkt. 5.7.3.5) befinden sich die Flächen des Ausgleichsbebauungsplanes im Teilgebiet 3 *im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.*

Mit dem vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan bleiben die landwirtschaftliche Bodennutzung bzw. naturnahe Strukturen erhalten. Es wird lediglich eine Bewirtschaftungsart festgesetzt. Der vorliegenden Planung entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend des REP MD 2006 sind nicht erkennbar.

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

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des neuen Regionalen Entwicklungsplanes zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Beginn des Verfahrensschrittes „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind als solche zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1, 2 Raumordnungsgesetz).

Eingriffsbebauungsplan: Standort Gemeinde Sülzetal

Gemäß Zielvorgabe (Pkt. 5.1, Z 35) im 2. Entwurf Neuaufstellung REP MD befindet sich der Standort des Eingriffsbebauungsplanes in einem Vorrangstandort mit überregionaler strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen mit der Bezeichnung Magdeburg/Sülzetal. Die Gemeinde Sülzetal setzt diese landesplanerische Zielstellung mit den Änderungen der B-Pläne Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ um.

Ausgleichsbebauungsplan: Standort Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde

Gemäß Zielvorgaben (Pkt. 6.2.1, Z 105) im 2. Entwurf Neuaufstellung REP MB befinden sich die Flächen des Ausgleichsbebauungsplanes der Teilgebiete 1, 2 und 4 im Vorranggebiet für Landwirtschaft I Teile der Magdeburger Börde. Gemäß der Zielfestlegung (Z 103) sind Vorranggebiete für die Landwirtschaft Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung genommen werden darf.

Ausnahmen von Zielfestlegung (Z 103) stellen raumbedeutsame Trassenbündelungen oder Ersatzbauten von Infrastrukturmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK), landwirtschaftlicher Wegebau sowie Nutzbauten, lineare Bepflanzungen mit Feldgehölzen bzw. Anlage von Grünlandstreifen zur Reduktion der Erosion und Verbesserung der Bodenfunktionen dar.

Mit dem vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan bleibt eine landwirtschaftliche Bodennutzung erhalten. Es wird lediglich eine Bewirtschaftungsart zur Förderung des Feldhamsters festgesetzt.

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung (Pkt. 6.1.1, G 98) im 2. Entwurf Neuaufstellung REP MD befinden sich die Flächen des Ausgleichsbebauungsplanes im Teilgebiet 3 im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 20 Großtrappenschutzgebiet in der Magdeburger Börde und im nördlichen Harzvorland.

Gemäß der Zielfestlegung (Z 89) dienen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

Gemäß Zielfestlegung (Z 90) sind die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

In der Begründung zur Festlegung dieser Gebiete allgemein heißt es unter anderen

„Weiterhin sollen sie zur Neu- und Wiederbesiedlung von Lebensräumen beitragen und damit die Anpassung gefährdeter Arten an Veränderungen der Landschaft und des Klimas unterstützen. Sie tragen damit zum Erhalt und zur Wiederherstellung unserer abwechslungsreichen Kulturlandschaften bei.“

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Förderung des Feldhamsters, welcher in der Roten Liste Deutschlands als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft wurde. Siehe hierzu auch Kapitel 2.5.

Der vorliegenden Planung entgegenstehende Ziele der Raumordnung entsprechend dem 2. Entwurf Neuaufstellung REP MD sind nicht erkennbar.

Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Wanzleben-Börde

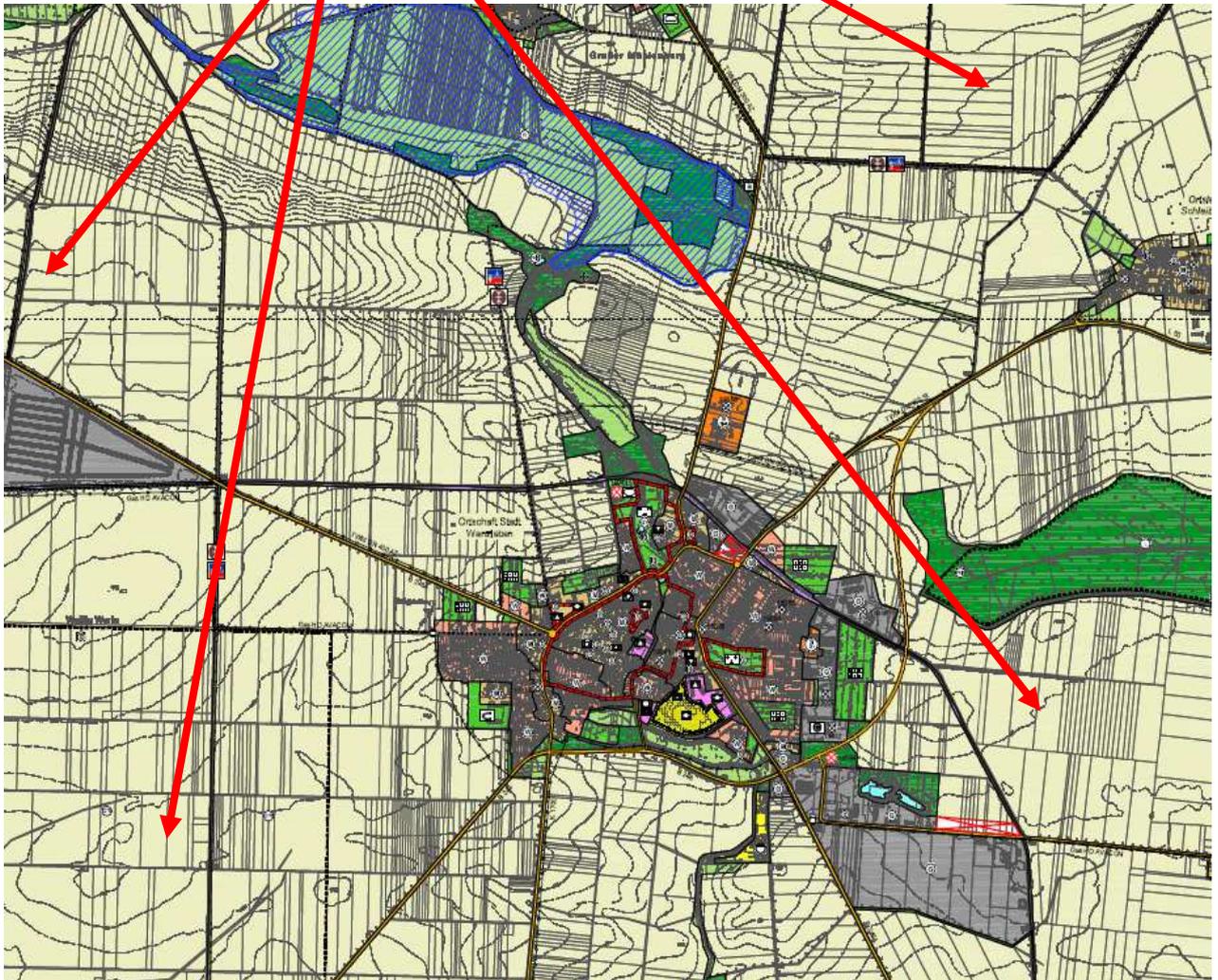
Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde verfügt seit dem 30.06.2021 über einen neuen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der F-Plan wurde am 14.05.2021 durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt genehmigt.

