

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Entwurf - 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

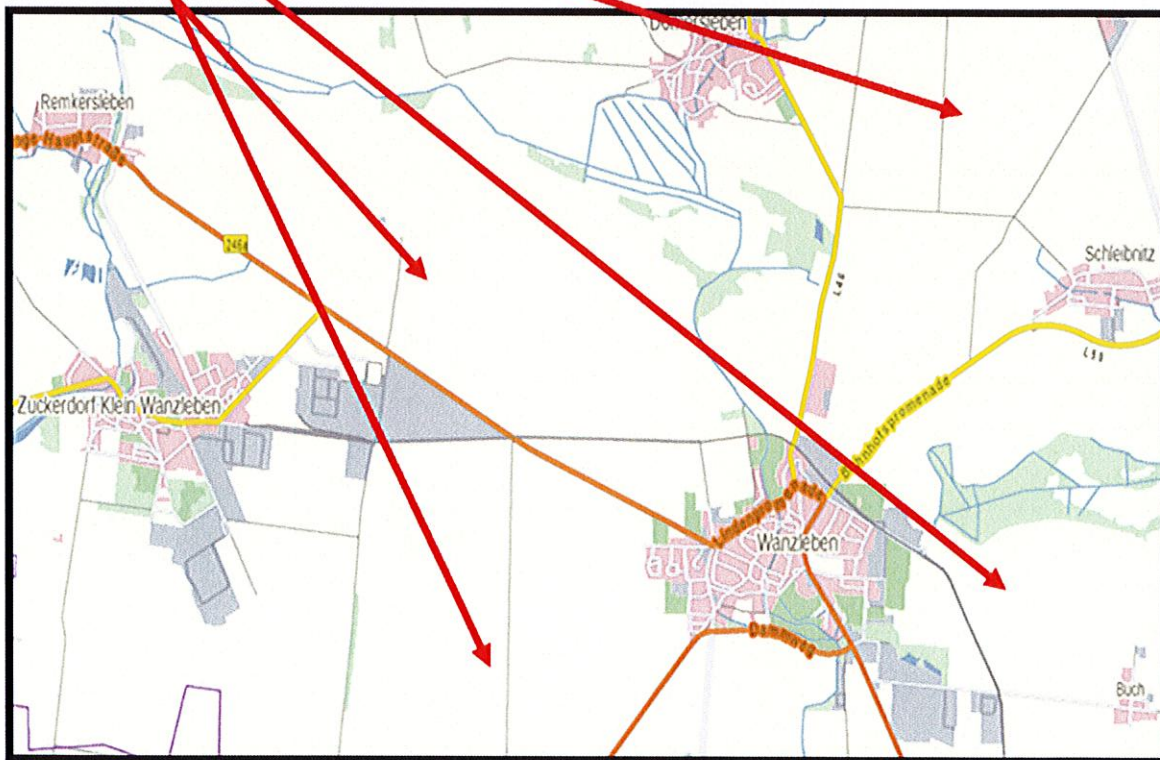
Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07. Juli 2022 den Entwurf des Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7, Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde in der Planfassung mit Stand Februar 2022 beigefügten Form, Planzeichnung und Begründung (Teil A) nebst Umweltbericht (Teil B), gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

- **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.
- **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.
- **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.
- **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.

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

Ziele und Zwecke der Planung:

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.

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 Industriensiedlungen ausweist, umgesetzt wird.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Ausgleichsbebauungsplan gefasst.

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.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 04. August 2022 bis zum 06. September 2022

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

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme aus:

[1] Umweltbericht als Teil B der Begründung

[2] Stellungnahme Landkreis Börde vom 15.11.2021

[3] Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 12.11.2021

Die Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren, die vom Vorhaben ausgehen, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

-befinden sich in [1],

-es werden Aussagen zur landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungsmitteln als Folge einer hamsterfreundlichen Bewirtschaftung, zu Abständen angrenzenden Wirtschaftswege und zu Einflüssen auf die Belange Erholung getroffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche

-befinden sich in [1],
-es werden Aussagen zu Bodentypen und -arten, Bodennutzung und -funktion und Freiraumflächen getroffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

-befinden sich in [1] und [2],
-es werden Aussagen zu Grundwasserflurabständen, zu Grundwasserentnahmestellen, zu Trinkwasserschutzgebieten sowie zu Oberflächengewässern getroffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

-befinden sich in [1],
-es werden Aussagen zum Lokalklima, zu Klimatopen, zu Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf das Klima im Plangebiet getroffen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

-befinden sich in [1], [2] und [3],
-es werden Aussagen getroffen zum Artenschutz, zur Aufwertung der Biotopen der Flächen für den Feldhamster und für andere Tierarten der Landwirtschaftsflächen, zu Auswirkungen der geänderten Bewirtschaftung auf das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Weiße Warthe“, zu Auswirkungen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln im Plangebiet.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

-befindet sich in [1],
-es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Landschaftsbild vor und nach Umsetzung der Planung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

-befinden sich in [1],
-es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Berücksichtigung von Baudenkmalen, zu Bereichen mit archäologischen Flächendenkmalen und Fundstellen.

Umweltbezogene Informationen zur Beurteilung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

- befinden sich in [1],
- es werden Aussagen unter Verweis auf die oben genannten Belange getroffen.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen ist auch die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung

-befindet sich in [3],
-es wurden Aussagen getroffen zur Vereinbarkeit mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung in Bezug auf die geplante Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen nach dem Modell „feldhamstergerechter Ackerbau“ und als Alternative nach dem Modell „feldhamstergerechte Mischkultur“.

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 abgegebene Stellungnahmen bleiben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch unberücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet.

Da das Ergebnis der Behandlung der Bedenken und Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Weiterhin sind der Bebauungsplanentwurf und die Begründung unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben – Börde (www.wanzleben-boerde.de) Punkt Stadt & Bürger Bürgerservice 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 11.07.2022



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

Entwurf

Stand: Februar 2022



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: *B-Pan*
Dipl. Ing. (FH) Hochbau Ramona Müller
Telefon: 0391/ 4060362
E-Mail: r.mueller@ivw-ingenieure.de

Artenschutzrechtliche Prüfung
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung Christoph Alberts
Telefon: 0391/ 4060363
E-mail: alberts@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 | 16 |
| 2.6. Festsetzungen der Eingriffsbebauungspläne in der Gemeinde Sülzetal | 18 |
| 3. Plananlass / Zielsetzung | 21 |
| 3.1. Veranlassung und Erfordernis der Planaufstellung | 21 |
| 3.2. Zielsetzung des Ausgleichsbebauungsplanes | 24 |
| 3.3. Verfahrensart | 24 |
| 3.4. Geltungsbereich und Eigentümerstruktur | 25 |
| 3.5. Nutzungen im Bestand und Flächeneignung | 26 |
| 4. Planinhalt und Auswirkungen | 28 |
| 4.1. Begründung der Festsetzungen des B-Planes | 28 |
| 4.1.1. Zuordnung Ausgleichsbebauungsplan | 28 |
| 4.1.2. Flächen für Landwirtschaft | 28 |
| 4.1.3. Artenschutzrechtliche Festsetzungen | 28 |
| 4.1.4. Monitoringmaßnahmen | 32 |
| 4.2. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 32 |
| 4.3. Auswirkungen auf die Erschließung | 33 |
| 4.4. Bodenordnende Maßnahmen | 33 |
| 4.5. Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt | 33 |
| 5. Flächenbilanz | 33 |
| 6. Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung | 34 |
| 7. Stellungnahme der Gemeinde Sülzetal als Vorhabenträger | 35 |
| Teil B Umweltbericht | Anlage 1 |

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.

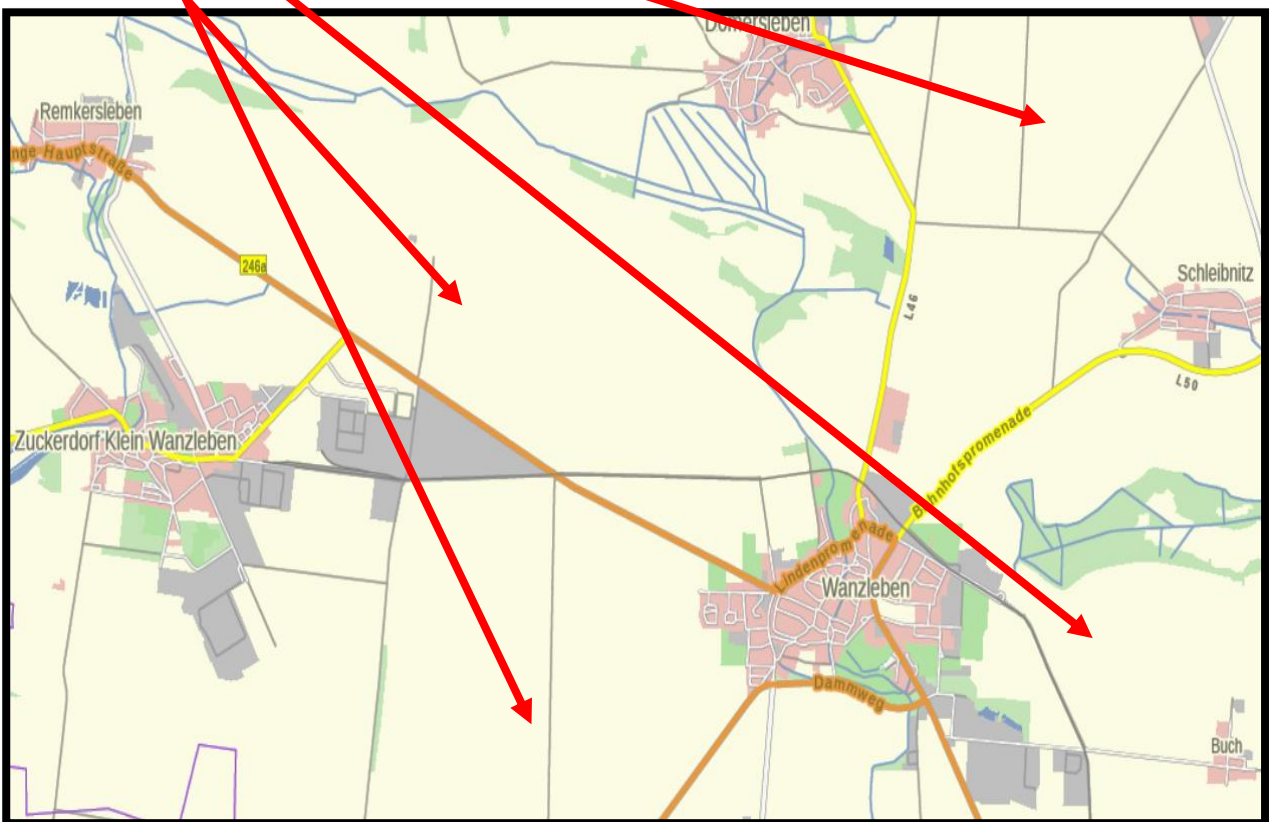
Planung:

- 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 Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 2. November 2020 (GVBl. LSA S.630)

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 derzeitig 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 Neuaufstellung 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.

Für den vorliegenden B-Plan wurde eine landesplanerische Stellungnahme von der obersten Landesplanungsbehörde eingeholt.

Entsprechend der Stellungnahme vom 12.11.2021 handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine raumbedeutsame Planung, welcher keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg 2006) berührt.

In der Begründung zur o.g. landesplanerischen Feststellung heißt es dazu:

„Die Teilflächen 1, 2 und 4 liegen innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.1. G 122 festgelegten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“ und innerhalb des im REP Magdeburg 2006 unter Ziffer 5.3.2.1 festgelegten Vorranggebietes für die Landwirtschaft Nr. 1 „Teile der Magdeburger Börde“. Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaften den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (LEP-LSA 2010, Ziffer 4.2.1. Z 129). Durch die Regionalplanung können aus den im LEP-LSA 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft Vorranggebiet für die Landwirtschaft entwickelt werden (LEP-LSA 2010, Ziffer 4.2.1. G 121). Von dieser Möglichkeit hat die RPG Magdeburg Gebrauch gemacht und das Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 1 „Teile der Magdeburger Börde“ ausgewiesen mit dem Ziel der Inanspruchnahme von Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung. Im zu beurteilenden Ausgleichsbebauungsplan wird eine Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen nach dem Modell „feldhamstergerechter Ackerbau“ und als Alternative nach dem Modell „feldhamstergerechte Mischkultur“ festgesetzt. Da diese Teilflächen weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, kann eine Vereinbarkeit mit diesen Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden.“

„Die Teilfläche 3 liegt innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.1. G 122 festgelegten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“ und innerhalb des im REP Magdeburg 2006 unter Ziffer 5.7.3.5 Z festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 43 „Weiße Warthe“.

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. In den Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. In Anwendung von § 1 Absatz 7 BauGB hat die Stadt Wanzleben-Börde eigenständig abzuwägen, ob dem Grundsatz der Raumordnung – hier Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems – entsprechend dem jeweiligen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde.“

Die Stadt Wanzleben-Börde nimmt hierzu folgende Abwägung vor:

Das festgelegte Vorbehaltsgebiet umfasst mit der Teilfläche 3, nur eine Teilfläche eines Gebietes zum Schutz der Großtrappe. Die Intensivierungsprozesse der Landwirtschaft haben den Rückgang der Großtrappenpopulation beschleunigt. Mit der vorliegenden Planung werden keine Maßnahmen festgesetzt, die zur Intensivierung der Landwirtschaft beitragen. Die im B-Plan festgesetzte Fruchtartenfolge und Bewirtschaftungsweise dient vordergründig der Verbesserung der Hamsterpopulation. Jedoch wirken sich einzelne Maßnahmen wie Anlegen von Blühstreifen, der Anbau von Luzerne, das lange Stehenbleiben von Strohstopeln u.a. günstig auf die Großtrappenpopulation aus.

Bei konsequenter Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen werden nicht nur positive Effekte auf die Populationen des Feldhamsters, sondern auch charakteristischer Tier- und Pflanzenarten der Agrarlandschaft und der Großtrappe erwartet. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass die aktuell beobachtete Verschlechterung der Erhaltungszustände typischer Biotoptypen und Arten mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen gestoppt bzw. verbessert werden können.

Mit den festgelegten Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems bestehen keine erkennbaren Konflikte durch den vorliegenden B-Plan

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 Neuaufrstellung 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).

Die Flächen mit den Flurstücken 20/3 und 20/4 befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 20 "Großtrappenschutzgebiete in der Magdeburger Börde und im nördlichen Harzvorland.

Die im B-Plan festgesetzte Fruchtartenfolge und Bewirtschaftungsweise trägt sowohl zur Verbesserung Hamsterpopulation als auch zur Verbesserung der Großtrappenpopulation in einer ausgedehnten strukturarmen Agrarlandschaft bei, siehe hierzu auch Punkt

a) Landesentwicklungsplan 2010 und Teil B-Umweltbericht.

Die restlichen Flurstücke des Plangebietes befinden sich alle im Vorranggebiet für Landwirtschaft I "Teile der Magdeburger Börde". Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf. (2. Entwurf REP, Z 103)

Da mit dem Bebauungsplan die landwirtschaftliche Nutzung weiter festgeschrieben werden soll, ist eine Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft gegeben.

Entsprechend der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 15.11.2021 sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem vorliegenden B-Plan vereinbar.

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 (Osterweddingen, Langenweddingen/ Wanzleben). 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

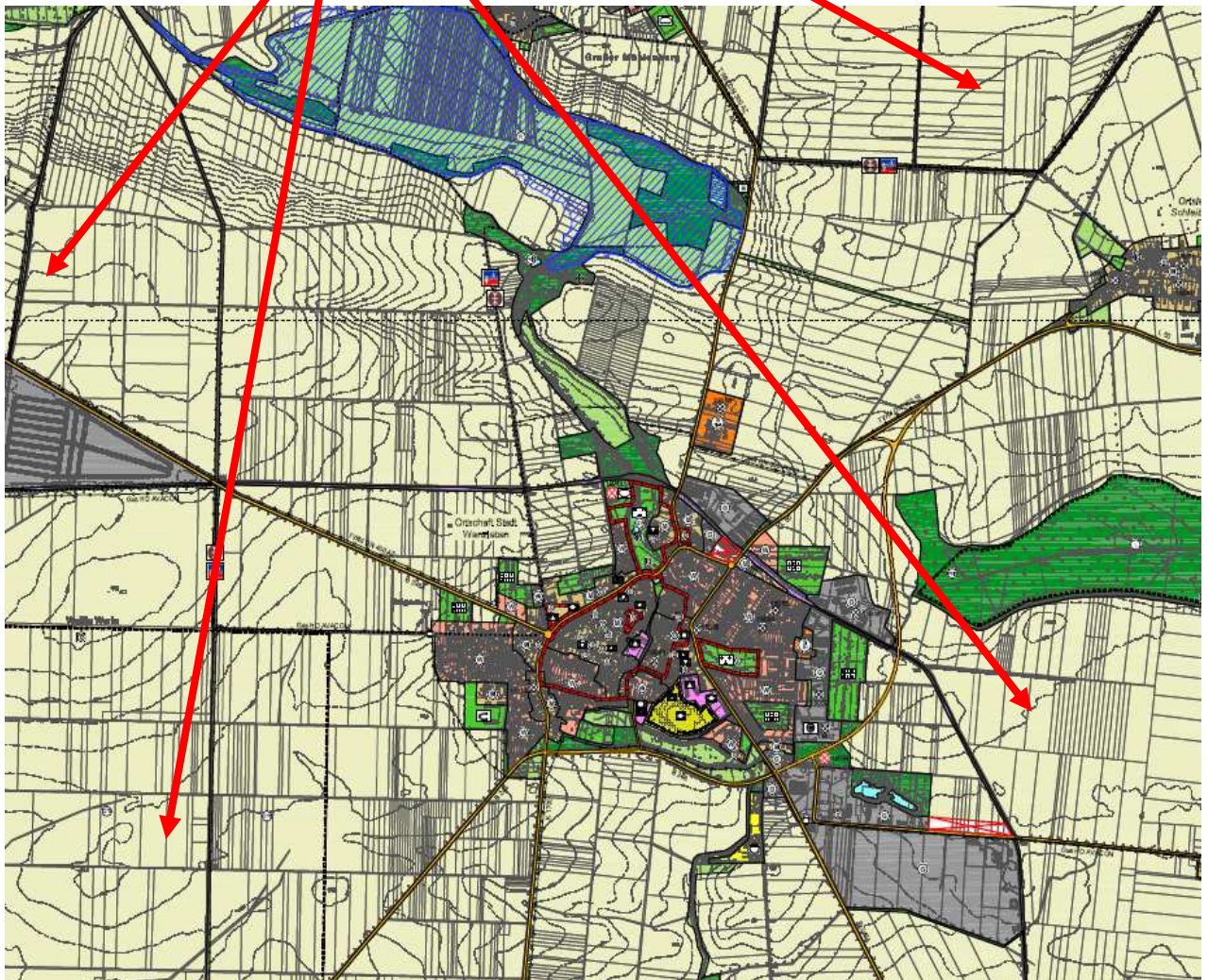
Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde verfügt seit dem 30.06.2021 über einen neuen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der F-Plan wurde am 14.05.2021 durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt genehmigt.

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.

*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.

Im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanung 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.

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.

In dem o.g. Fachgutachten/ Schutzkonzept „Feldhamster im Industriegebiet Osterweddingen“ wurden alle Ausgleichsflächen in den 4 Teilgebieten betrachtet und bewertet.

Das Schutzkonzept „Feldhamster im Industriegebiet Osterweddingen“ ist als Anlage 1 jeweils Bestandteil der Umweltberichte zum B-Plan Nr. 4, 7. Änderung als auch zum B-Plan Nr. 7, 1. Änderung. (Für die Ausgleichsfläche im Teilgebiet 2, Gemarkung Wanzleben, Flur 5, Flurstück 2/6 wurde mit Klein Wanzleben lediglich eine falsche Gemarkung angegeben.)

Im Kapitel „2.6 Festsetzungen der Eingriffsbebauungspläne in der Gemeinde Sülzetal“ wurde die konkrete Herleitungskette, der im vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan getroffenen „Artenschutzmaßnahmen bzw. der dafür erforderlichen Ausgleichsflächen“ i.V.m. mit den Eingriffsbebauungsplänen der Gemeinde Sülzetal erläutert bzw. dargestellt.

2.6 Festsetzungen der Eingriffsbebauungspläne in der Gemeinde Sülzetal

Im Nachfolgenden wird die Herleitungskette, der im vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan getroffenen „Artenschutzmaßnahmen bzw. der dafür erforderlichen Ausgleichsflächen“ i.V.m. mit den Eingriffsbebauungsplänen der Gemeinde Sülzetal erläutert bzw. dargestellt.

Die Festsetzungen der Artenschutzmaßnahmen im Ausgleichsbebauungsplan entsprechen den Festsetzungen bzw. folgenden Zuordnungen in den Eingriffsbebauungsplänen.

(I) **B-Plan Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" rechtsverbindlich seit 17.04.2019**
„Auszug: Teil B - Textliche Festsetzung B-Plan Nr. 4, 7. Änderung“

3.7 Artenschutzmaßnahmen

3.7.1 Kompensation des Feldhamsterlebensraumes

Zur Kompensation des Lebensraumverlustes im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4 werden Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 18,9 ha festgesetzt, die sich in den Gemarkungen Langenweddingen und Wanzleben befinden. Die Ausgleichsflächen sind mit Flurstücksbezeichnungen wie in Anlage 2 des Umweltberichtes dargestellt den Umnutzungsflächen/Flurstücken des Bebauungsplans zugeordnet. Die Maßnahmenflächen sind nicht an das Flurstück gebunden, sondern können in gleicher Flächengröße innerhalb eines festgesetzten Maßnahmenbereiches liegen (Faustpfandflurstücke). Der jeweilige Maßnahmenbereich ist in Anlage 3 des Umweltberichtes dargestellt.

Die Bewirtschaftung der Ersatzflächen erfolgt entweder nach dem Modell „feldhamstergerechter Ackerbau“ oder „feldhamstergerechte Mischkultur“ entsprechend der in der Anlage 1 des Umweltberichtes aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen und deren Sicherung durch Eintrag ins Grundbuch. Abweichungen von den Auflagen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die Umsetzung der Bewirtschaftung erfolgt immer im Verhältnis 1:5 (Ausgleichsfläche : Baufläche) mit mindestens einem Jahr Vorlauf vor Inanspruchnahme der adäquaten Baufläche.

Im ersten, dritten und fünften Jahr nach Beginn der feldhamstergerechten Bewirtschaftung und nachfolgend alle fünf Jahre ist der Bestand des Feldhamsters auf allen Flächen zu überprüfen und der Einfluss der Bewirtschaftungsweise zu dokumentieren, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Förderung und Stabilisierung der Population ergreifen zu können bzw. die Bewirtschaftung entsprechend anzupassen. In begründbaren Fällen kann von diesen Zeiträumen abgewichen werden.

Erläuterung zur o.g. Textlichen Festsetzung 3.7.1:

1. Die in der Festsetzung genannte **Anlage 1 des Umweltberichtes** beinhaltet konkrete Festlegungen zur Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen nach den Modellen „feldhamstergerechter Ackerbau“ und „feldhamstergerechte Mischkultur“. Diese Festlegungen wurden im vorliegen Ausgleichsbebauungsplan im Teil B - Textliche Festsetzungen unter Punkt 2.2 und 2.3 festgesetzt. Bei der Anlage 1 des Umweltberichtes handelt es sich um das Fachgutachten/ Schutzkonzept „Feldhamster im Industriegebiet Osterweddingen“ der LaReG.
2. Die in der Festsetzung genannte **Anlage 2 des Umweltberichtes** beinhaltet eine Zuordnungstabelle für Ausgleichsmaßnahmen. Diese Tabelle entspricht der nachfolgenden Zuordnungstabelle als Ergänzung zum Teil B - Textliche Festsetzung Nr. 3.7.1 B-Plan Nr. 4, 7. Änderung.
3. Die in der Festsetzung genannte **Anlage 3 des Umweltberichtes** beinhaltet einen Lageplan mit den Ausgleichsflächen des Teilgebietes 2 (Gemarkung Wanzleben, Flur 18, Flurstück 24/13) und Teilgebietes 3 (Gemarkung Wanzleben, Flur 3, Flurstücke 20/3 nur teilweise und 20/4). Die Flächen sind identisch mit der nachfolgenden Zuordnungstabelle als Ergänzung zum Teil B - Textliche Festsetzung Nr. 3.7.1 B-Plan Nr. 4, 7. Änderung.

„Auszug: Zuordnungstabelle als Ergänzung zum Teil B – Textliche Festsetzung Nr. 3.7.1 B-Plan Nr. 4, 7. Änderung“

| Ifd.-Nr. | Bauvorhaben | | | | | Kompensation | | | |
|---------------------|-------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|------|-----------|--|
| | Lebensraumverlust | | | | | Ausgleichsfläche | | | |
| | Gemarkung | Flur | Flurstück | Flächengröße in m ² | Auszugleichende Fläche 20 % | Gemarkung | Flur | Flurstück | angerechnete Flächengröße m ² |
| 13 | Osterweddingen | 1 | 197 | 23.659 | 4.732 | Langenweddingen | 5 | | 1.285 |
| | | | | | | Wanzleben | 18 | 24/13 | 3.447 |
| 14 | Osterweddingen | 1 | 199 | 23.773 | 4.755 | Wanzleben | 18 | | 4.755 |
| 15 | Osterweddingen | 1 | 201 | 19.208 | 3.842 | Wanzleben | 18 | | 3.842 |
| 16 | Osterweddingen | 1 | 203 | 19.201 | 3.840 | Wanzleben | 18 | | 3.840 |
| 17 | Osterweddingen | 1 | 206 | 2.865 | 573 | Wanzleben | 18 | | 573 |
| 18 | Osterweddingen | 1 | 205 | 19.186 | 3.837 | Wanzleben | 18 | | 3.837 |
| 19 | Osterweddingen | 1 | 69 | 9.169 | 1.834 | Wanzleben | 18 | | 1.834 |
| 20 | Osterweddingen | 8 | 5/4 | 1.390 | 278 | Wanzleben | 18 | | 278 |
| 21 | Osterweddingen | 8 | 5/5 | 1.302 | 260 | Wanzleben | 18 | | 260 |
| 22 | Osterweddingen | 8 | 5/6 | 1.395 | 279 | Wanzleben | 18 | | 279 |
| 23 | Osterweddingen | 1 | 75 | 7.989 | 1.598 | Wanzleben | 18 | | 1.598 |
| 24 | Osterweddingen | 1 | 77 | 7.996 | 1.599 | Wanzleben | 18 | 24/13 | 1.599 |
| 25 | Osterweddingen | 1 | 79 | 8.001 | 1.600 | Wanzleben | 18 | | 1.600 |
| 26 | Osterweddingen | 1 | 81 | 8.005 | 1.601 | Wanzleben | 18 | | 1.601 |
| 27 | Osterweddingen | 1 | 83 | 1.857 | 371 | Wanzleben | 18 | | 371 |
| 28 | Osterweddingen | 1 | 85 | 19.213 | 3.843 | Wanzleben | 18 | | 3.843 |
| 29 | Osterweddingen | 1 | 87 | 19.246 | 3.849 | Wanzleben | 18 | | 3.849 |
| 30 | Osterweddingen | 1 | 91 | 27.699 | 5.540 | Wanzleben | 18 | | 5.540 |
| 31 | Osterweddingen | 1 | 181 | 14.451 | 2.890 | Wanzleben | 18 | | 2.890 |
| 32 | Osterweddingen | 1 | 169 | 8.467 | 1.693 | Wanzleben | 18 | | 1.693 |
| 33 | Osterweddingen | 1 | 171 | 8.487 | 1.697 | Wanzleben | 18 | | 1.697 |
| 34 | Osterweddingen | 1 | 173 | 8.480 | 1.696 | Wanzleben | 18 | | 1.312 |
| | | | | | | Wanzleben | 3 | 20/4 | 384 |
| 35 | Osterweddingen | 1 | 175 | 13.772 | 2.754 | Wanzleben | 3 | | 2.754 |
| 36 | Osterweddingen | 1 | 209 | 7.722 | 1.544 | Wanzleben | 3 | | 1.544 |
| 37 | Osterweddingen | 1 | 211 | 1.053 | 211 | Wanzleben | 3 | | 211 |
| 38 | Osterweddingen | 1 | 164 | 23.657 | 4.731 | Wanzleben | 3 | | 4.731 |
| 39 | Osterweddingen | 1 | 95 | 1.240 | 248 | Wanzleben | 3 | | 248 |
| 40 | Osterweddingen | 1 | 97 | 27.674 | 5.535 | Wanzleben | 3 | | 5.535 |
| 41 | Osterweddingen | 1 | 99 | 27.722 | 5.544 | Wanzleben | 3 | | 5.544 |
| 42 | Osterweddingen | 1 | 101 | 11.337 | 2.267 | Wanzleben | 3 | | 2.267 |
| 43 | Osterweddingen | 1 | 103 | 60.607 | 12.121 | Wanzleben | 3 | | 12.121 |
| 44 | Osterweddingen | | 93 | 1.300 | 260 | Wanzleben | 3 | | 260 |
| 45 | Osterweddingen | 1 | 188 | 21.476 | 4.295 | Wanzleben | 3 | | 4.295 |
| 46 | Osterweddingen | 1 | 190 | 21.492 | 4.298 | Wanzleben | 3 | | 1.158 |
| | | | | | | Wanzleben | 3 | 20/3 | 3.110 |
| 47 | Osterweddingen | 1 | 193 | 21.366 | 4.273 | Wanzleben | 3 | | 4.273 |
| 48 | Osterweddingen | 1 | 213 | 12275 | 2.455 | Wanzleben | 3 | 20/3 | 2.455 |
| 49 | Osterweddingen | 1 | 216 | 12708 | 2.542 | Wanzleben | 3 | | 2.542 |
| 50 | Osterweddingen | 1 | 232 | 4.247 | 849 | Wanzleben | 3 | | 849 |
| 51 | Osterweddingen | 1 | 228 | 4.259 | 852 | Wanzleben | 3 | | 852 |
| 52 | Osterweddingen | 1 | 224 | 4.262 | 852 | Wanzleben | 3 | | 852 |
| 53 | Osterweddingen | diverse öffentliche Flächen | | 166.217 | 33.243 | Wanzleben | 3 | | 33.243 |
| Gesamtfläche | | | | 945.900 | 189.180 | 189.180 | | | |

Entsprechend o.g. Tabelle wurden für den B-Plan Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" in der Stadt Wanzleben Börde ca. 13,97 ha Ausgleichsflächen festgesetzt.

(II) B-Plan Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" rechtsverbindlich seit 17.04.2019

„Auszug: Teil B - Textliche Festsetzung B-Plan Nr. 7, 1. Änderung“

3.10 Artenschutzmaßnahmen

3.10.1 Kompensation des Feldhamsterlebensraumes

Zur Kompensation des Lebensraumverlustes im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7 werden Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 28,4 ha festgesetzt, die sich in den Gemarkungen Eichenbarleben, Wellen, Wanzleben und Domersleben befinden. Die Ausgleichsflächen sind mit Flurstücksbezeichnungen wie in Anlage 2 des Umweltberichtes dargestellt den Umnutzungsflächen/Flurstücken des Bebauungsplans zugeordnet.

Die Maßnahmenflächen sind nicht an das Flurstück gebunden, sondern können in gleicher Flächengröße innerhalb eines festgesetzten Maßnahmenbereiches liegen (Faustpfandflurstücke). Der jeweilige Maßnahmenbereich ist in den Anlagen 3 und 4 des Umweltberichtes dargestellt.

Die Bewirtschaftung der Ersatzflächen erfolgt entweder nach dem Modell „feldhamstergerechter Ackerbau“ oder „feldhamstergerechte Mischkultur“ entsprechend der in der Anlage 1 des Umweltberichtes aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen und deren Sicherung durch Eintrag ins Grundbuch. Abweichungen von den Auflagen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die Umsetzung der Bewirtschaftung erfolgt immer im Verhältnis 1:5 (Ausgleichsfläche : Baufläche) mit mindestens einem Jahr Vorlauf vor Inanspruchnahme der adäquaten Baufläche.

Im ersten, dritten und fünften Jahr nach Beginn der feldhamstergerechten Bewirtschaftung und nachfolgend alle fünf Jahre ist der Bestand des Feldhamsters auf allen Flächen zu überprüfen und der Einfluss der Bewirtschaftungsweise zu dokumentieren, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Förderung und Stabilisierung der Population ergreifen zu können bzw. die Bewirtschaftung entsprechend anzupassen. In begründbaren Fällen kann von diesen Zeiträumen abgewichen werden.

Erläuterung zur o.g. Textlichen Festsetzung 3.10.1:

1. Die in der Festsetzung genannte **Anlage 1 des Umweltberichtes** beinhaltet konkrete Festlegungen zur Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen nach den Modellen „feldhamstergerechter Ackerbau“ und „feldhamstergerechte Mischkultur“. Diese Festlegungen wurden im vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan im Teil B - Textliche Festsetzungen unter Punkt 2.2 und 2.3 festgesetzt. Bei der Anlage 1 des Umweltberichtes handelt es sich um das Fachgutachten/ Schutzkonzept „Feldhamster im Industriegebiet Osterweddingen“ der LaReG.
2. Die in der Festsetzung genannte **Anlage 2 des Umweltberichtes** beinhaltet eine Zuordnungstabelle für Ausgleichsmaßnahmen. Diese Tabelle entspricht der nachfolgenden Zuordnungstabelle als Ergänzung zum Teil B - Textliche Festsetzung Nr. 3.10.1 B-Plan Nr. 7, 1. Änderung.
3. Die in der Festsetzung genannte **Anlage 3 des Umweltberichtes** beinhaltet einen Lageplan mit vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen. Diese Flächen befinden sich **nicht** in der Einheitsgemeinde Wanzleben-Börde.
4. Die in der Festsetzung genannte **Anlage 4 des Umweltberichtes** beinhaltet einen Lageplan mit den neuen Ausgleichsflächen des Teilgebietes 2 (Gemarkung Wanzleben, Flur 5, Flurstück 2/6), des Teilgebietes 3 (Gemarkung Wanzleben, Flur 3, hier nur teilweise Flurstück 20/3) und des Teilgebietes 1 (Gemarkung Domersleben, Flur 17, Flurstücke 82 bis 85). Der Flächen sind identisch mit der nachfolgenden Zuordnungstabelle als Ergänzung zum Teil B - Textliche Festsetzung Nr. 3.10.1 B-Plan Nr. 7, 1. Änderung. Für die Ausgleichsfläche im Teilgebiet 2, Gemarkung Wanzleben, Flur 5, Flurstück 2/6 wurde in der Zuordnungstabelle **mit Klein Wanzleben eine falsche Gemarkung angegeben**.