Das Plangebiet (Teilgebiete 1 bis 4) wurde im F-Plan der Stadt Wanzleben Börde als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Der vorliegende B-Plan wird damit, aus dem F-Plan der Stadt Wanzleben -Börde entwickelt, aufgestellt.

Auszug FNP der Stadt Wanzleben Börde in der seit 30.06.2021 wirksamen Fassung

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Standort Teilgebiet 1 | Gemarkung Domersleben, Flur 17 |
| Standort Teilgebiet 2 | Gemarkung Wanzleben, Flur 18 |
| Standort Teilgebiet 3 | Gemarkung Wanzleben, Flur 3 |
| Standort Teilgebiet 4 | Gemarkung Wanzleben, Flur 4 |



Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Aktenzeichen A18-/1-6022672/2011.

2.5 Naturrechtliche Bestimmungen u. Schutzkonzept zum Feldhamster

Der Feldhamster (*Cricetus Cricetus*) ist ein Nagetier aus der Familie der Wühler und der Unterfamilie der Hamster. Er ist die einzige Art der Unterfamilie Hamster in Deutschland.

Merkmale:

Winterschlaf von Oktober bis März; Nachwuchs zwischen April/Mai und Oktober, in der Regel drei Würfe; wird bis zu drei Jahre alt; frisst Feldfrüchte, Gräser, Kräuter, Insekten und kleine Wirbeltiere.

Lebensraum:

Der Feldhamster bevorzugt strukturreiche, kleingliedrige Ackerlandschaften mit tiefgründigen, gut grabbaren Böden für seine bis zu zwei Meter tiefen Baue.

Gefährdung:

Der Feldhamster ist in der Internationalen Roten Liste (IUCN*1), der Roten Liste Deutschlands und der Roten Liste Sachsen-Anhalts als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft. Aufgrund der Listung im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und den daraus folgenden nationalen artenschutzrechtlichen Bestimmungen, geregelt durch § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ist der Feldhamster eine streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse.

Nach § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Arten verschlechtert. Ebenso ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, „Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“.

Der streng geschützte Feldhamster hat sein Hauptverbreitungsgebiet in Sachsen-Anhalt in den naturräumlichen Regionen der Börden und des Östlichen Harzvorlandes. Dementsprechend wurde bereits im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsbebauungspläne Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7 „Industriegebiet (**Am Jungfernberg- alte Bezeichnung**) Osterweddingen“ 2007 und 2008 Baue des Feldhamsters in größerer Anzahl festgestellt, die sich teilweise im geplanten Baugebiet befanden. Im Zuge der Umsetzung der Bauungsplanung wurden bereits Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für den Feldhamster im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben berücksichtigt und umgesetzt. Des Weiteren werden auch Ackerflächen bereits unter Auflagen „hamstergerecht“ bewirtschaftet. Auf einige dieser Flächen wurden bereits Feldhamster aus Eingriffsflächen umgesiedelt. Mit einer Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde somit begonnen und wird fortgeführt.

*1) Als internationale **Rote Liste**, im Original ursprünglich *Red Data Book*, bezeichnet man die von der Weltnaturschutzunion International Union for Conservation of Nature and Natural Resources (IUCN) veröffentlichten Listen.

Aufgrund des Aufstellungsverfahrens zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der 1. Änderung des B-Plans Nr. 7 wurde die Planungsgemeinschaft LaReG unter anderem mit der Modifizierung der vorliegenden Gutachten/ Konzepte und einer erneuten Kartierung der Flächen in den B-Plangebieten beauftragt.

Ziel war es, einen adäquaten Ausgleichsflächenbedarf für den Lebensraumverlust im Zusammenhang mit dem B-Plangebiet und geeignete Flächen im Gemeindegebiet oder zumindest im selben Naturraum der Eingriffsflächen festzulegen, auf denen anhand einer entsprechenden Bewirtschaftung dauerhaft eine Feldhamsterpopulation in einem günstigen Erhaltungszustand bewahrt oder zu diesem entwickelt werden kann.