„Auszug: Zuordnungstabelle als Ergänzung zum Teil B – Textliche Festsetzung Nr. 3.7.1 B-Plan Nr. 4, 7. Änderung“

| Ifd.-Nr. | Bauvorhaben | | | | | Kompensation | | | |
|---------------------|-------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|------|-----------|---------------------------|
| | Lebensraumverlust | | | | | Ausgleichsfläche | | | |
| | Gemarkung | Flur | Flurstück | Flächengröße in m ² | Auszugleichende Fläche 20 % | Gemarkung | Flur | Flurstück | angerechnete Flächengröße |
| 21 | Osterweddingen | 8 | 1/29 | 5.029 | 1.006 | Eichenbarleben | 8 | | 1.006 |
| 22 | Osterweddingen | 8 | 1/5 | 29.900 | 5.980 | Eichenbarleben | 8 | | 5.980 |
| 23 | Osterweddingen | 8 | 1/18 | 4.986 | 997 | Eichenbarleben | 8 | | 997 |
| 24 | Osterweddingen | 8 | 1/28 | 4.998 | 1.000 | Eichenbarleben | 8 | | 1.000 |
| 25 | Osterweddingen | 8 | 5/2 | 30.070 | 6.014 | Eichenbarleben | 8 | | 6.014 |
| 26 | Osterweddingen | 8 | 5/3 | 29.790 | 5.958 | Eichenbarleben | 8 | | 5.958 |
| 27 | Osterweddingen | 8 | 5/4 | 28.273 | 5.655 | Eichenbarleben | 8 | | 3.783 |
| | | | | | | Wellen | 4 | 26/18 | 1.872 |
| 28 | Osterweddingen | 8 | 5/5 | 28.628 | 5.726 | Wellen | 4 | 26/18 | 5.726 |
| | | | | | | Wellen | 4 | 26/18 | 5.707 |
| 29 | Osterweddingen | 8 | 5/6 | 28.535 | 5.707 | Wellen | 4 | 26/18 | 5.707 |
| 30 | Osterweddingen | 8 | 69 | 27.610 | 5.522 | Wellen | 4 | 26/18 | 5.522 |
| 31 | Osterweddingen | 8 | 03 | 5.290 | 1.058 | Wellen | 4 | 26/18 | 1.058 |
| | | | | | | Wellen | 4 | 26/18 | 2.551 |
| 32 | Osterweddingen | 1 | 206 | 220.322 | 44.064 | Wanzleben | 3 | 20/3 | 1.945 |
| | | | | | | Klein Wanzleben | 5 | 2/6 | 39.568 |
| | | | | | | Klein Wanzleben | 5 | 2/6 | 9.879 |
| 33 | Osterweddingen | 1 | 179 | 219.616 | 43.923 | Domersleben | 17 | 85 | 34.044 |
| | | | | | | Domersleben | 17 | 85 | 6.718 |
| 34 | Osterweddingen | 1 | 93 | 182.257 | 36.451 | Domersleben | 17 | 84 | 29.733 |
| | | | | | | Domersleben | 17 | 84 | 11.029 |
| 34 | Osterweddingen | diverse öffentliche Flächen | | 201.867 | 40.373 | Domersleben | 17 | 83 | 29.344 |
| | | | | | | Domersleben | 17 | 83 | |
| Gesamtfläche | | | | 1.423.483 | 284.697 | | | | 284.697 |

Hinweis:

Es handelt sich bei dem Flurstück 2/6 in der Flur 5 nicht um die Gemarkung Klein Wanzleben, sondern um die Gemarkung Wanzleben. Der Schreibfehler wurde im Ausgleichsbebauungsplan richtiggestellt.

Entsprechend o.g. Tabelle wurden für den B-Plan Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" in der Stadt Wanzleben Börde ca. 16,23 ha Ausgleichsflächen festgesetzt. Für die Eingriffsbebauungspläne **Nr. 4, 7. Änderung und Nr. 7, 1. Änderung** wurden in der Stadt **Wanzleben Börde somit insgesamt ca. 30,2 ha Ausgleichsflächen 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 Bauungspläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung Bauungsplan „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 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 flüssige organische Düngung, lediglich konventionelle Düngung ohne Einschränkungen

2.2.7. Zusatz: Blühstreifen/ Einsaatsmischung

- 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. Einsaatsmischung 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 Einsaats 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) Direkteinsaats 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 Blühmischung ist zertifiziertes und gebietsspezifisches Regioaatgut 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/ Einsaatmischung 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 die vorliegende B-Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die Umweltauswirkungen des B-Planes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wurde zum Verfahrensteil Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erstellt.

Der Umweltbericht ist als **Anlage 1** Bestandteil der Begründung.

Die Behandlung der Belange der Umweltverträglichkeit und die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen mit dem vorliegenden Bebauungsplan zu erwarten sind.

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 sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

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 Landgesellschaft 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 |

6. Hinweise aus der Behördenbeteiligung

Die nachstehenden Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind vor Beginn der Realisierungsphase des konkreten Vorhabens zu berücksichtigen.

Hinweise entsprechend Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 10.11.2021

Das Vorhaben betrifft teilweise das Gebiet des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Klein Wanzleben Zuckerdorf“, Verf-Kennung: BK 0022.

Die Anordnung des Verfahrens nach § 86 FlurbG erfolgte mit Beschluss vom 11.09.2019 und ist seit dem 19.11.2019 bestandskräftig.

Die **Planungen zum Teilgebiet 3** (Gemarkung Wanzleben, Flur 3, Flurstücke 20/3 und 20/4) könnten mit den Maßnahmen W 12 und LIO aus dem Wegeund Gewässerplanes (Plan nach § 41 FlurbG) kollidieren.

Die Maßnahme W 12 sieht den Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges (Schotterweg) in Betonspurbahn in alter Lage auf vorhandenem Unterbau vor. Da es keine Wegeseitenbepflanzung gibt, soll mit der Maßnahme L10 auf der südlichen Seite des Weges eine Bepflanzung mit alten Obstbaumsorten erfolgen.

Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG wurde im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft aufgestellt. Der vorliegende Plan wurde aus den allgemeinen Grundsätzen für die zweckmäßige Neugestaltung nach § 38 FlurbG (Neugestaltungsgrundsätze) entwickelt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, so auch der Stadt Wanzleben-Börde, erfolgten mit Schreiben vom Oktober 2018 zu den Neugestaltungsgrundsätzen und mit Schreiben vom Juni 2021 zum Plan nach § 41 FlurbG. In ihren Stellungnahmen erklärte die Stadt Wanzleben-Börde, dass sie keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken habe und die Unterlagen dem bereits vorabgestimmten Sachstand entspreche bzw. keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen bestehen.

Der genehmigte Wege- und Gewässerplanes gibt der Teilnehmergeinschaft das Baurecht. Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gilt gemäß § 34 FlurbG eine Veränderungssperre für die im Verfahrensgebiet liegenden Flurstücke. Geplante Veränderungen sind daher der Flurbereinigungsbehörde rechtzeitig anzuzeigen und die nach § 34 FlurbG erforderliche Zustimmung ist vor Beginn der Veränderung einzuholen. Im Übrigen bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Entsprechend der o.g. Stellungnahme nimmt die Stadt Wanzleben-Börde den folgenden Hinweis in die Planzeichnung auf:

Hinweis für Teilgebiet 3

(Flurbereinigungsverfahren BK 0022)

Bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gilt im Teilgebiet 3 gemäß § 34 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) eine Veränderungssperre.

Veränderungen während dieser Zeit sind der Flurbereinigungsbehörde rechtzeitig anzuzeigen, die erforderliche Zustimmung ist gemäß § 34 FlurbG vor Beginn der Veränderung einzuholen.

7. Stellungnahme der Gemeinde Sülzetal als Vorhabenträger

Gemeinde Sülzetal

- Sitz Osterweddingen -

Altenweddingen – Bahrendorf – Dodendorf – Langenweddingen
Osterweddingen – Schwaneberg – Stemmern – Sülldorf

- Der Bürgermeister -



Gemeinde Sülzetal – Alte Dorfstraße 20 – 39171 Sülzetal

IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Frau Dipl. Ing. Ramona Müller
Calbische Str. 17
39122 Magdeburg

Fachbereich 3 - Bauverwaltung

☎ 03 92 05 / 646 - 0
Fax 03 92 05 / 646 - 11
E-Mail: bauamt@gemeinde-suelzetal.de
www.gemeinde-suelzetal.de

Sprechzeiten:

Dienstag 09.00 bis 12.00 / 13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00 bis 12.00 / 13.00 bis 16.30 Uhr

Montag/Mittwoch/Freitag geschlossen

Terminvereinbarung außerhalb der Sprechzeiten möglich

Ihre Zeichen:

Unsere Zeichen: St

Telefon: 039205/64642

Datum: 27.10.2021

Stellungnahme der Gemeinde Sülzetal im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Baugesetzbuch zum 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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planungsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Baugesetzbuch zum 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 sind zur Stellungnahme in der Gemeinde Sülzetal eingegangen.

Als Nachbargemeinde und gleichzeitig Auftraggeber des oben genannten Ausgleichsbebauungsplanes ist die Gemeinde von der geplanten Maßnahme betroffen.

Die Planungsunterlagen wurden inhaltlich geprüft.

In den Eingriffsbebauungsplänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" wurden Maßnahmen zur Kompensation für den Lebensraumverlust des Feldhamsters flurstücksgenau festgesetzt. Die Aufstellung dieses Ausgleichsbebauungsplanes soll die dauerhafte Sicherung von Ausgleichsflächen für den Lebensraum des Feldhamsters auf den festgesetzten Flurstücken erreichen. Die Flurstücke im Ausgleichsbebauungsplan stimmen mit den festgesetzten Flurstücken der Eingriffsbebauungsplänen überein. Als Bewirtschaftungsform wird das Modell "feldhamstergerechter Ackerbau" ("feldhamstergerechte Mischkultur") festgesetzt, was den Forderungen der Eingriffsbebauungsplänen entspricht.

Der Vorentwurf zum 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 entspricht vollumfänglich den Forderungen der Gemeinde Sülzetal.

Speziell zum Schutz des Feldhamsters, der auf der Internationalen Roten Liste, der Roten Liste Deutschlands und der Roten Liste Sachsen-Anhalts als "vom Aussterben bedroht" eingestuft wird, sind die im Vorentwurf genannten Schutzmaßnahmen unumgänglich.

Da die Gemeinde Sülzetal selbst nicht über genügend Flächen zur Realisierung des Kompensationsbedarfs des Lebensraumverlustes des Feldhamsters im Gewerbepark Sülzetal verfügt, befinden sich die Ausgleichsflächen in der Gemarkung Stadt Wanzleben-Börde. Daher erfolgt der Ausgleich des Lebensraumverlustes des Feldhamsters in einer Nachbargemeinde und somit auch in einem Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters in Sachsen-Anhalt der Region Börde.

Aus Sicht der Gemeinde Sülzetal steht dem vorliegenden Vorentwurf (Oktober 2021) zum 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 nichts entgegen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Willborn
Fachbereichsleiterin

Anlage 1

Ausgleichsbebauungsplan

zu den Bebauungsplänen

Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“

und

Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“

auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde

Teil B - Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Entwurf
Februar 2022

Planungsträger:

Stadt Wanzleben-Börde
Markt 1-2
39164 Stadt Wanzleben-Börde
Telefon: 039209/ 447-0
E-mail: info@wanzleben-boerde.de

Planverfasser:

IVW Ingenieurbüro GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg

zuständiger Bearbeiter:

Christoph Alberts
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung
Tel.: 0391/4060363
Mail: alberts@ivw-gmbh.eu

0 Inhalt

| | | |
|----------|--|-----------|
| 0 | Inhalt | 2 |
| 1 | Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.1 | Ziele des Bebauungsplanes..... | 4 |
| 1.2 | Inhalt des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.3 | Art und Umfang sowie Flächenbedarf des geplanten Vorhabens | 6 |
| 2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung im Zuge der Aufstellung | 9 |
| 3 | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | 14 |
| 3.1 | Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Schutzgebietssystem NATURA 2000 und geschützte Biotope ... | 14 |
| 3.2 | Schutzgut Boden | 15 |
| 3.3 | Schutzgut Fläche | 17 |
| 3.4 | Schutzgut Wasser | 17 |
| 3.4.1 | Oberflächengewässer..... | 17 |
| 3.4.2 | Grundwasser | 18 |
| 3.5 | Schutzgut Klima und Luft | 18 |
| 3.6 | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 20 |
| 3.6.1 | Tiere und Pflanzen..... | 20 |
| 3.6.2 | Biologische Vielfalt | 22 |
| 3.7 | Schutzgut Landschaft..... | 23 |
| 3.8 | Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit | 24 |
| 3.9 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 24 |
| 3.10 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern..... | 24 |
| 4 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung | 26 |
| 4.1 | Gegenüberstellung der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 26 | |
| 4.2 | Angaben zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG | 30 |
| 4.3 | Weitere Umweltbelange..... | 31 |
| 5 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen | 32 |
| 5.1 | Grundsätze der Eingriffsregelung | 32 |
| 5.2 | Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von Eingriffen sowie Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Eingriffsregelung) und zur Erhaltung der dauerhaften ökologischen Funktion hinsichtlich des speziellen Artenschutzes (CEF-Maßnahmen) | 32 |
| 6 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 33 |
| 7 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind | 33 |
| 8 | Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt | 34 |
| 9 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 35 |

| | | |
|-----------|---------------------------------|-----------|
| 10 | Quellenverzeichnis | 36 |
|-----------|---------------------------------|-----------|

1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Ziele des Bebauungsplanes

Gemäß der Zielvorgabe Z 57 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist der Standort Magdeburg/Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen/Wanzleben) als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten. Die Gemeinde Sülzetal setzt diese landesplanerische Zielstellung mit den **Bebauungsplänen Nr. 4 in der 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“** und **Nr. 7 in der 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“** um. Da die Gemeinde selbst nicht über genügend Flächen zur Realisierung des Kompensationsbedarfs verfügt, wurden in den genannten Bebauungsplänen im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB planexterne Kompensationsmaßnahmen unter anderem auch auf Flächen der Einheitsgemeinde *Stadt Wanzleben-Börde* festgesetzt. Diese dienen der Kompensation des durch die Eingriffsbebauungspläne verursachten Lebensraumverlustes des Feldhamsters. 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. Ziel des vorliegenden Ausgleichsbebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung dieser Kompensationsflächen und somit die dauerhafte Umsetzung der in den Eingriffsbebauungsplänen festgesetzten Maßnahmen zur Förderung des Feldhamsters. Des Weiteren soll die Voraussetzung für die spätere Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen durch die Eigentümer der in den Geltungsbereichen der Eingriffsbebauungspläne befindlichen Grundstücke geschaffen werden. Grundlage hierfür ist die rechtlich verbindliche Zuordnung des Ausgleichsbebauungsplanes und seiner Flächen zu den jeweiligen Eingriffsbebauungsplänen.

1.2 Inhalt des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Inhalte des Ausgleichsbebauungsplanes umfassen:

1. Festsetzung zur Zuordnung gemäß § 9 Abs.1a BauGB
 - 1.1. Der Ausgleichsbebauungsplan mit den Teilgebieten 1 und 4 sowie mit einem Teilstück des Teilgebietes 3 (Teilfläche des Flurstücks 20/3 (1.945m²)) wird dem Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ zugeordnet.
 - 1.2. Der Ausgleichsbebauungsplan mit den Teilgebieten 2 und 3, ausgenommen die oben festgesetzte Teilfläche des Flurstücks 20/3, wird dem Bebauungsplan Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ zugeordnet.
2. Artenschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 20 und Abs. 1a BauGB

- 2.1. Festsetzung über die Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Ausgleichsflächen zur Förderung des Feldhamsters entsprechend den jeweiligen Zuordnungen.
- 2.2. Festsetzung einer hamsterfreundlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nach dem Modell „feldhamsterfreundlicher Ackerbau“
 - 2.2.1. Angaben zur Fruchtartenauswahl
 - 2.2.2. Angaben zur Bodenbearbeitung
 - 2.2.3. Angaben zur Stoppelbearbeitung
 - 2.2.4. Angaben zur Ernte
 - 2.2.5. Angaben zur Unkrautbekämpfung
 - 2.2.6. Angaben zur Düngung
 - 2.2.7. Angaben zur Anlage von Blühstreifen
- 2.3. alternative Festsetzung einer hamsterfreundlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nach dem Modell „feldhamstergerechte Mischkultur“
 - 2.3.1. Angaben zur Bewirtschaftung der ackerbaulich genutzten Teilflächen
 - 2.3.2. Angaben zur Bewirtschaftung der mit Futterkulturen versehenen Teilflächen
 - 2.3.3. Angaben zur Anlage von Blühstreifen
 - 2.3.4. Angaben zur Bewirtschaftung der Vorgewende
3. Festsetzung von Ausnahmen gemäß § 31 BauGB
4. Festsetzung von Monitoringmaßnahmen gemäß § 4c BauGB

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als *Flächen für die Landwirtschaft und Wald* gemäß § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB, hier als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Entsprechend den textlichen Festsetzungen werden sie durch eine Umgrenzungssignatur als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

1.3 Art und Umfang sowie Flächenbedarf des geplanten Vorhabens

Die Teilflächen befinden sich im näheren Umkreis der etwa 8 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg gelegenen Ortschaft Wanzleben.

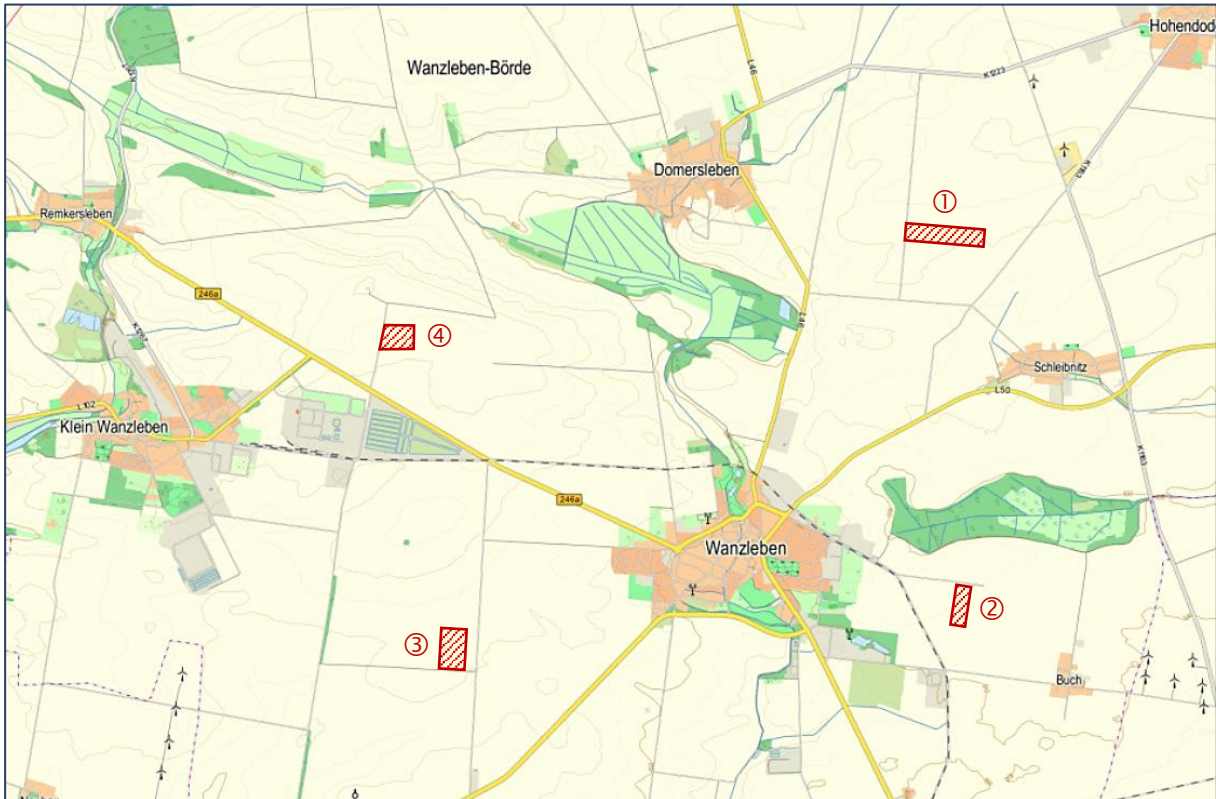


Abbildung 1: Übersichtskarte (Quelle: www.onmaps.de)
ohne Maßstab, Flächendarstellung nicht flurstücksgenau

- ① Teilgebiet 1, Gemarkung Domersleben
- ② Teilgebiet 2, Gemarkung Wanzleben
- ③ Teilgebiet 3, Gemarkung Wanzleben
- ④ Teilgebiet 4, Gemarkung Wanzleben

Der räumliche Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes erstreckt sich auf vier Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 30,20 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 Abgrenzung erfolgt

- ▶ im Norden durch eine Ackerfläche, Flurstück 61;
- ▶ im Westen durch einen Wirtschaftsweg, Flurstück 71;

- ▶ 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 Abgrenzung erfolgt

- ▶ im Norden durch einen Wirtschaftsweg, Flurstück 24/8;
- ▶ 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 Abgrenzung erfolgt

- ▶ im Norden durch das Wegegrundstück, Flurstück 82/15, in der Örtlichkeit nicht vorhanden;
- ▶ im Westen durch eine Ackerfläche, Flurstück 20/2;
- ▶ im Osten durch eine Ackerfläche, Flurstück 17;
- ▶ im Süden durch einen Wirtschaftsweg, Flurstück 24.

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 Abgrenzung erfolgt

- ▶ im Norden durch eine Ackerfläche, Flurstück 2/5;
- ▶ im Westen durch einen Wirtschaftsweg, Flurstück 32;
- ▶ im Osten durch eine Ackerfläche, Flurstück 17;
- ▶ im Süden durch eine Ackerfläche, Flurstück 2/7.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich in Privatbesitz. Die Gemeinde Sülzetal möchte diese Flächen käuflich erwerben.

Tabelle 1: Flächenbilanz

| | |
|---|---------------------|
| Fläche für die Landwirtschaft davon | ca. 30,20 ha |
| ⇒ Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | ca. 30,20 ha |
| Fläche des Geltungsbereiches | ca. 30,20 ha |

Durch den vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan werden ausschließlich *Flächen für die Landwirtschaft* ausgewiesen, die als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und*

Landschaft gekennzeichnet werden. Damit bleibt die landwirtschaftliche Nutzung des Bestandes erhalten. Eine anderweitige Nutzung oder gar eine Überbauung der Flächen wird ausgeschlossen. Eine Baustellenfreimachung bspw. durch Gehölzfällungen und Erdbewegungen ist nicht nötig.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung im Zuge der Aufstellung

Tabelle 2: Umweltschutzrelevante Ziele und die Art deren Berücksichtigung der Fachgesetze (in den jeweils aktuellen Fassungen) und Fachplanungen

| Schutzgut | Quelle | Umweltschutzrelevante Ziele | Art der Berücksichtigung |
|---------------|--|---|--|
| Boden, Fläche | Bundesbodenschutzgesetz | <p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. | Bewertung möglicher Eingriffe in die Bodenfunktion aufgrund der Auswertung der Bodenkartierungen, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe. |
| | Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt | Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen sowie vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen. | |
| | Baugesetzbuch | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. | |
| | Bundesnaturschutzgesetz | Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen; Entsiegelung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen. | |
| | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | | |
| | Regionaler Entwicklungsplan, Regiona- | Sparsamer Umgang mit Boden bei der baulichen und sonstigen Inanspruchnahme von Böden im Planungs- | |

| Schutzgut | Quelle | Umweltschutzrelevante Ziele | Art der Berücksichtigung |
|-------------|--|--|--|
| | les Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | raum; Sicherung von Böden mit besonders schutzwürdigen Ausprägungen; Einschränkung von Bodenschäden sowie von Erosionsvorgängen auf ein Minimum. | |
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. | Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe. |
| | Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt | | |
| | Bundesnaturschutzgesetz | Bewahrung der Gewässer, deren Ufer und Auen vor Beeinträchtigungen zu bewahren; Erhalt der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik; Hochwasserschutz durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen; vorsorgender Grundwasserschutz sowie ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. | |
| | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | Regionaler Entwicklungsplan, Regionales Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | |
| Klima, Luft | Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). | Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe. |
| | Technische Anleitung Luft (TA Luft) | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. | |
| | Bundesnaturschutzgesetz | Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität; Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas; Schutz von Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. | |
| | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | | |

| Schutzgut | Quelle | Umweltschutzrelevante Ziele | Art der Berücksichtigung |
|--|---|--|--|
| | Regionaler Entwicklungsplan, Regionales Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | Freihaltung für den Luftaustausch bedeutsamer Bereiche; Vermeidung neuer bzw. Beseitigung bestehender Emittenten in Luftaustauschbahnen und deren Einzugsbereichen; Erhalt von Waldgebieten mit Klimaschutzfunktion. | |
| Tiere, Pflanzen, Biodiversität | Bundesnaturschutzgesetz | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der <ul style="list-style-type: none"> • Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts • Nutzbarkeit der Naturgüter • die Pflanzen- und Tierwelt sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut. | Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe. |
| | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | | |
| | Baugesetzbuch | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. | |
| Regionaler Entwicklungsplan, Regionales Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | Sicherung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften; Entwicklung eines Biotopverbundsystems; örtliche, aus den Grundsätzen des Landschaftsplanes abgeleitete Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzmaßnahmen, • Aufwertungsmaßnahmen, • Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, • Rückbaumaßnahmen, | | |

| Schutzgut | Quelle | Umweltschutzrelevante Ziele | Art der Berücksichtigung |
|-----------------------------|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsmaßnahmen, • Bewirtschaftungsregelungen, • Renaturierungsmaßnahmen, • Handlungsge- und -verbote, • Besucherlenkungen | |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz | Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder. | Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe |
| | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | | |
| | Regionaler Entwicklungsplan, Regionales Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | Erhaltung und Weiterentwicklung der besonderen landschaftlichen Charakteristik des Planungsraumes; Vermeidung von Beeinträchtigungen prägender Landschaftsstrukturen und störungsempfindlicher Landschaftsräume; Einbindung neuer Bauungen in das Landschafts- und Ortsbild; Sicherung historischer Kulturlandschaften. | |
| Mensch, menschl. Gesundheit | Baugesetzbuch | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). | Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe |
| | Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). | |
| | TA Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. | |
| | DIN 18005 | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. | |

| Schutzgut | Quelle | Umweltschutzrelevante Ziele | Art der Berücksichtigung |
|--|--|--|---|
| | Regionaler Entwicklungsplan, Regionales Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen im Plangebiet. | |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | Erhaltung der Kultur- und Sachgüter | Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe |
| | Regionaler Entwicklungsplan, Regionales Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | Erhaltung der Kultur- und Sachgüter | |
| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | Bundesnaturschutzgesetz | Erhaltung und Förderung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander | Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut |
| | Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt | | |
| | Regionaler Entwicklungsplan, Regionales Entwicklungsprogramm, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftspläne | Erhaltung und Förderung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander | |

3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Schutzgebietssystem NATURA 2000 und geschützte Biotope

Bestand/Bewertung

Die im Plangebiet vorhandenen bzw. in einem Umkreis von 3 km um das Plangebiet befindlichen Naturschutzobjekte sind nachstehender Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 3: nächstgelegene Schutzgebiete und Biotope

| Bezeichnung | Schutzziel/Bemerkungen | geringster Abstand |
|--|--|--------------------------|
| Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Fauler See“¹ | <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung des naturnahen Gehölzbestandes • Umwandlung der Pappelforsten in naturnahe Waldbestände • Erhalt und Ausdehnung der wertvollen Feucht- und Salzwiesenbereiche • Verbesserung wertvoller Lebensräume durch eine Wasser-rückhaltung innerhalb des Gebietes • Minimierung des Eintrags von Nährstoffen und Agrarchemikalien | ca. 360 m |
| Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) „Großtrappenschongebiet Hohe Warthe“² | <ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung der Lebensbedingungen Großtrappe vor weiteren Beeinträchtigungen aufgrund Bewirtschaftungsintensivierungen • Ermöglichen gezielter Schutzmaßnahmen • Biotopverbundfunktion („Trittsteinfunktion“) | innerhalb (Teilgebiet 3) |

Der 2. Entwurf zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg³ weist west-südwestlich der Ortschaft Wanzleben einen Teil der *Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 20 „Großtrappenschutzgebiete in der Magdeburger Börde und im nördlichen Harz-*

¹ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: LSG Fauler See, Online-Publikation, <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg21/>, Abruf Februar 2022.

² LANDKREIS BÖRDE: Verordnung des Landkreises Börde über geschützte Landschaftsbestandteile zum Schutz der Großtrappe, Amtsblatt für den Landkreis Börde, 6. Jahrgang Nr. 80, 05.12.2012.

³ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf (Beschluss RV 07/2020 vom 29.09.2020), Online-Publikation, <https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren/REP-Magdeburg/index.php?La=1&object=tx,493.1018.1&kat=&kuo=2&sub=0>, Abruf Februar 2022.

vorland“ aus, der das Großtrappenschongebiet „Weiße Warthe“ beinhaltet (im REP 2006 als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 43 „Weiße Warthe“ aufgeführt)⁴. Aktuell besitzen diese Schongebiete den Status geschützter Landschaftsbestandteile⁵. Das Vorbehaltsgebiet umfasst das Teilgebiet 3 des Ausgleichsbebauungsplanes.

Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden durch den Regionalen Entwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. In diesen Bereichen soll eine Entwicklung möglichst naturnaher Biotope erfolgen, die die vorhandenen natürlichen und naturnahen Biotope in ihrer Funktion als Lebensraum unterstützen und die Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Flora und Fauna verbessert. Die Flächen sollen aufgrund der vorhandenen Standortbedingungen und Strukturen entwickelt werden. Dabei sollen die bestehenden natürlichen und naturnahen Strukturen erhalten und in die Entwicklung mit eingebunden werden. Die hier wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden. Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artenspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.

Die vormals bördetypische Großtrappe (*Otis tarda*) ist eine streng geschützte Art und weltweit vom Aussterben bedroht. Die Intensivierungsprozesse der Landwirtschaft haben den starken Rückgang der Großtrappenpopulation beschleunigt. Großtrappenschutzgebiete erfüllen im Rahmen des Biotopverbundes eine bedeutende Trittsteinfunktion für verbliebene Tiere und sollen zur Erhöhung des Grades der ökologischen Verbundfunktion in der ausgedehnten strukturarmen Agrarlandschaft beitragen. Ackerbauliche Nutzung und Maßnahmen zum Erhalt und zur Vergrößerung der Großtrappenpopulation sind gemeinschaftlich (Naturschutz, Landwirtschaft) durch angepasste Landwirtschaft (Fruchtartenfolge, Bewirtschaftungsweise) zu verwirklichen.

3.2 Schutzgut Boden

Bestand

Alle vier Teilgebiete weisen die bördetypischen Schwarzerdeböden (Tschernoseme) über periglazärem Schluff (Löss) auf.⁶ Hierbei handelt es sich um Reliktböden, ...

⁴ REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Online-Publikation, <https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Regionaler-Entwicklungsplan>, Abruf Februar 2022.

⁵ LANDKREIS BÖRDE: Verordnung des Landkreises Börde über geschützte Landschaftsbestandteile zum Schutz der Großtrappe, Amtsblatt für den Landkreis Börde, 6. Jahrgang Nr. 80, 05.12.2012.

⁶ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viewer, Themenkarte Vorläufige Bodenkarte von Sachsen-Anhalt 1:50.000, Online-Publikation, https://www.lvermggeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html, Abruf Februar 2022.

„... deren Bildung unter Steppenbedingungen erfolgte und bereits im älteren Atlantikum (ca. 7.000 Jahre vor heute) abgeschlossen war. Unter den heutigen klimatischen Bedingungen regenerieren sich diese Böden nicht mehr. Sie verdanken ihre Erhaltung der Niederschlagsarmut des mitteldeutschen Trockengebietes und ihrer frühen ackerbaulichen Nutzung. Waldnutzung dieser Böden führt langfristig zum Abbau der Humusgehalte im Oberboden, zu Versauerung und Tonverlagerung.“⁷

Aufgrund ihrer günstigen Eigenschaften unterliegen Schwarzerden vorrangig einer ackerbaulichen Nutzung.

„Schwarzerden i. w. S. haben eine günstige Humusform, meist neutrale Bodenreaktion und ein sehr gutes Bindungsvermögen für Nährstoffe. Sie haben ein hohes Wasserspeichervermögen bei genügendem Luftporenanteil in nicht verdichtetem Substrat, sind tief durchwurzelbar und nährstoffreich. Mit Bodenwertzahlen zwischen 85 und 100 gehören sie zu den fruchtbarsten Böden Deutschlands.

[...]

Entstehung und Erhaltung der Schwarzerden verdienen eine besondere Betrachtung, weil sie ungeachtet ihres großen Flächenanteils in Sachsen-Anhalt einzigartig in Deutschland sind und große wirtschaftliche Bedeutung haben.

[...]

In der heutigen Kultursteppe sind die Schwarzerden durch Erosion und Flächenentzug in ihrer Erhaltung gefährdet. Restriktive Flächenplanung und die standortgerechte landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind die besten Erhaltungsmaßnahmen für diese Böden.“⁸

Bewertung

Gemäß § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerstätte,

⁷ GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT: Bodenatlas Sachsen-Anhalt, 1. Auflage, Halle (Saale), 1999.

⁸ Ebd.

- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Entsprechend dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU)⁹ wird der Schwarzerde eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und damit durch eine entsprechende Ertragsfähigkeit zugeschrieben. Die Natürlichkeit ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen anthropogenen Beeinflussung gering.