Im Ergebnis des erarbeiteten Fachgutachtens/ Schutzkonzeptes „Feldhamster im Industriegebiet Osterweddingen“ im Jahr 2017 wurden sowohl im B-Plan Nr. 4, 7. Änderung als auch im B-Plan Nr. 7, 1. Änderung im Teil B der Textlichen Festsetzungen Ausgleichsflächen zur Kompensation des Lebensraumverlustes für den Feldhamster unter anderem auch in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde festgesetzt.

3. Plananlass/ Zielsetzung

3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Sülzetal hat bei der Stadt Wanzleben-Börde einen Antrag zur Einleitung eines Bauleitverfahrens für die Aufstellung des hier in Rede stehenden Ausgleichsbebauungsplan gestellt.

Das Plangebiet des Ausgleichsbebauungsplanes befindet sich im Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde, dient aber dem artenschutzrechtlichen Ausgleich (ausschließlich Feldhamster) im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung Bebauungsplan „Industriegebiet Osterweddingen“ in der Gemeinde Sülzetal. Die zuvor genannten Bebauungspläne befinden sich im Gewerbepark Sülzetal. Die Ursprungsbebauungspläne Nr. 4 und Nr. 7 sind seit dem 11.09.1997 bzw. dem 20.04.2008 rechtsverbindlich.

Bedingt durch die Weiterentwicklung von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Bedarfsansprüchen von Unternehmen zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Gewerbepark Sülzetal war es erforderlich die o.g. B-Pläne zu ändern.

Im Verfahren zur Aufstellung der B-Planänderungen musste gemäß § 2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Neben diesen Betrachtungen wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange in der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 und in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 gemäß §44 BNatSchG betrachtet.

Die Ergebnisse, speziell zum Schutz des Feldhamsters, wurden im Teil B der textlichen Festsetzungen Pkt.3.7.1/3.10.1 festgesetzt. Zur Kompensation des Lebensraumverlustes für den Feldhamster wurden Ausgleichsflächen, welche durch ein Fachbüro untersucht und zur hamsterfreundlichen Bewirtschaftung anerkannt sind, festgesetzt.

Da die Gemeinde Sülzetal selbst nicht über genügend Flächen zur Realisierung des Kompensationsbedarfs verfügt, wurden unter anderem auch Ausgleichsflächen in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB festgesetzt.

Bei den Flächen in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde handelt es sich um externe Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Wanzleben und Domersleben. Mit den diese Flächen bewirtschaftenden Landwirten müssen durch die Gemeinde Sülzetal Bewirtschaftungsverträge zur hamsterfreundlichen Bewirtschaftung abgeschlossen werden.

Als Ausgleich für die hamsterfreundliche Bewirtschaftung erhalten die Landwirte jährliche eine Aufwandsentschädigung.

Im Aufstellungsverfahren zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 bzw. zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 (Eingriffsbebauungspläne) wurden diese externen Ausgleichsflächen in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde **flurstücksgenau** festgesetzt (Zuordnungsfestsetzung). Des Weiteren wurden einzelne Bauflächen im Geltungsbereich der o.g. B-Plänen (Eingriffsflächen) flurstücksgenau den externen Ausgleichsflächen zugeordnet. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann ein Ausgleich an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs nur erfolgen, soweit dies mit einer geordneten **städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist**.

Liegen diese Voraussetzungen vor, ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich (§ 200a BauGB).

Im Rahmen der Aufstellung zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 sowie der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 im Gewerbepark Sülzetal wurde dieser Sachverhalt bereits geprüft.

Im Verfahren zur Änderung der o.g. Bebauungspläne wurde bereits eine Zuordnungsfestsetzung im Sinne von § 9 Abs.1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB zur Regelung des externen Ausgleichs getroffen.

Diese Zuordnungsfestsetzung bildet die Grundlage für die spätere Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer im Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 bzw. 1. Änderung des B-Planes Nr. 7.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wurde der Umfang und die Art und Weise des Ausgleichs innerhalb der o.g. Bauleitplanverfahren abschließend geregelt.

Die 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ wurde durch den Landkreis Börde am 07.05.2018 genehmigt und ist mit Bekanntmachung vom 17.04.2019 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ wurde durch den Landkreis Börde am 07.05.2018 genehmigt und ist mit Bekanntmachung vom 17.04.2019 in Kraft getreten.

Gemäß § 135a Abs. 3 BauGB erhebt die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für externe Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag.

Aufgrund der finanziellen Situation (Haushaltskonsolidierung) der Gemeinde Sülzetal ist es erforderlich, die anfallenden Kosten für die externen Ausgleichsflächen gemäß der

Kostenerstattungssatzung — Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gemäß § 135a bis c BauGB umzulegen.

Die Kosten können von der Gemeinde allerdings erst dann geltend gemacht werden, wenn zum einen die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden können. Diese Voraussetzung ist mit in Krafttreten der Eingriffsbebauungspläne bereits erfüllt.

Eine weitere Voraussetzung der Kostenumlage ist jedoch die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen als planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen, dieses ist mittels rechtsverbindlichen Ausgleichsbebauungsplan möglich.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung – insbesondere um den Eingriff in Natur und Landschaft zur Schaffung von Baurecht im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auszugleichen.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde am 09.07.2020 den Beschluss über die Aufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes (B-Plan) zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde gefasst.

3.2. Zielsetzung des Ausgleichsbebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan sollen auf Flächen in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde die Lebensraumverluste des Feldhamsters, die innerhalb der B-Pläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ bei deren Umsetzung verursacht werden, teilweise kompensiert werden.