3.3 Schutzgut Fläche

Bestand/Bewertung

Im Gegensatz zum Schutzgut Boden bezieht sich die Betrachtung des Schutzgutes Fläche nur auf die reine Flächen- bzw. Landnutzung, ohne auf die einzelnen Bodenfunktionen einzugehen. Hierunter ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen zu verstehen.¹⁰ Das Konfliktpotential ergibt sich aus dem Verhältnis des Flächenentzuges durch die Ausdehnung der **baulich geprägten Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV)** gegenüber der Gesamtfläche eines Gebietes. Hierbei ist nicht nur die Inanspruchnahme durch die flächige Nutzungsumwandlung, sondern hinzukommend die Zerschneidung vormals zusammenhängender Flächen zu betrachten.

Für den Landkreis Börde wird ein Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche von 6,80 % der Gesamtfläche ausgewiesen. Hierbei handelt es sich im deutschlandweiten Vergleich um einen recht niedrigen Wert. Dies verdeutlicht die landwirtschaftliche Prägung der Magdeburger Börde. Das Plangebiet selbst ist den **Freiraumflächen** zuzuordnen.

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Oberflächengewässer

Bestand

Innerhalb des Plangebietes bzw. direkt angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

⁹ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU), 2013.

¹⁰ LEIBNIZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG: Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor), Online-Publikation, <https://www.ioer-monitor.de/>, Abruf Februar 2022.

Bewertung

Das Plangebiet weist keine Bedeutung für Oberflächengewässer, bspw. als bedeutendes Einzugsgebiet eins solchen, auf.

3.4.2 Grundwasser

Für das Plangebiet wird der mittlere Grundwasserstand des Hauptgrundwasserleiters mit 5 - > 10 m unter Gelände angegeben¹¹. Es handelt sich um einen Lockergesteinsgrundwasserleiter, der aus quartären Sanden und Kiesen besteht und mit Löss überdeckt ist¹².

Abhängig von der Niederschlagsmenge und der Durchlässigkeit der Deckschichten über dem Grundwasserleiter ist die *Grundwasserneubildungsrate*. In Bezug auf die Versickerungsfähigkeit der unterschiedlichen Substrate ergibt sich folgende Reihenfolge:

Kies - Sand - sandiger Lehm - Auelehm - Löss (abnehmende Versickerungsfähigkeit)

Die vorherrschenden Schwarzerdeböden über Löss bedingen eine geringe Versickerungsfähigkeit, damit aber auch einen recht hohen Schutz des Grundwasserleiters vor Schadstoffeinträgen.

Bewertung

Das Planungsgebiet weist hinsichtlich des Grundwassers keine höhere Bedeutung auf. Grundwasserentnahmestellen zur Trinkwassernutzung sowie Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum wird klimatisch gesehen, dem subkontinentalen Mitteldeutschland zugeordnet. Die Kontinentalität nimmt dabei großräumlich von Westen nach Osten hin zu. Dies wirkt sich in Form zunehmend hoher Jahresschwankungen der Temperatur mit Extremen im Sommer und im Winter, einer raschen Erwärmung im Frühjahr und einer frühen Abkühlung im Herbst, einer langen Vege-

¹¹ LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (HRSG.): Ausweisung vernässungsfährdeter Bereiche in Sachsen-Anhalt; Übersichtskarte des Vernässungspotentials auf der Basis des Grundwasserflurabstandes des Hauptgrundwasserleiters, 2011.

¹² LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESSEN SACHSEN-ANHALT: Hydrogeologische Übersichtskarte Sachsen-Anhalt, Onlinepublikation, <https://lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/fachdaten-angewandte-geologie/hydrogeologie/>, Abruf Februar 2022.

tationszeit sowie in Form eines zunehmend hohen Wasserdefizites im Sommerhalbjahr aus. Die Jahresmittetemperaturen werden für den Bereich Wanzleben mit 10 °C angegeben¹³. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen im Mittel bei 636 mm.

Von besonderer Bedeutung für die Charakterisierung des Naturhaushalts ist das Mesoklima. Das Mesoklima, also das Gelände- bzw. Lokalklima, betrachtet die Einflüsse der lokalen Verhältnisse, wie Relief, Bewuchs, Bebauung und Gewässer auf die örtliche Klimasituation. Zur Auswertung des Mesoklimas wird das zu untersuchende Gebiet in Flächen weitgehend homogener mikroklimatischer Verhältnisse, sogenannter *Klimatope*, unterteilt. Wie nachfolgend dargestellt, wird das Plangebiet dem *Freilandklimatop* zugeordnet.

Tabelle 4: Klimatope des Untersuchungsgebietes

| Bezeichnung | Beschreibung |
|------------------|--|
| Freilandklimatop | Freilandflächen, wie Ackerflächen, Wiesen, und Weiden, Brachen und sonstige, mit niedriger Vegetation bestandene Flächen, wirken aufgrund ihrer starken nächtlichen Abkühlung in wolkenlosen Nächten (Strahlungsnächten) als Kaltluftentstehungsgebiete und fördern die Ventilation und Luftregeneration. Sie sind stadtklimatologisch daher insbesondere dann von Bedeutung, wenn sie in der Nähe von klimatischen Belastungsgebieten liegen und die Kaltluft durch entsprechend ausgerichteten Leitbahnen in Siedlungsrichtung abfließen kann. |

Bewertung

Große Flächen, die frei von höherer Vegetation sind (Grünland, Acker), gelten als „Kaltluftentstehungsflächen“. Aufgrund des geringen Wärmespeichungsvermögens ist die Luft über diesen Flächen nachts kühler als über Flächen mit einer höheren Wärmespeicherung, da letztere die gespeicherte Energie wieder an ihre Umgebung abgeben. Die Durchlüftung mit der über den Freiflächen entstehenden Kaltluft hat insbesondere in Gebieten mit einem hohen Bebauungsgrad eine große lufthygienische Bedeutung, insbesondere, wenn die Kaltluft aufgrund des Geländereiefs in solche bebauten Gebiete hineinfließen kann. Gerade hier wirken sich großflächige Versiegelungen, die die Kaltluftentstehung flächenmäßig verringern, nachteilig aus. Im ländlichen Raum ist die Bedeutung dagegen geringer. Alle Teilgebiete des Plangebietes sind als Kaltluftentstehungsflächen anzusehen. Da sie sich nicht im näheren Umkreis schlecht durchlüfteter Siedlungsbereiche befinden, ist ihre klimatische Bedeutung als gering einzustufen.

¹³ MERKEL, ALEXANDER: Climate-Data.org, Online-Publikation, <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/wanzleben-10587/>, Abruf Februar 2022.

3.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.6.1 Tiere und Pflanzen

Bestand

Auf den unvernässten tiefgründigen Böden stellt der *Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchenwald* die potenziell natürliche Vegetation der Magdeburger Börde dar. Die heutige Vegetation des Bördegebietes ist stark von der menschlichen Nutzung geprägt. Aufgrund des sehr guten Bodennutzungspotenzials werden weite Teile von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen. Gehölzbiotop wurden weitestgehend auf Randbereiche und unwirtschaftliche Restflächen verdrängt.

Teilgebiet 1: Die Vorhabensfläche selbst besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit jährlich wechselnden Fruchtfolgen (u.a. Zuckerrüben) und ist Teil eines größeren Ackerschlag (AI.)¹⁴. Die westliche Abgrenzung wird von einem befestigten Wirtschaftsweg (VWB) gebildet (Betonspurbahnen), der westlicherseits von einer Großbaumreihe (HRC) sowie von schmalen Krautsäumen (Wegeseitenbereiche) flankiert wird.

Teilgebiet 2: Die Vorhabensfläche wird als Ackerfläche (AI.) mit jährlich wechselnden Fruchtfolgen (u.a. Getreide) intensiv genutzt. Mit den angrenzenden Flurstücken bildet sie einen bördetypisch großen Ackerschlag. Im Norden grenzt ein unbefestigter Grasweg (VWA) an.

Teilgebiet 3: Als Teilfläche eines großen Ackerschlag erfolgt auch auf der Vorhabensfläche des Teilgebietes 3 eine intensive ackerbauliche Nutzung (u.a. Raps) (AI.). Südlich grenzt ein unbefestigter Wirtschaftsweg (VWA) an, der von ruderalen Grasfluren und Krautsäumen (URA, URB, UDY) begleitet wird.

Teilgebiet 4: Auch das als Teilgebiet 4 festgesetzte Flurstück ist Teil eines großen Ackerschlag, der einer intensiven Bewirtschaftung unterliegt (AI.). Westlich angrenzend befindet sich ein unbefestigter Weg (VWA). Dieser wird vor allem auf seiner westlichen Seite von einer lückigen Baumreihe bzw. Feldhecke flankiert (HRB, HHB). Die Bestandslücken innerhalb der Gehölzreihe werden von ruderalen Hochstaudenfluren (URA, URB, UDY) eingenommen.

Jede der einzelnen Teilflächen beinhaltet einen Teilbereich ausgedehnter Ackerschläge, die damit innerhalb des Plangebietes als faunistischer Lebensraum dominieren. Die Artenvielfalt der intensiv genutzten Ackerflächen ist allgemein sehr eingeschränkt. In erster Linie werden diese zur Nahrungssuche (Greifvögel, Singvögel, die angrenzende Biotopstrukturen besiedeln usw.) sowie zur Rast während des Zuggeschehens (Gänse, Möwen, Kiebitz, Silberreiher u.ä.) genutzt. Nur recht wenige Arten nutzen Ackerflächen zur Reproduktion und Jungenaufzucht wie die besonders geschützte Feldlerche (*Alauda arvensis*) und der streng geschützte Feldhamster (*Cricetus cricetus*). Hierzu gehört gleichfalls die Großtrappe (*Otis tarda*), die im Gebiet der Magdeburger Börde nahezu ausgestorben ist. Weitere Arten wie das Rebhuhn (*Perdix perdix*) nutzen angrenzende Biotopstrukturen, hier Stauden- und Gebüschsäume, zur Reproduktion und finden sich auf Ackerflächen zur Nahrungsaufnahme ein.

¹⁴ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Kartieranleitung - Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland - zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, 11.05.2010.

Feldhamstervorkommen sowie das Rebhuhn wurden auf den Vorhabensflächen in der Vergangenheit bereits nachgewiesen.¹⁵ Von einer Flächennutzung durch die Feldlerche kann ausgegangen werden.

Der *Feldhamster* ist ein Nagetier (*Rodentia*) aus der Familie der Wühler (*Cricetidae*) und der Unterfamilie der Hamster (*Cricetinae*). Feldhamster erreichen eine Kopf-Rumpf-Länge von 20 bis 34 Zentimetern, wozu noch ein 4 bis 6 Zentimeter langer Schwanz kommt. Das Gewicht ausgewachsener Tiere variiert zwischen 200 und 650 Gramm. Männchen sind meist größer und schwerer als Weibchen. Feldhamster sind typische Bodenbewohner und kommen fast nur in Löss- und Lehmböden vor. Der Feldhamster ist ein hauptsächlich dämmerungs- und nachtaktiver territorialer Einzelgänger. Jedes erwachsene Tier gräbt 0,5 - 2 m tiefe, verzweigte Erdbau, die als Revier verteidigt werden. Die Winterbaue sind tiefer als die Sommerbaue. Nach dem Erwachen aus dem Winterschlaf beginnen Feldhamster mit der Anlage oder Ausbesserung der Sommerbaue. Die tief verzweigten Erdbau enthalten eine Wohn- und eine Vorratskammer, sowie Blindgänge zum Koten. Die Baue der immer einzeln lebenden Männchen sind in der Regel kleiner als die der Weibchen. Typisch für jeden Hamsterbau sind senkrechte Fallröhren und meist zwei bis drei flach verlaufende Eingänge. Durch ihre wühlende Tätigkeit und durch die Tatsache, dass sie unter der Bodenoberfläche Humus akkumulieren, haben Feldhamster einen gewissen Anteil an der Bildung von Schwarzerden. Feldhamster sind Nahrungsopportunisten, die sowohl pflanzliche als auch tierische Nahrung zu sich nehmen. Sie ernähren sich beispielsweise von angebauten Kulturen wie Getreide und Hülsenfrüchte, Klee, Luzerne, Kartoffeln, Rüben und Mais. Zusätzlich sind Ackerwildkräuter sowie tierische Nahrungsbestandteile (meist Wirbellose) essenziell, um eine ausreichende Nährstoffversorgung zu gewährleisten. Nährstoff- und Vitaminmangel führen nachweislich zu reduzierter Fitness und maternalem Infantizid. Vor allem auf Maismonokulturen besteht für Feldhamster die Gefahr von Vitamin-B₃-Mangel. Der Feldhamster zeigt eine ausgesprochene Saisonalität. Grob kann man zwei unterschiedliche physiologische Zustände unterscheiden: Der Sommerzustand der auf maximalen Reproduktionserfolg ausgerichtet ist und der Winterzustand, der Winterschlaf und damit eine maximale Energieersparnis erlaubt. Der Winterschlaf wird von mehreren Aufwachphasen unterbrochen, während denen die Tiere von den im Sommer eingelagerten Vorräten zehren. Die Reproduktionsperiode dauert heute normalerweise von Mai bis August, wobei es jedoch Unterschiede zwischen den Regionen und Jahren gibt. Der Feldhamster besitzt ein hohes Reproduktionspotenzial (> 8 Jungtieren/Wurf), so dass es früher in manchen Jahren und Regionen zu Massenvermehrungen kam. Allerdings sinkt seit den 1950er Jahren die Wurfgröße kontinuierlich, so dass sie heutzutage durchschnittlich nur noch bei 3 - 4 Jungtieren pro Wurf liegt. Auch die Anzahl der Würfe sinkt von durchschnittlich 2 - 3 Würfe im Jahr wie bis in die 1980er Jahre auf nur noch 1 - 2. Seit den 1980er Jahren wird ein deutlicher Bestandsrückgang im gesamten westlichen Verbreitungsgebiet und zunehmend auch im östlichen Verbreitungsgebiet verzeichnet. Seit Jahrzehnten ist der Feldhamster in seinem eurasischen Gesamtverbreitungsgebiet stark rückläufig. Im Juli 2020 stufte die IUCN Feldhamster als „vom Aussterben bedroht“ ein. Auf Europäischer Ebene gehört der Feldhamster zu den nach Anhang IV Buchstabe a) geschützten Tierarten des Artikels 12 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Als streng geschützte Art wird er auch in der Berner Konvention (Anhang II) genannt. Vorhandene Feldhamsterpopulationen müssen daher bei Planungen von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Die *Großtrappe* ist eine nach § 7 Ziff. 14 a) BNatSchG streng geschützte Art und weltweit akut vom Aussterben bedroht. Dieser bereits aus dem Jungpleistozän bekannte schwerste flugfähige Vogel der Erde erreichte in der Börde seine nordwestliche Arealgrenze. Innerhalb der Magdeburger Börde konn-

¹⁵ PLANUNGSGEMEINSCHAFT LAREG GBR: Industriegebiet Osterweddingen - Schutzkonzept Feldhamster, 2017.

ten noch Anfang der 1990er Jahre letzte Bruten der Art festgestellt werden. In den 1960er Jahren besiedelten 55 Vögel die Einstandsgebiete in der Magdeburger Börde. Nach dem harten Winter 1978/79 ging der Bestand drastisch zurück, und 1986 erschienen an den Balzplätzen bei Schwanenberg und Altenweddingen lediglich noch 2 Männchen und 12 Weibchen. Gegenwärtig sind in der Magdeburger Börde keine Brutnachweise mehr vorhanden. Dennoch wurden auf einigen von der Landschafts- und Biotopstruktur her passenden Arealen innerhalb der Börde und des nordöstlichen Harzvorlandes sogenannte *Großtrappenschongebiete* ausgewiesen. Diese sind Bestandteil eines komplexen Schutzprogramms für das Land Sachsen-Anhalt und erfüllen eine bedeutende Trittsteinfunktion für verbliebene bzw. umherstreifende Tiere. Durch die Lage der Schongebiete in traditionellen Einstandsgebieten sollen die Lebensbedingungen der Art vor weiteren Beeinträchtigungen bewahrt und gezielte Schutzmaßnahmen ermöglicht werden.

Das Teilgebiet 3 des Ausgleichsbebauungsplanes befindet sich innerhalb des Schongebietes „Weiße Warthe“ (vgl. Kapitel 3.1). Primär sind Großtrappen wie auch der Feldhamster Steppentiere, die in den weiten gehölzarmen und damit übersichtlichen Bördegebieten ideale Lebensräume fanden. Aus diesem Grund sind in den Schongebieten sämtliche Tätigkeiten untersagt, die dem Sicherheitsbedürfnis der Art widersprechen und das Gesichtsfeld der Tiere einschränken. Hierzu gehören Baumaßnahmen aller Art genauso wie die Pflanzung von Gehölzen. Hinzu kommt der Schutz vor Störungen, bspw. durch den motorisierten Individualverkehr u.ä.

Bewertung

Hinsichtlich der Artenvielfalt weisen reine Agrarlandschaften nur eine untergeordnete Bedeutung auf. Eine höhere Bedeutung des Plangebietes wird ausschließlich für spezielle Arten gesehen, die hier ihren sekundären Lebensraum gefunden haben und für die das Plangebiet beste Lebensvoraussetzungen bieten kann.

3.6.2 Biologische Vielfalt

Bestand/Bewertung

Als Biologische Vielfalt oder Biodiversität wird die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten beschrieben. Die Biodiversität umfasst dabei drei Ebenen zunehmender Komplexität:

- ▶ die genetische Vielfalt
- ▶ die Artenvielfalt
- ▶ die Vielfalt der Lebensgemeinschaften.

Hierbei ist insbesondere die Artenvielfalt sowie die Vielfalt der Lebensgemeinschaften innerhalb eines Gebietes von der Vielfalt der hier vorkommenden Habitatstrukturen abhängig. Zeichnet sich ein Gebiet durch eine Vielzahl vorkommender Lebensräume aus, treffen hier auch die Tier- und Pflanzenarten aufeinander, die diese Lebensräume besiedeln. In der Regel ist es bei vielen Tierarten so, dass sie ver-

schiedene Lebensräume für verschiedene Aktivitäten nutzen (Schlafquartier, Nahrungshabitat, Fortpflanzungshabitat, Überwinterungsquartier usw.), so dass das Vorkommen dieser Habitate innerhalb eines bestimmten Raumes erst zur Voraussetzung für das Vorhandensein dieser Arten wird.

Gefährdungen bis hin zu einem Rückgang der biologischen Vielfalt bestehen in erster Linie durch

- ▶ Veränderungen in der Landnutzung wie die Abholzungen von Wäldern und die Umgestaltung natürlicher Ökosysteme zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, aber auch die Zerschneidung ökologisch wertvoller Flächen,
- ▶ Klimaveränderungen, insbesondere hinsichtlich Niederschlag und Temperatur,
- ▶ die Stickstoffbelastung von Gewässern, insbesondere durch landwirtschaftlich bedingte Nährstoffeinträge sowie
- ▶ die Einführung von Neophyten in heimische Ökosysteme.

Im Plangebiet ist die Vielfalt an Lebensräumen und damit die Vielfalt der Artengemeinschaften eingeschränkt. Dominierend sind die strukturlosen und damit artenarmen Intensivackerflächen. Ausgeprägte Übergangsbereiche zu anderen naturnäheren Biotopen, wie sie bspw. ausgeprägte Gehölz- und Staudenfluren darstellen, die von einer artenreichen, auf die Nachbarflächen ausstrahlenden Fauna besiedelt werden, fehlen weitestgehend.

3.7 Schutzgut Landschaft

Bestand

Als „Landschaftsbild“ wird die auf das ästhetische Empfinden des Betrachters einwirkende Anordnung anthropogener und natürlicher Elemente bezeichnet.

Alle vier Teilflächen sind typische einer intensiven Bewirtschaftung unterliegende Ackerflächen der Magdeburger Börde. Die Magdeburger Börde ist eine Agrarlandschaft, die von ausgedehnten Ackerflächen geprägt wird. Natürlich wirkende Strukturelemente weisen nur einen sehr geringen Anteil auf. Hierzu gehören bspw. die an die Teilgebiete 1 und 4 angrenzenden Baumreihen. Ein bedeutendes naturnah wirkendes Landschaftselement ist zudem der Faule See, der sich nördlich des Teilgebietes 2 befindet.

Bewertung

Die durch die weiträumigen Landwirtschaftsflächen geprägte Landschaft gilt allgemein als Zeugnis der intensiven menschlichen Nutzung als wenig naturnah.

3.8 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Bestand/Bewertung

Das Plangebiet beinhaltet keine Flächen für Erholung, Fremdenverkehr und Sport; es grenzen auch keine derartigen Flächen an. Klassifizierte Radwege sind im Nahbereich nicht vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Siedlungsgebiete oder Gewerbe- und Industrieflächen. Die Ackerflächen des Plangebietes dienen der Erzeugung von Lebensmitteln oder Energiepflanzen.

Das Teilgebiet 3 des vorliegenden Ausgleichsbebauungsplanes befindet sich innerhalb des Verfahrensgebietes des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Klein Wanzleben Zuckerdorf“, Verf.-Kennung: BK 0022. Die Anordnung des Verfahrens nach § 86 FlurbG erfolgte mit Beschluss vom 11.09.2019 und ist seit dem 19.11.2019 bestandskräftig. Für die Teilfläche an sich (Ackerfläche) bestehen keine Planungen des Flurbereinigungsverfahrens. Für den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg sind dagegen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- ▶ *Maßnahme W 12*: Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges (Schotterweg) in Betonspurbahn in alter Lage auf vorhandenem Unterbau
- ▶ *Maßnahme L 10*: Bepflanzung der südlichen Seite des Weges mit alten Obstbaumsorten

3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand/Bewertung

Im näheren Umkreis des Plangebietes sowie auf diesem selbst sind keine archäologische Bodendenkmale bekannt.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern untereinander treten Wechselwirkungen auf, die genauso, wie die Schutzgüter im Einzelnen durch einen Eingriff beeinträchtigt werden können. Unter solchen Wechselwirkungen versteht man Prozesse, die in der Umwelt ablaufen. Diese Prozesse sind u.a. verantwortlich für die Bildung und Stabilisierung von Lebensgemeinschaften, die sich wiederum regulierend auf die abiotischen Standortbedingungen auswirken.

Tabelle 5: Wechselwirkungen der Schutzgüter

| Wirkung von: Wirkung auf: | Mensch | Tiere/ Pflanzen | Boden | Wasser | Klima/Luft | Landschaft | Kultur-/ Sachgüter |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|
| Mensch | | Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nahrungsgrundlage | - | Grundwasser als Brauch- und Trinkwasserlieferant | Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens | Erholungsraum | Schönheit und Erholungswert des Lebensumfeldes |
| Tiere/ Pflanzen | Störung und Verdrängung von Arten; Trittbelastung; Eutrophierung; Artenverschiebung | | Standort und Standortfaktor für Pflanzen; Lebensmedium für Tiere und Bodenlebewesen | Standortfaktor für Pflanzen und Tiere | Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum | Grundstruktur für unterschiedliche Biotope; als vernetzendes Element von Lebensräumen | - |
| Boden | Trittbelastung und Verdichtung; Veränderung der Bodeneigenschaften und -struktur | Erosionsschutz; Einfluss auf die Bodengeneese | | Einflussfaktor für die Bodengeneese; Erosion | Einflussfaktor für die Bodengeneese; Erosion | Grundstruktur für unterschiedliche Böden | Bodenabbau bei Grabungen; Veränderung durch Intensivnutzung und Ausbeutung |
| Wasser | Stoffeinträge und Eutrophierung; Gefährdung durch Verschmutzung | Vegetation als Wasserspeicher und Filter | Grundwasserfilter; Wasserspeicher | | Grundwasserneubildung | - | wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor, Verschmutzungsgefahr |
| Klima/Luft | Beeinflussung durch sein Tun: Erderwärmung, Luftverschmutzung | Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung; Steuerung des Mikroklimas bspw. durch Beschattung | Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas | Einflussfaktor für die Verdunstungsrate | | Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas | - |
| Landschaft | Veränderung der Eigenart durch Bebauung oder Nutzungsänderung | Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement | Bodenrelief als charakterisierendes Element | Oberflächengewässer als charakteristisches Landschaftselement | bspw. Wind, Lufttemperatur und -feuchte als landschaftsformende Elemente | | Kulturgüter als charakterisierende Elemente |
| Kultur-/ Sachgüter | Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr | Substanzschädigung | - | - | Luftqualität als Einflussfaktor auf die Substanz | - | |

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

4.1 Gegenüberstellung der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Nachfolgend werden die mit dem Vorhaben verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet, um bei Bedarf Maßnahmen zur Verminderung und zur Kompensation negativer unvermeidbarer Umweltauswirkungen ableiten zu können.

Da es sich hierbei ausschließlich um die Festsetzung von Bewirtschaftungsmethoden handelt, kann die klassische Gliederung in baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Wirkungen entfallen.

Es erfolgt eine Einschätzung hinsichtlich der *Erheblichkeit* des Vorhabens, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Naturhaushalt. Hierbei wird ein Eingriff als erheblich bezeichnet, wenn er eine augenscheinliche Herabsetzung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. eine offensichtlich nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes verursacht.

Tabelle 6: Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes

| Schutzgut | Prognose bei Planungsdurchführung | Prognose ohne Planungsdurchführung |
|---|--|--|
| <p>Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Schutzgebietssystem NATURA 2000 und geschützte Biotope</p> | <ul style="list-style-type: none"> - keine fernwirksame Beeinträchtigungen des LSG „Fauler See“ bspw. durch Immissionen - GLB „Großtrappenschongebiet Hohe Warthe“: <p>Die hamsterfreundliche Bewirtschaftung der Flächen steht dem Schutz der Großtrappe nicht entgegen. Grundsätzlich stammen Großtrappe und Feldhamster aus gleichen Lebensräumen (gehölzarme Steppengebiete). Es werden keine Landschaftsstrukturen eingebracht, die dem Sicherheitsbedürfnis der Großtrappe widersprechen und das Gesichtsfeld der Tiere einschränken. Die hamstergerechten Bewirtschaftungsvorgaben stehen mit den Vorgaben der Schutzgebietsverordnung hinsichtlich der Mannigfaltigkeit der Kulturarten und eines möglichst kleinflächigen Kulturpflanzenmosaiks sowie mit den Vorgaben zur Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln im Einklang.</p> <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht betroffen</p> | <ul style="list-style-type: none"> - keine Änderung der Bestandssituation hinsichtlich des LSG „Fauler See“ - GLB „Großtrappenschongebiet Hohe Warthe“: keine Änderung der Bestandssituation; Flächennutzung entsprechend den Vorgaben der Schutzgebietsverordnung |
| <p>Boden</p> | <ul style="list-style-type: none"> - keine Änderung der Bewirtschaftungsweisen gegenüber der Bestandssituation - keine Änderung/Verschlechterung der Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Fortbestand der derzeitigen Nutzung: intensive landwirtschaftliche Nutzung |
| <p>Fläche</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet weiterhin als Landwirtschaftsflächen den Freirumflächen zugehörig - kein zusätzlicher Flächenentzug durch die Aufstellung des Bebauungsplanes (keine Umwandlung in eine baulich geprägte Siedlungs- und Verkehrsfläche) <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht betroffen</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet als Landwirtschaftsflächen den Freirumflächen zugehörig |

| Schutzgut | Prognose bei Planungsdurchführung | Prognose ohne Planungsdurchführung |
|--|--|---|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der Bewirtschaftungsregelungen hinsichtlich Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz leichte Verminderung der Eintragsgefahr in das Grundwasser <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Fortbestand der intensiven landwirtschaftliche Bodennutzung: Gefahr des Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleintrages in das Grundwasser |
| Klima, Luft | <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet weiterhin als Landwirtschaftsflächen dem Freilandklimatop zugehörig (Kaltluftentstehungsfläche) - keine Beeinträchtigung klimarelevanter Flächen <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht betroffen</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet als Landwirtschaftsflächen dem Freilandklimatop zugehörig (Kaltluftentstehungsfläche) |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Biotopeignung für insbes. den Feldhamster, aber auch für andere Tierarten der Landwirtschaftsflächen wie Rebhuhn - aufgrund der Bewirtschaftungsregelungen Erhöhung der Artenvielfalt (Pflanzen, Tiere) <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht betroffen (Aufwertung)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der vorhandenen Nutzung ausschließlich naturferne Biotoypen mit geringem Wert für den Naturschutz vorhanden - Flächen mit geringer faunistischer Relevanz; höhere Bedeutung nur für spezielle Tierarten der Landwirtschaftsflächen - Flächen mit geringer Relevanz für die Biodiversität |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer landschaftsästhetischer Bedeutung - kein Einbringen anthropogener naturferner Elemente; keine Beeinträchtigung das Landschaftsbild positiv prägender Elemente <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht betroffen</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit geringer landschaftsästhetischer Bedeutung |
| Mensch, menschliche Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> - Flächen zur landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungsmitteln mit veränderter und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten angepasster Bewirtschaftung - keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Belange Wohnen bzw. Siedlung | <ul style="list-style-type: none"> - Flächen zur landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energiepflanzen |

| Schutzgut | Prognose bei Planungsdurchführung | Prognose ohne Planungsdurchführung |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Ausbau des südlich an das Teilgebiet 3 angrenzenden Wirtschaftsweges im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens sowie Bepflanzung mit Obstbäumen: <p>Die Festsetzungen des Ausgleichsbebauungsplanes stehen dem Ausbau und der Bepflanzung des Wirtschaftsweges nicht entgegen. Die hamsterfreundliche Bewirtschaftung der Flächen steht in keinem Bezug zum vorgesehenen Bauvorhaben des Flurbereinigungsverfahrens.</p> <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich</p> | |
| <p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> | <ul style="list-style-type: none"> - keine begründete Anhaltspunkten für eine Entdeckung möglicher Kulturdenkmäler gemäß § 14 Abs. 2 DSchG LSA vorhanden - keine Beeinträchtigung sonstiger Sachgüter <p>⇒ Beeinträchtigungsstufe: nicht betroffen</p> | <ul style="list-style-type: none"> - keine begründete Anhaltspunkten für eine Entdeckung möglicher Kulturdenkmäler gemäß § 14 Abs. 2 DSchG LSA vorhanden |

4.2 Angaben zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Im Bebauungsplan sollte der Artenschutz insoweit geprüft werden, als dass grundsätzliche Aussagen über die Vereinbarkeit mit der geplanten Flächennutzung getroffen werden können.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für verschiedenartige Beeinträchtigungen beinhaltet.

Entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zu beachten ist, dass sich das Störungsverbot des Absatzes 1 des Paragraphen 44 BNatSchG neben den europäischen Vogelarten ausschließlich auf die streng geschützten Arten bezieht, während die restlichen Verbote für alle besonders geschützte Arten gelten.

Das Plangebiet umfasst in allen vier Teilgebieten intensiv genutzte Ackerflächen. Floristisch gesehen, weisen diese kein artenschutzrechtlich zu bewertendes Potenzial auf. Aus faunistischer Sicht bezieht sich die Bedeutung fast ausschließlich auf ehemalige Steppenarten, die auf den ab dem späten Mittelalter großflächig zur landwirtschaftlichen Nutzung gerodeten Flächen sekundäre Lebensräume fanden. Hierzu gehören die Arten, die heute als typische Charakterarten landwirtschaftlicher Nutzflächen gelten wie Feldhamster, Feldlerche, Rebhuhn sowie die Großtrappe.

Da der vorliegende Ausgleichsbebauungsplan nicht mit „Eingriffen“ im Sinne von Nutzungsänderungen, Bauungen und der Gleichen verbunden ist, sondern lediglich Bewirtschaftungsregelungen zugunsten des Feldhamsters festsetzt, ist nicht von einer Verschlechterung der Habitatbedingungen dieser Arten auszugehen. Vielmehr kommt es aufgrund der ökologisch angepassten Fruchtfolgen und Bewirtschaftungszeiträume auch für sie zu einer Aufwertung des Lebensraumes. Das Eintreten von Verletzungs-, Tötungs- und Störungstatbeständen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden. Gleichfalls tritt keine Verschlechterung hinsichtlich des Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbots bezüglich der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten gegenüber der Bestandsituation ein.

4.3 Weitere Umweltbelange

Unter die weiteren Umweltbelange fallen die vom Baugesetzbuch geforderten Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zum sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur sparsamen und effizienten Energienutzung sowie zu Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Da der vorliegende Ausgleichsbebauungsplan keine Voraussetzungen für eine Errichtung baulicher oder technischer Anlagen schafft, sind entsprechende Aussagen ohne Belang. Die Bewirtschaftungsänderung landwirtschaftlicher Flächen führt weder zu Emissionen und zur Entstehung von Abfällen und Abwässern noch zu einer intensiven Nutzung von Energien sowie zu einer erhöhten Störfallgefahr über das normale landwirtschaftliche Maß hinaus.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen

5.1 Grundsätze der Eingriffsregelung

Im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind unter einem **Eingriff**

*„...Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild **erheblich** beeinträchtigen können...“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)*

zu verstehen. Ist ein Eingriff zulässig, gilt das **Gebot der Vermeidung und Minimierung** solcher Beeinträchtigungen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen vom Verursacher innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden (**Ausgleichsmaßnahmen**). Ein Ausgleich ist erfolgt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Lässt sich ein Eingriff nicht vollständig ausgleichen und wird dem Vorhaben Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingeräumt, sind die zerstörten Funktionen oder Werte des Naturhaushalts oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Naturraumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (**Ersatzmaßnahmen**) (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von Eingriffen sowie Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Eingriffsregelung) und zur Erhaltung der dauerhaften ökologischen Funktion hinsichtlich des speziellen Artenschutzes (CEF-Maßnahmen)

Da es durch den vorliegend zu bewertenden Ausgleichsbebauungsplan zu keinen Eingriffen in Natur und Landschaft und damit zu keinen Beeinträchtigungen in die Schutzgüter kommt, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung von Eingriffen sowie zur Eingriffskompensation nötig (vgl. Kap. 4.1). Da gleichfalls keine Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes zu erwarten sind, sind auch hier keine gesonderten Maßnahmen notwendig (vgl. Kap. 4.2).