Ziel ist es, mit dem vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan die in den Eingriffsbebauungsplänen (B-Pläne Nr. 4, 7. Änderung u. Nr. 7, 1. Änderung) festgesetzten externen Ausgleichsflächen für Artenschutzmaßnahmen planungsrechtlich zu sichern. Auf Grundlage des Ausgleichsbebauungsplanes sollen dann die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung des Feldhamsters dauerhaft umgesetzt werden.

Des Weiteren soll mit dem Ausgleichsbebauungsplan die Voraussetzung zur Kostenerhebung durch die Gemeinde Sülzetal für die in den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung und Nr. 7, 1. Änderung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde geschaffen werden.

An dieser Stelle wird auch nochmal darauf hingewiesen, dass mit den Eingriffsbebauungsplänen und dementsprechend auch mit dem hier in Rede stehenden Ausgleichsbebauungsplan die Zielfestlegung entsprechend Landesentwicklungsplan (LEP2010), welcher den Standort des Gewerbeparks Sülzetal als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen ausweist, umgesetzt wird. Mit dieser Zielfestlegung verbunden ist die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zum Erreichen dieser Planungsziele ist es vor dem Hintergrund der Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der B-Plan dient gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere den zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen, Punkt 7) Belang des Naturschutzes sowie Punkt 8a) – Belange der Wirtschaft.

3.3. Verfahrensart

Für die vorliegende Planung ist ein 2-stufiges Bebauungsplanverfahren „Normalverfahren“ durchzuführen. Für die Planung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

3.4. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes erstreckt sich auf 4 Teilgebiete mit einer Fläche von ca. 30,2 ha.

Teilgebiet 1

Das Teilgebiet 1 befindet sich in der **Gemarkung Domersleben**, Flur 17 und umfasst die Flurstücke 83, 84 und 85 mit einer Fläche von ca. 11,1 ha.

Die Grenze des Teilgebietes 1 wird gebildet:

- im Norden: durch eine Ackerfläche, Flurstück 61;
- im Westen: durch ein Wegegrundstück, Flurstück 71, in der Örtlichkeit vorh.;
- im Osten: durch die Gemarkungsgrenze Hohendodeleben,
- im Süden: durch eine Ackerfläche, Flurstück 60.

Teilgebiet 2

Das Teilgebiet 2 befindet sich in der **Gemarkung Wanzleben**, Flur 18 und umfasst das Flurstück 24/13 mit einer Fläche von ca. 5,1 ha.

Die Grenze des Teilgebietes 2 wird gebildet:

- im Norden: durch das Wegegrundstück, Flurstück 24/8, in der Örtlichkeit vorh.;
- im Westen: durch eine Ackerfläche, Flurstück 24/12;
- im Osten: durch eine Ackerfläche, Flurstück 24/22;
- im Süden: durch eine Ackerfläche, Flurstücke 24/2 und 24/3.

Teilgebiet 3

Das Teilgebiet 3 befindet sich in der **Gemarkung Wanzleben**, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 20/3 und 20/4 mit einer Fläche von ca. 9,1 ha.

Die Grenze des Teilgebietes 3 wird gebildet:

- im Norden: durch das Wegegrundstück, Flurstück 82/15, in der Örtlichkeit **nicht** vorh.;
- im Westen: durch eine Ackerfläche, Flurstück 20/2;
- im Osten: durch eine Ackerfläche, Flurstück 17;
- im Süden: durch das Wegegrundstück, Flurstück 24, in der Örtlichkeit vorh.

Teilgebiet 4

Das Teilgebiet 4 befindet sich in der **Gemarkung Wanzleben**, Flur 5 und umfasst das Flurstück 2/6 mit einer Fläche von ca. 4,9 ha.

Die Grenze des Teilgebietes 4 wird gebildet:

- im Norden: durch eine Ackerfläche, Flurstück 2/5;
- im Westen: durch das Wegegrundstück, Flurstück 32, in der Örtlichkeit vorh.;
- im Osten: durch eine Ackerfläche, Flurstück 17;
- im Süden: durch eine Ackerfläche, Flurstück 2/7.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz. Die Gemeinde Sülzetal möchte die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes käuflich erwerben.

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

3.5. Nutzungen im Bestand und Flächeneignung

Die Eignung der Ackerflächen in den Teilgebieten 1 bis 4 zur Erreichung einer günstigen Entwicklung einer Feldhamsterpopulation wurde bereits im Aufstellungsverfahren der B-Pläne Nr. 4, 7. Änderung u. Nr. 7, 1. Änderung durch ein Fachbüro abgeprüft.

Teilgebiet 1 Gemarkung Domersleben, Flur 17, Flurstücke 83- 85

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, sie befindet sich ca. 1.400 m östlich des Ortsteils Domersleben. Im Westen grenzt unmittelbar ein Feldweg an.

Bei dem Bodentyp der Fläche handelt es sich um Schwarzerden (Tschernoseme) aus periglaziärem Schluff (Löss) und carbonathaltigem, holozän umgelagertem Schluff.

Entsprechend dem Schutzkonzept „Feldhamster Industriegebiet Osterweddingen“ der Planungsgemeinschaft LaReG vom 08.09.2017 wird die Fläche wie folgt bewertet:

„Die Fläche ist aufgrund der Feldhamsterfunde im direkten Umfeld sowie des Bodentyps für Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Saumstrukturen und vergleichsweise relativ kleinflächige Ackerschläge sind teilweise in der Umgebung vorhanden. Austauschbeziehungen sind in alle Richtungen möglich und werden erst in etwa 1 bis 1,5 km durch die Landesstraßen (L 46 und L 50) eingeschränkt.“

Teilgebiet 2 Gemarkung Wanzleben, Flur 18, Flurstück 24/13

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, sie befindet sich ca. 900 m östlich des Ortsteils Stadt Wanzleben. Im Norden grenzt unmittelbar ein Feldweg an.

Im Norden in einer Entfernung von ca. 300 m liegt das Landschaftsschutzgebiet „Fauler See“, das unter anderem insbesondere im Westen größere Waldflächen aufweist. Bei dem Bodentyp der Fläche handelt es sich um Schwarzerde (Tschernosem) aus periglaziärem Schluff (Löss).

Entsprechend dem Schutzkonzept „Feldhamster Industriegebiet Osterweddingen“ der Planungsgemeinschaft LaReG vom 08.09.2017 wird die Fläche wie folgt bewertet:

„Die Fläche ist aufgrund der Feldhamsterfunde im Umfeld und des Bodentyps für Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Saumstrukturen oder kleinflächige Ackerschläge sind kaum bis gar nicht vorhanden. Hier kann die Anlage eine Maßnahmenfläche dem Feldhamster innerhalb dieser großen Ackerschläge günstigere Überlebensbedingungen verschaffen. Austauschbeziehungen sind grundsätzlich nach Süden und Osten möglich. Nach Norden und Westen sind diese durch das Landschaftsschutzgebiet und die Siedlung eingeschränkt. Auch das Rebhuhn könnte hier durch die Bewirtschaftungsänderung gefördert werden.“

Teilgebiet 3 Gemarkung Wanzleben, Flur 3, Flurstücke 20/3 und 20/4

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, sie befindet sich ca. 1.500 m südwestlich des Ortsteils Stadt Wanzleben. Im Süden grenzt unmittelbar ein Feldweg an. Die Ausgleichsfläche liegt im Großtrappenschongebiet „Weiße Warte“.

Bei dem Bodentyp der Fläche handelt es sich um Schwarzerde (Tschernosem) aus periglaziärem Schluff (Löss).

Entsprechend dem Schutzkonzept „Feldhamster Industriegebiet Osterweddingen“ der Planungsgemeinschaft LaReG vom 08.09.2017 wird die Fläche wie folgt bewertet:

„Die Fläche ist aufgrund der Feldhamsterfunde auf der Fläche und im Umfeld sowie des Bodentyps für Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Saumstrukturen sind in geringem Maße vorhanden und könnten dem Feldhamster Deckung bieten. Austauschbeziehungen sind grundsätzlich nach Norden, Osten, Süden und auch Westen möglich und werden erst durch die B 246 und 246a und die Siedlungen eingegrenzt.“

Teilgebiet 4 Gemarkung Wanzleben, Flur 5, Flurstücke 2/6

Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, sie befindet sich ca. 450 m nördlich des Industriegebietes der Nordzucker AG Zuckerfabrik der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben. Im Westen grenzt unmittelbar ein Feldweg an. Im Norden verläuft in ca. ca. 1,3 m Entfernung die Sarre.

Bei dem Bodentyp der Fläche handelt es sich um Schwarzerde (Tschernosem) aus periglaziärem Schluff (Löss).

Entsprechend dem Schutzkonzept „Feldhamster Industriegebiet Osterweddingen“ der Planungsgemeinschaft LaReG vom 08.09.2017 wird die Fläche wie folgt bewertet:

„Die Fläche ist aufgrund der Feldhamsterfunde auf der Fläche und im direkten Umfeld sowie des Bodentyps für Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Saumstrukturen sind lediglich in geringem Maße vorhanden. Austauschbeziehungen sind vor allem nach Osten und Westen möglich. Nach Süden sind diese durch die B 246a eingeschränkt.“

4. Planinhalt und Auswirkungen

Der Ausgleichsbebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Umsetzung der in den Bebauungsplänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ in der Gemeinde Sülzetal festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde schaffen.

4.1. Begründung der Festsetzungen des B- Planes

4.1.1 Zuordnung Ausgleichsbebauungsplan

Zuordnung gemäß § 9 Abs.1a BauGB

Die 4 Teilgebiete des Ausgleichsbebauungsplanes wurden entsprechend den Zielsetzungen/Festsetzungen in den Eingriffsbebauungsplänen, Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ sowie Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“, zugeordnet.

Diese Zuordnungsfestsetzung bildet die Grundlage für die spätere Refinanzierung durch die Grundstückseigentümer im Geltungsbereich der Eingriffsbebauungspläne.

4.1.2 Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB.

Die Flächen im Plangebiet wurden entsprechend ihrer Nutzungsqualität als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

Die Fläche wurde überlagernd entsprechend der Zielsetzung des vorliegenden B-Planes als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

4.1.3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Artenschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

Die Flächen im Plangebiet dienen als Ausgleichsflächen der Förderung des Feldhamsters entsprechend der Festsetzung in den Eingriffsbebauungsplänen (Nr. 4, 7. Änderung und Nr. 7, 1. Änderung) in der Gemeinde Sülzetal.

Ziel ist es, eine adäquate Ausgleichsfläche für den Lebensraumverlust des Feldhamster im selben Naturraum (Magdeburger Börde) wie in den Eingriffsbebauungsplänen festzulegen, auf denen anhand einer entsprechenden Bewirtschaftung dauerhaft eine Feldhamsterpopulation in einem günstigen Erhaltungszustand bewahrt oder zu diesem entwickelt werden kann.

Bei den Ausgleichsflächen in der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde handelt es sich um **neu festzulegenden Maßnahmenflächen**.

Ausgehend von dem oben Gesagten wird im vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan eine feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung nach dem Modell „feldhamsterfreundlicher Ackerbau“ bzw. alternativ eine Bewirtschaftung nach dem Modell „feldhamsterfreundliche Mischkultur“ festgesetzt. Die Modelle wurden im Rahmen der Aufstellung der o.g. B-Planänderungen bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Gemeinde Sülzetal möchte die Flächen im Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes erwerben und mit den Landwirten, welche die Flächen bewirtschaften, einen Bewirtschaftungsvertrag abschließen.

Die feldhamstergerechte Bewirtschaftung entsprechend den im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung und Nr. 7, 1. Änderung aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen wurde im Ausgleichsbebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Modell „feldhamsterfreundlicher Ackerbau“ unter Pkt. 2.2. der Textlichen Festsetzungen - Teil B:

2.2.1 Fruchtartenwahl

- nicht ausschließlich Sommerkulturen
- Winter-/Sommerweizen, Hafer,
- Winter-/Sommergerste
- Erbsen u. a. Körnerleguminosen
- Streifen der mehrjährigen Futterpflanze
- Luzerne
- Streifen Futterrüben
- Flächen dürfen nicht brach fallen und nicht in Grünland umgewandelt werden

2.2.2. Bodenbearbeitung

- alle Bodenbearbeitung nicht vor 05.10.
- Einsaat möglichst zeitig im Frühjahr bei Sommerkulturen
- keine Bodenbearbeitung tiefer als 25 cm
- pfluglose Bearbeitung als auch Pflügen
-

2.2.3. Stoppelbearbeitung

- die Strohstoppel sollen lange stehenbleiben
- Kämmen mit Striegel oder Eggen ist möglich

2.2.4. Ernte

- Stehenlassen schmaler Erntestreifen
- Luzerne wird hoch gemäht oder gemulcht (mind. 10 cm)
- partiell lange Stoppel bei Getreide (ca. 25 cm)
- partiell Strohschwade

2.2.5. Unkrautbekämpfung

- maßvoller Herbizideinsatz in der Kultur (Ausgleichsflächen zum Hamsterschutz sollten nicht wildkräuterfrei sein)
- bei Unkrautdurchwuchs im Herbst (z. B. Distel, Gräser) auch mulchen möglich
- Ränder zu Straßen, Wegen und Feldnachbarn können, ausgenommen vom Punkt Bodenbearbeitung, mit einem 3 m breiten Streifen bearbeitet werden

2.2.6. Düngung

- keine organische Düngung, lediglich konventionelle Düngung ohne Einschränkungen

2.2.7. Zusatz: Blühstreifen/ Einsaatmischung

- In begründbaren Fällen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Blühstreifen unter Verwendung eines zertifizierten und gebietsspezifisches Regioaatgutes oder einer anderen Mischung (z. B. Einsaatmischung des Landesjagdverbandes Sachsen-Anhalt) anzulegen.

Alternativ: Modell „feldhamstergerechte Mischkultur“ unter Pkt. 2.3. der Textlichen Festsetzungen - Teil B:

2.3.1 Ackerbaulich genutzte Felder (70-75 % der Fläche):

Der Anbau auf den Teilflächen erfolgt so, dass die Fruchtart oder Einsaat hier jährlich oder nach zwei Jahren wechselt. Mindestens zwei bis drei unterschiedliche Fruchtarten sollten in einem Jahr auf den Bearbeitungsfeldern vorliegen. Ein Bearbeitungsfeld für Getreide oder Ackerbohne beträgt zwei bis maximal fünf Bearbeitungsbreiten. Mindestens ein Drittel aller Felder der Maßnahmenfläche ist grundsätzlich mit Winterweizen zu bestellen.

- Getreidedominierte Fruchtfolge.
Verwendbare Kulturen: Wintergetreide (Weizen, Gerste, Roggen, Triticale), Sommergetreide (Hafer, Weizen, Gerste)
- maximal um 30 % verringerte Aussaatstärke
- Anbau von Ackerbohne in geringerem Anteil (ein Bearbeitungsfeld) möglich.
- Anbauverbot für Mais, Raps, Zuckerrüben, Kartoffeln, Sonnenblumen und Kräutermonokulturen
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren und entsprechend den Anforderungen des integrierten Anbaus gem. guter fachlicher Praxis vorzunehmen.
- kein Einsatz von Rodentiziden
- Eine standortgerechte Düngung ist zulässig, aber ohne Flüssigdünger. Kein Ausbringen von Gülle, Jauche oder Klärschlamm.
- Eine Bewässerung ist unzulässig.
- Ca. 10-15 % des angebauten Getreides sollen über die Fläche verteilt bei der Ernte ungenutzt stehen bleiben.
- Die Getreidestoppeln sind mindestens 20 cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
- Eine streifenweise (ca. 3 m breite) Direkteinsaat einer Zwischenfrucht mit Leguminosenanteil in die Stoppel ist möglich.
- Bis zum 15.10. ist das Feld weder zu grubbern noch zu pflügen.
- Die max. Bodenbearbeitungstiefe beträgt 30 cm. Die Bodenbearbeitung ist nur zwischen dem 15. Oktober und dem 15. April durchzuführen. Eine frühere Bearbeitung ab 15.9. ist möglich, wenn als Folgefrucht Wintergerste geplant ist.
- Feldrandhygiene: Im Bedarfsfall ist, um das Einwandern von Ungräsern zu verhindern, ein Mulchen mit anschließender Pflugfurche im Randbereich an Straßen, Wegen und Gräben bis 1,5 m Breite möglich.

2.3.2 Schmale (mind. 6-12 m) Streifen (20-25 % der Fläche)

- Es sind Streifen mit Luzerne anzulegen, die für die Dauer von zwei bis drei Jahren bestehen bleiben. Die Luzerne kann im Sommer (z. B. nach der Blüte) und sollte mindestens ab 15. Oktober (hier Mahdhöhe 10 cm) gemäht oder gemulcht werden. Bei starker Verunkrautung ist ein Mulchen im Mai möglich. Die/das Mahd/Mulchen erfolgt nicht, bevor das Getreide nicht mindestens eine Höhe von 30 cm erreicht hat. Vor Ernte des Getreides sollte die Luzerne wieder aufgewachsen sein (witterungsabhängig). Alternativ kann auch eine Klee- (Gras-) Mischung gewählt werden. Die Luzerne-/Kleestreifen sollten nach drei Jahren um eine Bearbeitungsbreite verschoben werden.
- Auf einem Anteil von 20 % der Luzerne-/Kleeflächen (d. h. 4-5 % der Gesamtfläche) kann wahlweise stattdessen auch Erbse jährlich wechselnd mit einem Wildkräuterstreifen (u. a. Klee, Wicken, Buchweizen, Phacelia, Senf, Ölrettich, Futtermalve) ausgebracht werden und ebenfalls nach drei Jahren um eine Bearbeitungsbreite verschoben werden.

2.3.3 Blühstreifen (Mindestbreite 5 m, ca. 5 % der Fläche)

Der Blühstreifen darf nicht unmittelbar an intensiv genutzte Ackerbereiche angrenzen, (mindestens eine Bearbeitungsbreite Abstand). Er kann in der Längsrichtung innerhalb der feldhamstergerechten Bewirtschaftung oder am Südrand entlang von Strukturen wie Hecken oder Gehölzreihen liegen. Beschattete und dauerhaft nasse Standorte sind ungeeignet. Der Streifen muss mindestens fünf Jahre auf einem Standort belassen werden und wird dann verschoben. Für die Anlage und Pflege der Blühstreifen sind die folgenden Bedingungen einzuhalten:

- Für die Blümmischung ist zertifiziertes und gebietsspezifisches Regiosaatgut zu wählen.
- Die Aussaat erfolgt auf einem gut vorbereiteten Saatbett durch flaches Ausbringen des Saatgutes und anschließendes Anwalzen, bevorzugt im Herbst (August bis spätestens Ende September) oder alternativ im Frühjahr (bis Mitte April).
- Saatgutmenge 0,4 bis 0,5 g/ m² je nach Saatgutmischung, inkl. Füllstoff (Sojaschrot oder gequetschter Mais) 10 g/ m². Flaches Ausbringen des Saatgutes und Anwalzen.
- Zur Entwicklungspflege im ersten Jahr erfolgt bei starkem Unkrautdruck ein Pflegeschnitt im Mai/Juni und bei Bedarf nochmals im Juli/August durch Mähen oder Mulchen (Höhe 20 cm).
- Pflegeschnitt ab dem zweiten Jahr: abschnittsweises Mähen oder Mulchen in 15 - 20 cm Höhe — erste Hälfte Ende Juni, zweite Hälfte Ende Juli und ggf. bei stark wüchsigen Beständen im Februar bis spätestens März — möglich auf bis zu 70 % des Streifens. Ist eine Nutzung der Biomasse nicht möglich, kann diese auf den Flächen verbleiben.
- Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und stickstoffhaltigen Düngemitteln.
- Alternativ kann nach einvernehmlicher Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auch eine andere Mischung (z. B. Einsaatmischung des Landesjagdverbandes Sachsen-Anhalt) verwendet werden. Die Mischung muss jährlich neu eingesät werden.

2.3.4 Vorgewende.

Die Vorgewende können entweder mit Winterweizen oder Luzerne bestellt werden sowie als Dauerbrache oder Blühstreifen/Einsaadmischung vorliegen. Die Gras- und Staudenflur der Dauerbrache ist im Herbst ab dem 15. Oktober zu mähen.

Die Ausgleichflächen für den Artenschutz wurden als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB als überlagernde Festsetzung getroffen.

4.1.4 Monitoringmaßnahmen

Monitoringmaßnahmen gemäß § 4c BauGB

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Seit der Novelle des BauGB 2017 umfasst dies auch die Möglichkeit, die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Aus o.g. Gründen wurden bereits im Eingriffsbebauungsplan Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen zur dauerhaften positiven Populationsentwicklung der Feldhamster auf den Ausgleichsflächen festgesetzt.

Diese Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen wurden übernommen und im Ausgleichsbebauungsplan **gemäß § 4c BauGB** als Monitoringmaßnahmen festgesetzt.

Des Weiteren wurde im vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan die Gemeinde Sülzetal (als Veranlasser der Planung) als zuständige Gemeinde für die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen festgesetzt.

4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
--

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Der Ausgleichsbebauungsplan hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für den vorliegenden B-Plan eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen des B-Planes ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wird zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erstellt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird der dafür erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgefragt.

Auf dieser Grundlage wird der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie

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

Schutzgebiete

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

Weitere, aus der B-Planung resultierende Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes geprüft.

4.3. Auswirkungen auf die Erschließung

Der Ausgleichsbebauungsplan weist keine Bebauungsmöglichkeiten aus. Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert somit keine Erschließungsmaßnahmen, dementsprechend sind keine Auswirkungen auf die Erschließung zu erwarten.

4.4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen auf freiwilliger Basis der im Ausgleichsbebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Im Vorfeld sind hierzu bereits Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger der Gemeinde Sülzetal und dem Grundstückseigentümer der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH erfolgt. Es ist weder ein Umlegungsverfahren noch eine Enteignung nach Baugesetz erforderlich.

4.5. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Der Stadt Wanzleben-Börde entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Die Gemeinde Sülzetal trägt die Kosten für die Aufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes.

5. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes:	ca. 30,2 ha
➤ davon als Fläche für die Landwirtschaft: (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	ca. 30,2 ha
➤ davon als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft : (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)	ca. 30,2 ha



1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Der für die Datenverarbeitung Verantwortliche ist die Stadt Wanzleben-Börde, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde. Sie erreichen unser Bauamt telefonisch unter 039209 - 447-45 oder per E-Mail an: bauamt@wanzleben-boerde.de.

Die Datenschutzbeauftragte erreichen Sie per Post unter der o.g. Anschrift mit dem Zusatz „Datenschutzbeauftragte“ oder per E-Mail unter: datenschutz@wanzleben-boerde.de.

2. Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde

2.1 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung durch die Stadt Wanzleben-Börde sind die Europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das geltende Landesdatenschutzgesetz in Verbindung mit weiteren baurechtlichen Gesetzen (z.B. Baugesetzbuch). Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch die Stadt Wanzleben-Börde sind:

- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe a) DSGVO im Rahmen von Einwilligungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe c) zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen, z. B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten oder aufsichtsrechtliche Vorgaben unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Regelungen
- Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe e) DSGVO zur Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt
- Artikel 6 Absatz 1, Buchstabe f) DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, z. B. Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und/oder Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

2.2 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen

Die Stadt Wanzleben-Börde verarbeitet personenbezogene Daten im Bauleitplanverfahren, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und zur Beteiligung von Planungsbetroffenen erforderlich ist. Zudem werden die personenbezogenen Daten derjenigen erfasst, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgeben.

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass natürliche und juristische Personen im Bebauungsplan eine Stellungnahme an die Gemeinde abgeben können. Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme entschließen, speichern wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten (z.B. Name, Anschrift, Kontaktdaten) und ggf. bodenrechtlich relevante Daten (z.B. Grundstück, Flurstücksbezeichnung, Eigentumsverhältnisse). Ihre personenbezogenen Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Zudem verwendet die Stadt Wanzleben-Börde die Daten nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Es werden auch Daten von Planungsbetroffenen erhoben, deren Beteiligung zur Ermittlung von öffentlichen oder privaten Belangen von Amts wegen erforderlich ist.

2.3 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger der personenbezogenen Daten sind:

- Verwaltungsstrukturen (andere Ämter und Fachbereiche) innerhalb der Stadt Wanzleben-Börde, die in den Bearbeitungsprozess einbezogen sind
- Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB übertragen wurde (z.B. Planungsbüros)
- höhere Verwaltungsbehörden im Rahmen der Genehmigung nach § 10 BauGB
- Behörden oder übergeordnete Stellen zur Erfüllung gesetzlicher Auskunft- und Mitteilungspflichten
- Gerichte im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Bauleitplänen
- externe Auftragnehmer gemäß Artikel 28 DSGVO (z.B. IT-Dienstleister).



Die abschließende Beschlussfassung über den Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägungsentscheidung) erfolgt durch den Stadtrat. Hierfür werden die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten anonymisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten von Stellungnehmern und Planbetroffenen nicht im Internet veröffentlicht werden. Allerdings ist entsprechend dem Informationszugangsgesetz Sachsen-Anhalt eine Einsichtnahme in die Verfahrensakte der Bauleitpläne zu gewähren. Derzeit werden diese Verfahrensakte als Papierakte geführt.

Eine Übermittlung an ein Drittland oder an eine internationale Organisation erfolgt derzeit nicht und ist nicht geplant.

2.4 Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden durch die Stadt Wanzleben-Börde nur, soweit erforderlich, für eine bestimmte Zeit gespeichert. Nach Wegfall der Erforderlichkeit werden personenbezogene Daten gelöscht.

Wir sind entsprechend gesetzlicher Aufbewahrungsfristen verpflichtet, Daten auch über die Beendigung eines Verfahrens zur Bauleitplanung hinaus oder dauerhaft aufzubewahren.

Die dafür notwendigen Daten werden gesperrt und nicht mehr genutzt. Nach Wegfall der Erforderlichkeit oder Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen werden die Daten vollständig gelöscht oder dem Archiv zur Übernahme angeboten.

2.5 Pflicht zur Bereitstellung und Folgen der Nichtbereitstellung

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange und Beteiligung von Planungsbetroffenen brauchen Sie uns nur die Daten mitzuteilen, die für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, das Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß durchzuführen und abzuschließen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass bei einer Verweigerung der Bereitstellung der erforderlichen personenbezogenen Daten Ihre Stellungnahme nicht vollumfänglich berücksichtigt werden kann und Sie auch keine Rückmeldung zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens erhalten.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf Basis von Einwilligungen können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

3. Rechte der Betroffenen

3.1 Rechts auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung

Alle Betroffenen haben das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO.

Alle Auskunfts-, Berichtigungs- oder Löschungsersuchen stellen Sie bitte unter Angabe Ihres vollständigen Namens per Post oder E-Mail an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder datenschutz@wanzleben-boerde.de.

Sie haben zudem die Möglichkeit, sich bei Beschwerden an die für die Stadt Wanzleben-Börde zuständige Aufsichtsbehörde, den Datenschutzbeauftragten des Landes Sachsen-Anhalt, zu wenden.

Gemäß Artikel 21, Absatz 1 DSGVO haben betroffene Personen das Recht, aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten, Widerspruch einzulegen.

Den Widerspruch können Sie formlos richten an: Stadt Wanzleben-Börde, Datenschutzbeauftragte, Markt 1-2 in 39164 Wanzleben-Börde oder per E-Mail an: datenschutz@wanzleben-boerde.de. Sie können uns auch anrufen unter: 039209 – 447-0.