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Abhängigkeit von der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit ließen sich auch andere Ackerflächen innerhalb der Magdeburger Börde nutzen, ggf. auch in zusammenhängender Form. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter blieben gleich. Die Gliederung des Plangebietes in vier unterschiedlich gelegene Teilgebiete wie im vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan birgt den artenschutzfachlichen Vorteil, dass so verschiedene Initiallebensräume für den Feldhamster geschaffen werden, von denen aus weit mehr Neubesiedlungen ausgehen können als von einem kompakt zusammenhängenden Plangebiet. Anderweitige Planungsmöglichkeiten würden damit kaum zu einem Nutzwert führen.

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlich betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgte problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf den beeinträchtigten Schutzgütern und deren besonderen Empfindlichkeiten.

Grundlage bildet die **Eingriffsregelung** gemäß NatSchG LSA. Sämtliche Schutzgüter wurden in ihrem Bestand erfasst und mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens bewertet.

Als gesetzliche Grundlagen wurden berücksichtigt:

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Datengrundlagen

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg und 1. Entwurf zur Neuaufstellung
- Landschaftsplan
- Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich bisher nicht ergeben.

8 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund 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 diesen Gründen wurden bereits im Eingriffsbebauungsplan Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen zur dauerhaften positiven Populationsentwicklung des Feldhamsters auf den Ausgleichsflächen festgesetzt. Diese Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen wurden in den Ausgleichsbebauungsplan übernommen und als Monitoringmaßnahmen festgesetzt. So sind im Auftrag der Gemeinde Sülzetal im ersten, dritten und fünften Jahr nach Beginn der feldhamstergerechten Bewirtschaftung und nachfolgend alle fünf Jahre die Hamsterbestände auf allen Flächen des Plangebietes zu überprüfen und der Einfluss der Bewirtschaftungsweise zu dokumentieren, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Förderung und Stabilisierung der Population ergreifen und die Bewirtschaftung entsprechend anpassen zu können.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ wurde im Rahmen der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Eingriffskompensation die feldhamstergerechte Bewirtschaftung verschiedener Landwirtschaftsflächen innerhalb der Magdeburger Börde festgesetzt. Die in den Gemarkungen Wanzleben und Domersleben befindlichen Kompensationsflächen sollen durch den vorliegenden Ausgleichsbebauungsplan rechtlich gesichert werden.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die durch die Umsetzung Vorhabens verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt. Es wurde festgestellt, dass durch die Änderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsweise keine Beeinträchtigungen der im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter erfolgen. Insbesondere aus artenschutzrechtlicher Sicht führen die festgesetzten Maßnahmen stattdessen zu einer Aufwertung der Flächen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen zur naturschutz- und artenschutzrechtlichen Eingriffskompensation sind nicht notwendig.

10 Quellenverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT: Bodenatlas Sachsen-Anhalt, 1. Auflage, Halle (Saale), 1999.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT: Hydrogeologische Übersichtskarte Sachsen-Anhalt, Onlinepublikation, <https://lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/fachdaten-angewandte-geologie/hydrogeologie/>, Abruf Februar 2022.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU), 2013.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Kartieranleitung - Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland - zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, 11.05.2010.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: LSG Fauler See, Online-Publikation, <https://lau.sachsen-anhalt.de/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg21/>, Abruf Februar 2022.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viwer, Themenkarte Vorläufige Bodenkarte von Sachsen-Anhalt 1:50.000, Online-Publikation, https://www.lvermggeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html, Abruf Februar 2022.

LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (HRSG.): Ausweisung vernässungsgefährdeter Bereiche in Sachsen-Anhalt; Übersichtskarte des Vernässungspotentials auf der Basis des Grundwasserflurabstandes des Hauptgrundwasserleiters, 2011.

LANDKREIS BÖRDE: Verordnung des Landkreises Börde über geschützte Landschaftsbestandteile zum Schutz der Großtrappe, Amtsblatt für den Landkreis Börde, 6. Jahrgang Nr. 80, 05.12.2012.

LEIBNIZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG: Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor), Online-Publikation, <https://www.ioer-monitor.de/>, Abruf Februar 2022.

LOUIS, HANS WALTER: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Artenschutz in der Bauleitplanung, aus: Institut für Städtebau: Kurs Bauleitplanung und Artenschutz, Online-Publikation, www.dihk.de, Abruf 2015.

MERKEL, ALEXANDER: Climate-Data.org, Online-Publikation, <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/wanzleben-10587/>, Abruf Februar 2022.

METEOROLOGISCHER DIENST DER DEUTSCHEN DEMOKRATISCHEN REPUBLIK: Natürliche Vegetation, Hydrographisches Kartenwerk der Deutschen Demokratischen Republik, 1953.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT, Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, 16.11.2004/12.3.2009.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT LAREG GBR: Industriegebiet Osterweddingen - Schutzkonzept Feldhamster, 2017.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf (Beschluss RV 07/2020 vom 29.09.2020), Online-Publikation, <https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Aufstellungsverfahren/REP-Magdeburg/index.php?La=1&object=tx,493.1018.1&kat=&kuo=2&sub=0>, Abruf Februar 2022.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Online-Publikation, <https://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Regionaler-Entwicklungsplan>, Abruf Februar 2022.

**Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des
Entwurfes des
Ausgleichsbebauungsplan
zu den B-Plänen**

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

Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“

Hier:

Stellungnahmen zum Vorentwurf des
B-Plans von Behörden mit umweltrelevanten
Informationen:

1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA vom 12.11.2021
2. Landkreis Börde vom 15.11.2021

EINGEGANGEN
22. Nov. 2021
lu



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Wanzleben-Börde
SB Bauamt/ Hochbau
Markt 1-2
39164 Wanzleben-Börde

Raumbedeutsame Planung der Stadt Wanzleben-Börde; Landkreis Börde

Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Absatz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorhaben: Ausgleichsbebauungsplan zu den Bebauungsplänen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf, Stand Oktober 2021

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 12. Oktober 2021 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Wanzleben-Börde zu.

Mit der Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplanes verfolgt die Stadt Wanzleben-Börde das Ziel, Ausgleichsflächen für den Lebensraum des Feldhamsters dauerhaft zu sichern und damit den Lebensraumverlust innerhalb der Geltungsbereiche der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ und der 1. Änderung des Bebauungs-

Halle, 12.11.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24.31-20221/31-01270.1

Bearbeitet von: Frau Winzer

Tel.:(0345) 6912 - 814

E-Mail Adresse:

annett.winzer@sachsen-anhalt.de

Referat 24

Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle(Saale)

poststelle-mid@sachsen-anhalt.de

Internet:

<http://www.mlv.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

planes Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ zu kompensieren. Das Plangebiet des Ausgleichsbebauungsplanes hat eine Fläche von 30,2 ha und wird in 4 Teilbereiche gegliedert: Teilbereich 1 liegt in der Gemarkung Domersleben, Teilbereich 2, 3 und 4 liegen in der Gemarkung Wanzleben.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde stellt die Flächen des Ausgleichsbebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Nach Prüfung der Unterlagen ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme:

- **Landesplanerische Feststellung**

Der raumbedeutsamen Planung der Stadt Wanzleben-Börde, dem Ausgleichsbebauungsplan zu den Bebauungsplänen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“, stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg 2006) berührt.

- **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Ausgleichsbebauungsplan zu den Bebauungsplänen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ der Stadt Wanzleben-Börde ist aufgrund seiner Größe und Lage und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam.

- **Begründung der landesplanerischen Feststellung**

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im LEP-LSA 2010 festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006) konkretisiert und ergänzt.

Die Verordnung über den LEP-LSA 2010 wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter § 2 geregelt, dass die Regionalen Entwick-

lungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPG) hat als Träger der Regionalplanung den REP Magdeburg 2006 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtswirksam. Ausgenommen sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4 B 7.16/OVG 2 L 1/13) nicht mehr anzuwenden sind.

Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung. Die RPG Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Der REP-Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 ROG als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Die Teilflächen 1, 2 und 4 liegen innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.1. G 122 festgelegten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“ und innerhalb des im REP Magdeburg 2006 unter Ziffer 5.3.2.1 festgelegten Vorranggebietes für die Landwirtschaft Nr. 1 „Teile der Magdeburger Börde“. Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaften den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (LEP-LSA 2010, Ziffer 4.2.1. Z 129). Durch die Regionalplanung können aus den im LEP-LSA 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft Vorranggebiet für die Landwirtschaft entwickelt werden (LEP-LSA 2010, Ziffer 4.2.1. G 121). Von dieser Möglichkeit hat die RPG Magdeburg Gebrauch gemacht und das Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. 1 „Teile der Magdeburger Börde“ ausgewiesen mit dem Ziel der Inanspruchnahme von Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung. Im zu beurteilenden Ausgleichsbebauungsplan wird eine Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen nach dem Modell „feldhamstergerechter Ackerbau“ und als Alternative nach dem Modell „feldhamstergerechte Mischkultur“ festgesetzt. Da diese Teilflächen weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, kann eine Vereinbarkeit mit diesen Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden.

Die Teilfläche 3 liegt innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.1. G 122 festgelegten Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft Nr. 2 „Magdeburger Börde“ und innerhalb des im REP Magdeburg 2006 unter Ziffer 5.7.3.5 Z festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 43 „Weiße Warthe“. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. In den Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. In Anwendung von § 1 Absatz 7 BauGB hat die Stadt Wanzleben-Börde eigenständig abzuwägen, ob dem Grundsatz der Raumordnung – hier Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems – entsprechend dem jeweiligen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde.

Die Geschäftsstelle der RPG Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.

- **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

- Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.

Im Auftrag



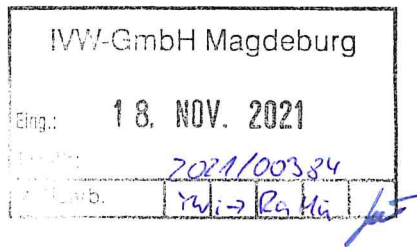
Winzer

Anlage: - Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) vom 17. Mai 2006 (Amtsblätter der betroffenen Landkreise, in Kraft getreten am 01. Juli 2006)
Festlegungen zur Windenergienutzung
Aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4 B 7.16/OVG 2 L 1/13) ist der REP Magdeburg hinsichtlich der Festlegungen zur Windenergienutzung nicht mehr anzuwenden.
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Bereich Landrat
Amt für Kreisplanung

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2021-04453-bf

Datum:
15.11.2021

Sachbearbeiter/in:
Frau Frede
Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406246
03904/724056100

E-Mail:
birgit.frede@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische
Signatur**

Sprechzeiten:
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 19:00 Uhr

Straßenverkehrsamt
(Kfz-Zulassung):
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

IVW
Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39112 Magdeburg

Bauleitplan: 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

Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Plangeber: Stadt Wanzleben-Börde
Markt 1-2
39164 Wanzleben - Börde

| Gemarkung: | Flur: | Flurstück: |
|-------------|-------|------------|
| Domersleben | 5 | 83 |
| Domersleben | 5 | 84 |
| Domersleben | 5 | 85 |
| Wanzleben | 3 | 20/3 |
| Wanzleben | 3 | 20/4 |
| Wanzleben | 5 | 2/6 |
| Wanzleben | 18 | 24/13 |

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung Teil A, M 1:2000 (Okt. 2021) einschl. Planzeichenerklärung und Teil B: Textliche Festsetzungen
- Begründung

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Amt für Kreisplanung

Regionalplanung

Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde:

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum o.g. Vorentwurf wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des

MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

1. Nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. handelt es sich bei den o.g. Vorhaben um ein raumbedeutsames im Sinne von raumbeanspruchten oder raumbeeinflussenden Vorhaben. Es besteht die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß §13 (1) ROG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.
2. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.
3. Die vorliegende Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde wird Bestandteil der Stellungnahme des Landkreises Börde als Träger öffentlicher Belange.

Begründung:

Mit den vorgelegten Unterlagen sollen Ausgleichsflächen zur Kompensation des Lebensraumverlustes für den Feldhamster geschaffen werden. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Plans Nr. 4 umfasst eine Fläche von ca. 99,8 ha, der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 7 umfasst eine Fläche von ca. 306,5 ha.

Die Plangebiete liegen gemäß REP Magdeburg in, bzw. grenzen an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft „Teile der Magdeburger Börde“ (5.3.2.1, Z I)
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Weiße Warthe“ (5.7.3.5, Z 43.)

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4). Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln

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 und Nr. 7, 1. Änderung im „Industriegebiet Osterweddingen“ auszugleichen. Mit dem o.g. Planentwurf soll die dauerhafte Sicherung von Ausgleichsflächen für den Lebensraum des Feldhamsters zur Kompensation des Lebensraumverlustes im Geltungsbereich der v.g. B-Pläne im „Industriegebiet Osterweddingen“ gewährleistet werden.

Im Plangebiet wird eine Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen in der Gemarkung Domersleben (ca. 11,1 ha) und in der Gemarkung Wanzleben (ca. 19,1 ha) nach dem Model „feldhamstergerechter Ackerbau“ und als Alternative nach dem Modell „feldhamstergerechte Mischkultur“ festgesetzt.

Im FNP der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde sind die betreffenden Flächen auch als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Natur- und Umweltamt

SG Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" nichts entgegen.

SG Naturschutz und Forsten

Die Zuordnung der in dem B-Plan Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" für Artenschutzmaßnahmen festgesetzten Flächen zu den im B-Plan der Stadt Wanzleben festgesetzten Flächen ist nicht ohne weiteres und ohne Zuhilfenahme weiterer Pläne und Unterlagen möglich. Die Begründung zum 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 ist deshalb zwingend zu ergänzen. Es muss aus dem vorliegenden B-Plan heraus eine eindeutige Zuordnung zwischen den in ihm festgesetzten Flächen (auf den Flurstücken 83, 84, 85 in der Flur 17 von Domersleben, dem Flurstück 24/13 in der Flur 18 von Wanzleben, den Flurstücken 20/3 und 20/4 in der Flur 3 von Wanzleben und dem Flurstück 2/6 in der Flur 5 von Wanzleben) sowie den in den B-Plänen der Gemeinde Osterweddingen und dem für diese B-Pläne maßgeblichen Fachgutachten festgesetzten Flächen möglich sein.

In dem Fachgutachten der Firma Ökotop werden nicht alle im 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 festgesetzten Flächen beschrieben. In den textlichen Festsetzungen dieser B-Pläne der Gemeinde Osterweddingen wird jeweils auf die Umweltberichte verwiesen. Diese Herleitungskette sollte in dem 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 nachvollziehbar dargestellt und gegebenenfalls erläutert werden.

SG Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

SG Wasserwirtschaft

Abwasser/ Niederschlagswasser: keine Einwände

Trinkwasser/Grundwasser:

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Hinweis 1:

Wenn im Plangebiet Brunnen errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Hinweis 2:

Aufgrund der geringen Geschützttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten.

Wasserbau:

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" keine Bedenken.

Die Vorhabensgebiete befinden sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

im Auftrag



A. Dippe
Amtsleiterin



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.



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

SATZUNG

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

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde vom entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung der Stadt Wanzleben-Börde über den Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" auf Flächen der Stadt Wanzleben-Börde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:2000
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV
Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

1. Der Stadtrat der Wanzleben-Börde hat gem. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am **09.07.2020** den Beschluss zur Aufstellung des Ausgleichsbebauungsplans gefasst. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am **29.07.2020** im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB hat im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Ausgleichsbebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, in der Zeit vom **04.11.2021** bis einschließlich **06.12.2021** öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am **27.10.2021** im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auszuliegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet-Portal eingestellt werden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit dem Schreiben vom **12.10.2021** frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung (auch im Hinblick auf den erforderl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschuldung nach §2 Abs.4 BauGB) gem. §4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Billegung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

4. Der Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans, einschließlich seiner Begründung (inkl. Umweltbericht), wurde vom Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde in seiner öffentlichen Sitzung am gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung

5. Der Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht), hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Ausgleichsbebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszuliegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet-Portal eingestellt werden und Anregungen von jedermann zum Ausgleichsbebauungsplan vorgebracht werden können.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Ausgleichsbebauungsplans aufgefordert worden. Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB informiert.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

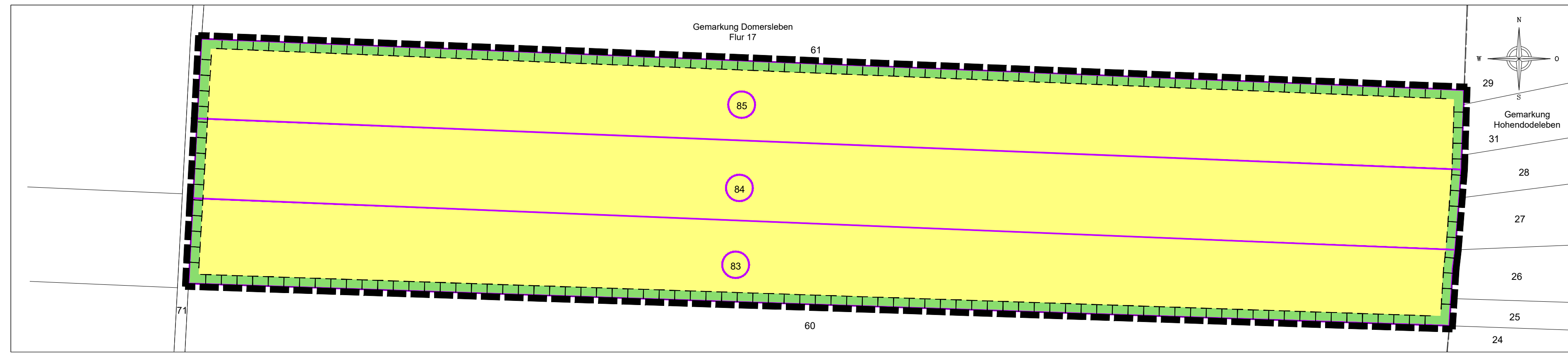
Abwägungsbeschluss Entwurf

7. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

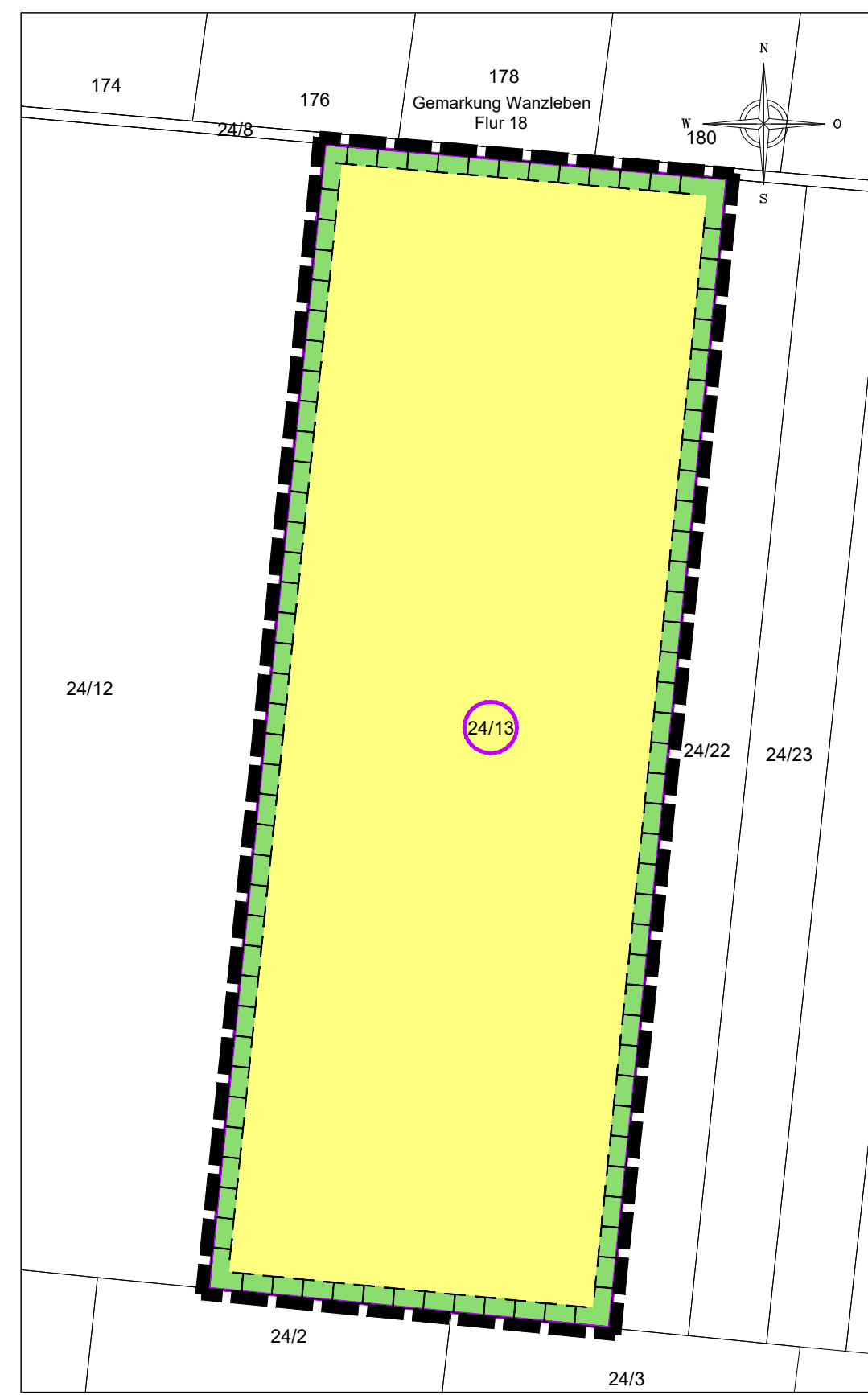
Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG TEIL A

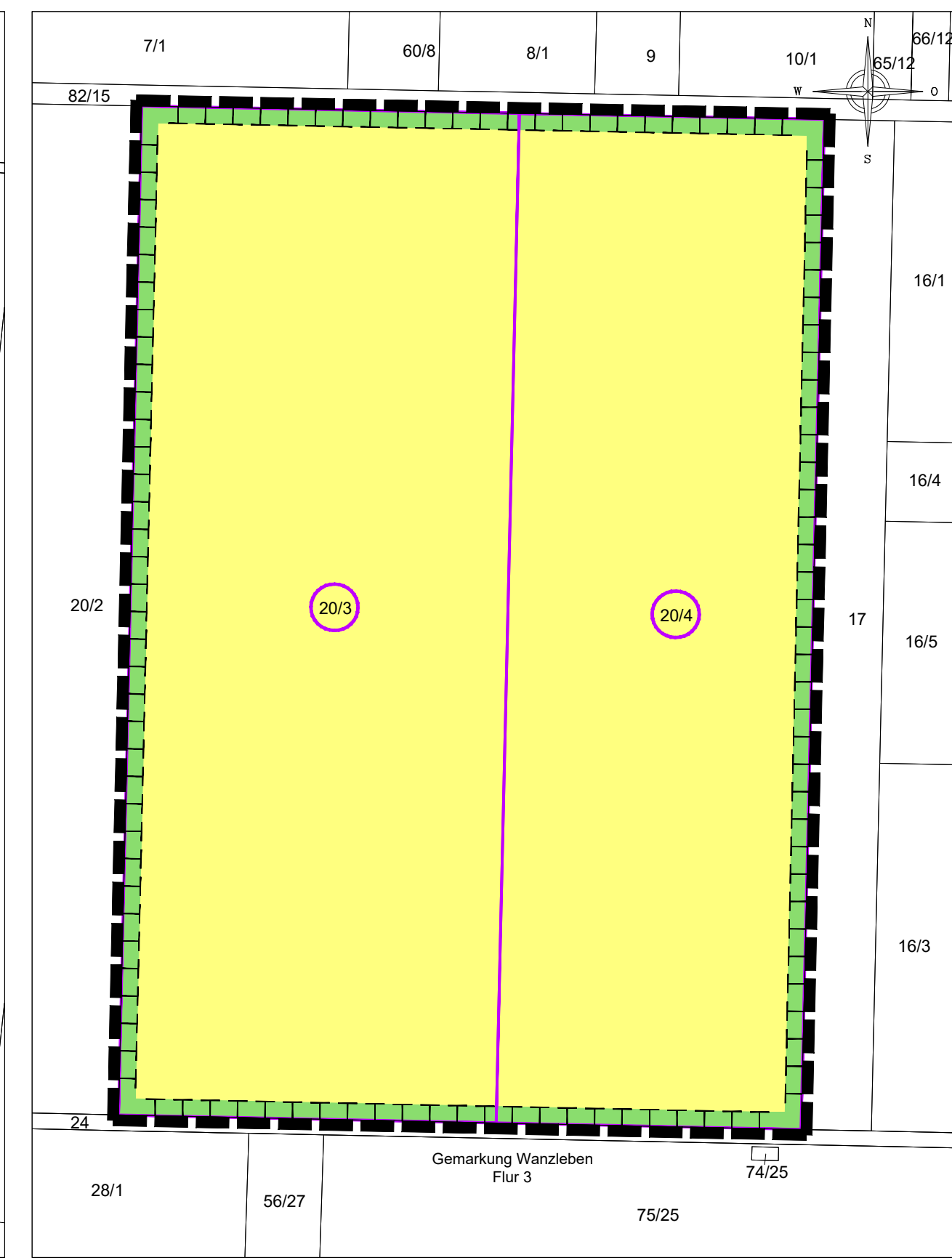
Teilgebiet 1, Gemarkung Domersleben, Flur 17



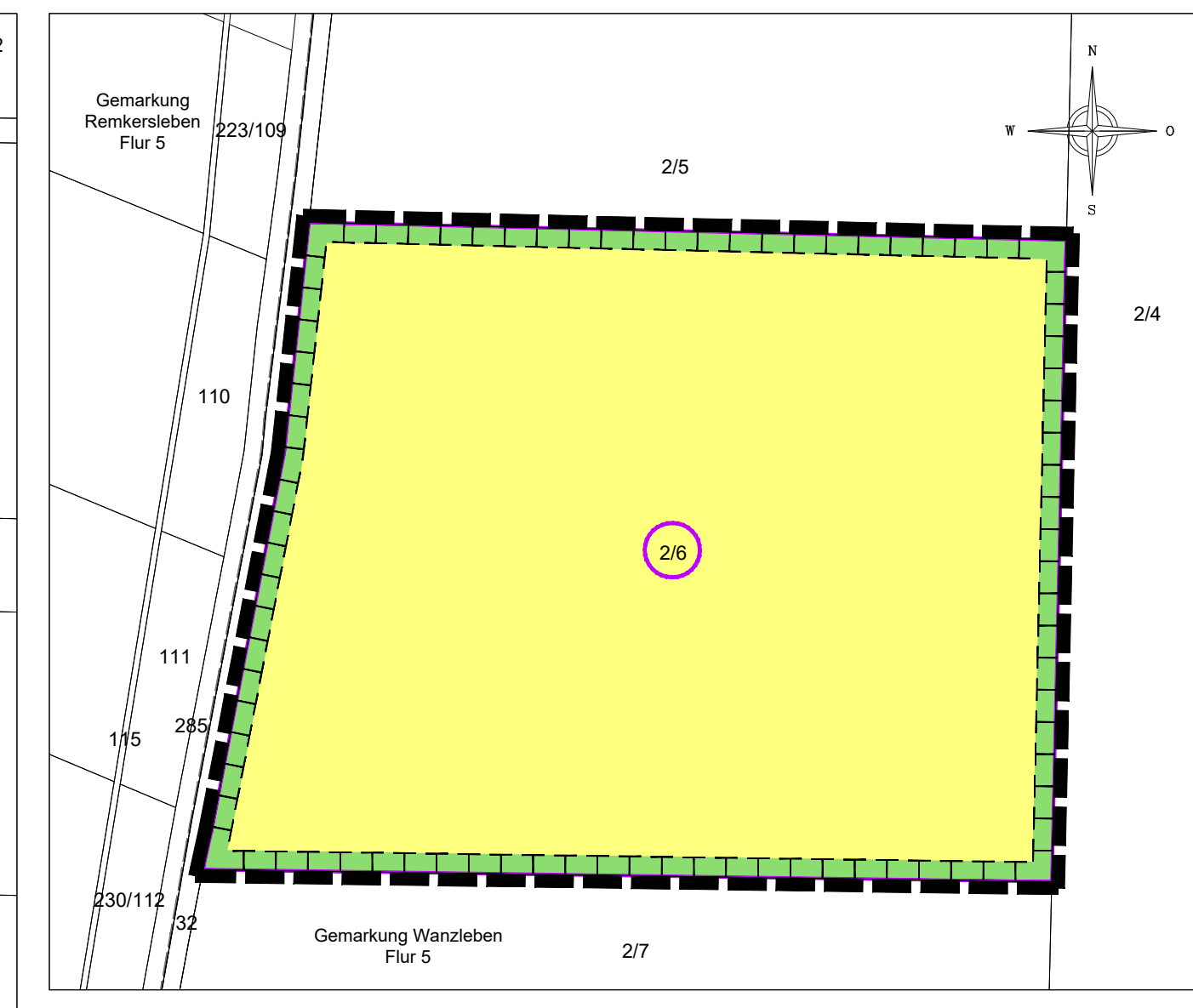
Teilgebiet 2, Gemarkung Wanzleben, Flur 18



Teilgebiet 3, Gemarkung Wanzleben, Flur 3



Teilgebiet 4, Gemarkung Wanzleben, Flur 5



Kartengrundlage:

Auszug aus Übersichtskarte des Landschaft für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [ALKIS/09/2021] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) und [ALKIS/10/2021] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Stand der Unterlagen: 06/2021
Gemeinde: Stadt Wanzleben-Börde Maßstab: 1:2000
Gemarkung: Wanzleben Flur: 3 Flurstücke: 20/3 und 20/4
Flur: 5 Flurstücke: 2/6

Stand der Unterlagen: entsprechend Bodenordnungsplan 2021 (Bodenordnungsverfahren) vom 01.08.2021
Gemeinde: Stadt Wanzleben-Börde Maßstab: 1:2000
Gemarkung: Domersleben Flur: 17 Flurstücke: 83; 84 und 85

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Veröffentlichung erteilt durch: Vertriebsstelle
Genehmigungsnummer: A18/1-6022672/2011

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- Zuordnung gemäß §9 Abs.1a BauGB
 - Der Ausgleichsbebauungsplan mit den Teilgebieten 1 und 4 sowie von Teilgebiet 3 eine Teilfläche des Flurstücks 20/3 (1.945m²) wird dem B-Plan Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" zugeordnet.
 - Der Ausgleichsbebauungsplan mit den Teilgebieten 2 und 3 ausgenommen die unter Pkt.1.1. festgesetzte Teilfläche des Flurstücks 20/3 wird dem B-Plan Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" zugeordnet.
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.20 und Abs.1a BauGB
 - Die Flächen im Plangebiet dienen als Ausgleichsflächen der Förderung des Feldhamsters entsprechend der Zuordnungen im B-Plan Nr. 4, 7. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen" und der Zuordnung im B-Plan Nr. 7, 1. Änderung "Industriegebiet Osterweddingen".
 - Es wird die feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung nach dem Modell "Feldhamsterfreundlicher Ackerbau", wie im Folgenden, festgesetzt.
 - Fruchtartenwahl
 - nicht ausschließlich Sommerkulturen
 - Winter-/Sommerweizen, Hafer
 - Winter-/Sommergerste
 - Erbsen u. a. Körnerleguminosen
 - Streifen der mehrjährigen Futterpflanze
 - Lucerne
 - Streifen Futterrüben
 - Flächen dürfen nicht brach fallen und nicht in Grünland umgewandelt werden
 - Bodenbearbeitung
 - alle Bodenbearbeitung nicht vor 05.10.
 - Einsatz möglichst zeitig im Frühjahr bei Sommerkulturen
 - keine Bodenbearbeitung tiefer als 25cm
 - plügiöse Bearbeitung als auch Pflügen
 - Stoppelbearbeitung
 - die Strohsoppel sollen lange stehen/bleiben
 - Kämmen mit Striegel oder Eggen ist möglich
 - Ernte
 - Stehenlassen schmaler Erntestreifen
 - Lucerne wird hoch gemäht oder gemulcht (mind. 10cm)
 - partiell flache Stoppel bei Getreide (ca. 25cm)
 - partiell Strohschwade
 - Unkrautbekämpfung
 - maximaler Herbizideinsatz in der Kultur (Ausgleichsflächen zum Hamsterschutz sollen nicht wildkräutrefrei sein)
 - bei Unkrautwuchs im Herbst (z.B. Distel, Gräser) auch mulchen möglich
 - Ränder zu Straßen, Wegen und Feldnachbarn können, ausgenommen vom Punkt Bodenbearbeitung, mit einem 3m breiten Streifen bearbeitet werden
 - Düngung
 - keine flüssige organische Düngung, lediglich konventionelle Düngung ohne Einschränkungen
 - Zusatz: Blühstreifen/Einsaattiehmischung
 - In begründbaren Fällen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Blühstreifen unter Verwendung eines zertifizierten und gebietspezifischen Regio Saatgutes und einer anderen Mischung (z.B. Ein-saattiehmischung des Landesjagdverbandes Sachsen-Anhalt) anzulegen.

2.3. Alternativ wird die feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung nach dem Modell "Feldhamstergerechte Mischkultur", wie im Folgenden, festgesetzt.

- Ackerbaulich genutzte Felder (70–75% der Felder)
 - Der Anbau auf den Teilflächen erfolgt so, dass die Fruchtart und Einsoat hier jährlich oder nach zwei Jahren wechselt. Mindestens zwei bis drei unterschiedliche Fruchtarten sollen in einem Jahr auf den Bearbeitungsfeldern vorliegen. Ein Bearbeitungsfeld für Getreide oder Ackerbohne beträgt zwei bis max. fünf Bearbeitungsbreiten. Mindestens ein Drittel aller Felder der Maßnahmenfläche ist grundsätzlich mit Winterweizen zu bestellen.
 - Getreidedominierte Fruchtfolge.
 - Verwendbare Kulturen: Wintergerste (Weizen, Gerste, Roggen, Triticale) Sommergerste (Hafer, Weizen, Gerste)
 - maximal um 30% verringerte Aussaatstärke
 - Anbau von Ackerbohne in geringerem Anteil (ein Bearbeitungsfeld) möglich
 - Anbau von Mais, Raps, Zuckerrüben, Kartoffeln, Sonnenblumen und Kräutermischkulturen
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - 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 20cm hoch zu belassen. Alternativ kann das Stroh im Schwad belassen werden.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutz