

Gemeinde Petersberg



Bebauungsplan „Räthern“ in Teicha

nach § 13a BauGB

Begründung zur Satzung

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Räthern“ umfasst die Ortslage Räthern der Ortschaft Teicha in der Gemeinde Petersberg und wird wie folgt begründet:

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beschreibt den baulichen Bestand der Ortslage von Räthern einschließlich unmittelbar zugehörigem Nutzungsbereich. Er befindet sich östlich der Ortschaft Teicha, östlich der Landesstraße L 145. Das Plangebiet liegt eingebettet von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Kleingärten und Grünflächen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben: Gemarkung: Teicha, Flur: 2

Flurstücke: 71/7, 68, 373, 59/3, 369, 374, 224/54, 225/54, 371, 227/69, 228/69, 226/55, 235/52, 237/69, 69/3, 69/4, 69/2, 65/4, 51/1, 50/2, 61/1, 61/2, 65/3, 279, 71/10, 71/9, 69/5, 272, 76, 77/2, 71/5, 71/6, 71/8, 270, 256, 252, 275, 269, 263, 265, 276, 271, 277, 184/79, 78, 80, 262, 77/3, 260, 274, 273, 85/2, 99/1, 178/85, 186/85, 187/85, 180/81, 179/81, 260,
Teilflächen der Flurstücke: 215/27, 56/2, 56/1, 376, 375, 372, 102, 211/29, 232/64, 233/64, 254, 374, 343

Anlagen zur Begründung

Anlage 1 - Lage in der Ortschaft

Anlage 2 - Hochwassergefahrenkarte - HQ 100

Anlage 3 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Planungshoheit: Gemeinde Petersberg
Götschetalstraße 15
06193 Petersberg OT Wallwitz

Planungsstand: Mai 2023

Entwurfsverfasser Bauleitplanung:

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

Entwurfsverfasser Artenschutz:

ÖKOTOP GbR
Ubbo Mammen
Willy-Brandt-Straße 44/1
06110 Halle/Saale

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkung	4
1.1	Gesetzliche Grundlage	4
1.2	Landes- und Raumordnung	5
1.3	Ziele der Raumordnung	5
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	7
2.1	Planungsanlass	7
2.2	Bebauungsplancharakter	7
2.3	Aufstellung im beschleunigten Verfahren	8
2.4	Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens	8
2.5	Flächennutzungsplanung	10
2.6	Verfahrensablauf	10
2.7	Änderungsinhalt zum 2. Entwurf	12
2.8	Umweltprüfung und Eingriffsregelung	12
3.	Beschreibung des Baugebietes	13
3.1	Lage und Größe	13
3.2	Entwicklung der Ortslage	13
3.3	Gegenwärtige Nutzung und angrenzende Strukturen	14
3.4	Kataster und Eigentum	15
3.5	Fließgewässer	15
3.6	Schutzgebiete	16
3.7	Denkmalschutz	17
3.8	Altlasten	17
3.9	Katastrophenschutz	17
3.10	Hochwasserschutz	18
4.	Geplante bauliche Nutzung	19
4.1	Planungsrechtliches Grundkonzept	19
4.2	Begründung wesentlicher planungsrechtlicher Festsetzungen	19
5.	Erschließung / Ver- und Entsorgung	22
5.1	Verkehrerschließung	22
5.2	Stadttechnische Erschließung	24
5.3	Trinkwasser	24
5.4	Schmutzwasser	25
5.5	Löschwasser	25
5.6	Niederschlagswasser	27
5.7	Elektroenergieversorgung	27
5.8	Gasleitungen	28
5.9	Telekommunikation	29
5.10	Leitungsauskunft	29
5.11	Abfallentsorgung	30
6.	Hinweise aus der Beteiligung gemäß § 4 BauGB	30
6.1	Bauliche Anlagen im und am Gewässer	30
6.2	Geologie	31
7.	Naturhaushalt	31
7.1	Eingriffsregelung	31
7.2	Maßnahmen zum Schutz des Bodens	32
7.3	Schutzgüter	32
8	Artenschutz	34
9	Umweltschutz	35
10	Immissionsschutz	38
10.1	Lärmimmission	38
10.2	Verkehrslärm	39
10.3	Luftimmission	39
11	Gewässerschutz	39
12	Bodenschutz	40
13	Zusammenfassung	40

1. Vorbemerkung

1.1 Gesetzliche Grundlage

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1801),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25/2013), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660).

Die zeichnerischen Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle von 2010),
- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.01.2021,
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 04.11.2020,
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.12.2019,
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2020,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.07.2022,
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005,
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1,
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr.9 S.170) zuletzt geändert am 30.10.2017,
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346),
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch Art, 5 des Gesetzes vom 03.12.2020,
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.12.2004,
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S.160),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 07.07.2020,
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S 1972).

1.2 Landes- und Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu berücksichtigen.

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (Reph).
- Sachlicher Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" in der Planungsregion Halle (STpZO 2019).

Zwischenzeitlich erfolgte die Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010). Die Regionalversammlung hat in der Sitzung vom 05.05.2021 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes und seine Einreichung zur Genehmigung beschlossen.

In der Bauleitplanung sind festgelegte Ziele der Raumordnung generell zu beachten. Alle Ziele und Grundsätze der Raumordnung in rechtswirksamen Landes- und Regionalplänen unterliegen der Beachtens- bzw. Berücksichtigungspflicht gem. § 4 Abs. 1 ROG.

1.3 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Im Bebauungsplan dürfen die Ziele zwar konkretisiert und eigenverantwortlich ausgestaltet werden, jedoch darf sich der Bebauungsplan nicht darüber hinwegsetzen.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 ROG (dazu gehören z.B. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen) müssen wie die Grundsätze in der Abwägung berücksichtigt werden.

Gemäß REP Halle von 2010 befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete nördlich von Halle“ (Textziffer 5.7.1.3 Z des REP Halle).

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)

- Im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) wird in Grundsatz 12 ausgeführt, dass in der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden sollen.
- Weiterhin sollen ungegliederte Siedlungsstrukturen (Ziel Z 22 LEP 2010) vermieden und die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung (Ziel Z 23 LEP 2010) abgestimmt werden.
- gemäß LEP LSA 2010 liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“ (Pkt.4.2.1, G 122 LEP VO vom 14.12.2010).
- In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“ (LEP 3.5.1.)

Mit dem Bebauungsplan wird an der Siedlungsstruktur festgehalten. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Straße, die bereits über erforderliche Medien für die Ver- und Entsorgung verfügt.

Es ist kein vordergründiges Ziel bauliche Veränderungen zu initiieren oder expandierende Entwicklungen zu betreiben. Es soll lediglich dem seit etlichen Jahren vorliegenden städtebaulichen Missstand bzw. dem Konfliktpotenzial der benachbarten baulichen Nutzungen in Form einer städtebaulichen Ordnung im Innenbereich entgegengewirkt werden indem Festlegungen von Zulässigkeiten bezüglich der Art der baulichen Nutzungen vorgenommen werden.

Sachlicher Teilplan (STP DV)

- Zum Freiraumschutz und der Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen sind von den Gemeinden und Verbandsgemeinden für Planungen und Maßnahmen insbesondere Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der flächensparenden Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten vorrangig zu nutzen. Dabei sind die zentralen Orte zu Grunde zu legen. Außerhalb von Zentralen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die bedarfsgerechte Eigenentwicklung auszurichten (Ziel 2).

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan wird kein Konfliktpotenzial gesehen, da gemäß Grundsatz 12 LEP 2010 hier ein städtebaulicher Missstand behoben wird, indem die Zulässigkeiten der Art der baulichen Nutzungen festgelegt werden. Es wird der städtebauliche Missstand der derzeit vorzufindenden baulichen Nutzungen behoben.

Der Bebauungsplan „Räthern“ ist mit den Erfordernissen der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage des REP Halle vereinbar.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es dem seit etlichen Jahren vorliegendem städtebaulichen Missstand der benachbarten baulichen Nutzungen in Form einer städtebaulichen Ordnung im Innenbereich entgegenzuwirken.

Geprägt wird die Ortslage Räthern vor allem durch den Reiterhof „Reiterhof Teicha“. Neben einem weiteren Reiterhof „Goldberghof“ ist ein Unternehmen für Landschaftsgestaltung „Bodamer“ in der Ortslage ansässig. Neben Wohnbebauung mit Garten- und Nutzung sowie Wohnbebauung mit teils ländlichem, aber inzwischen urbanisiertem Charakter sind somit 3 Gewerbeunternehmen in Räthern ansässig. Für die doch relativ kleine Ortslage (ca. 50 Einwohner) ist eine solche Durchmischung der Nutzungen konfliktträchtig.

Um eine innerörtliche städtebauliche Ordnung der Ortslage Räthern zu ermöglichen, wird aus den Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Mit dem Planverfahren sollen die Zulässigkeiten der benachbarten, baulichen Nutzungen über einen Nutzungskatalog geregelt werden. Es ist nicht beabsichtigt ein Übermaß an Regelungen zutreffen, sondern nur soweit, dass Konfliktsituationen grundsätzlich vermieden werden.

Der Bebauungsplan wird überwiegend vorhandene Baugrundstücke mit in Nutzung befindlicher Bausubstanz überdecken. Deshalb besteht kein grundsätzliches Erfordernis, dass das Maß der baulichen Nutzung explizit, d.h. was über die reguläre Landesbauordnung hinaus geht, geregelt werden muss.

Mit dem Planverfahren ist es beabsichtigt, dass die Zulässigkeiten der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Planbereiches festgelegt und somit verbindlich geregelt werden. Planungsrechtlich geht es um eine nachbarschaftlich verträgliche Festlegung der Zulässigkeiten der Art der baulichen Nutzungen damit eine Durchmischung der Nutzungen unter Einhaltung des gegenseitigen Respektes in der Ortslage weiterhin gezielt möglich ist.

Für den Bebauungsplan wird das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB angestrebt, sodass von einer zügigen Umsetzung der Planung ausgegangen werden kann. Von der Erstellung eines Umweltberichtes kann demnach abgesehen werden, allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung erheblicher Umweltbelange oder einer artenschutzrechtlichen Untersuchung.

2.2 Bebauungsplancharakter

Der Bebauungsplan „Räthern“ hat den Charakter eines einfachen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB, da er nicht die Voraussetzungen bzw. den Mindestumfang des § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt.

2.3 Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 01.01.2007 ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Räthern“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20.000 m² oder
- 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 31.422 m². Die Grundflächenzahl richtet sich nach dem Planbereich ausgewiesenen Art der baulichen Nutzungen. Es werden verschiedene Nutzungen für die Ortslage festgesetzt.

Geltungsbereich, ca.	31.422 m ²
Straßenverkehrsflächen, Fußwege	
Parkflächen	- 7.274 m ²
<u>Grünflächen</u>	<u>- 5.214 m²</u>
Maßgebende Grundstücksfläche	= 18.934 m ²

Zulässige Grundfläche $0,6 * 18.934 \text{ m}^2 = 11.360 \text{ m}^2$

Die zulässige Grundfläche von 11.360 m² liegt unter der Zulässigkeit nach § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

→ Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist zulässig.

2.4 Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a (1) Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan:

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder
- c) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

→ Mit dem Bebauungsplan „Räthern“ ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

→ Mit dem Bebauungsplan „Räthern“ werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000, FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan „Räthern“ in der Ortschaft Teicha kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.

zu c) keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen nach § 50 Satz 1 BImSchG

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

→ Bei dem vorliegend geplanten Vorhaben des Bebauungsplanes handelt es sich nach vorliegender Einschätzung nicht um eine raumbedeutsame Planung.

Es ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan „Räthern“ kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Es sind weiterhin bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

⇒ Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.

2.5 Flächennutzungsplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Gemeinden und Städte die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Die Gemarkung Teicha verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand März 2004. Im Flächennutzungsplan von Teicha ist die gesamte Ortslage Räthern als Dorfgebiet ausgewiesen.

Mit der Überplanung der gesamten Ortslage wird die Art der baulichen Nutzung an die gegebenen Entwicklungen vor Ort festgesetzt. Daraus ergeben sich nunmehr folgende bauliche Nutzungsarten:

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Mit den beabsichtigten Arten der baulichen Nutzungen, angepasst an eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung, sind die Voraussetzungen zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes über einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB nicht gegeben.

Jedoch kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.6 Verfahrensablauf

Im beschleunigten Verfahren gelten die Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, das Verfahren verkürzt sich auf die formale Beteiligung der Öffentlichkeit des Planentwurfs. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie sämtliche Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Anregungen in Form von Hinweisen und Anregungen weitgehend von der unteren Landesentwicklungsbehörde und von Bürgern hervorgebracht. Im Wesentlichen gingen die Anregungen um die Festsetzung der Art der baulichen Nutzungen von Teilflächen im Bebauungsplan. Diese wurden teilweise geändert.

Aufgrund der gegebenen Hinweise und Anregungen ist eine Überarbeitung des Entwurfs vorgenommen worden. Der 2. Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederum der Öffentlichkeit vorgestellt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg sowie im örtlichen Bauamt zur Möglichkeit der Einsichtnahme für jedermann bereitgestellt.

Im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf wurde ein erheblicher Kenntnisgewinn generiert, welcher in die Bearbeitung des Bebauungsplanes einfließt. Hievon sind insbesondere die beiden Flurstücke 78 sowie 279 betroffen.

So wurde im Ergebnis der Abwägung zum 3. Entwurf deutlich, dass einer Einschränkung der Nutzung für das Flurstück 78 nichts entgegensteht. Aktuelle Rechtsprechungen belegen und unterstreichen die Zulässigkeit der Festsetzung dieses Flurstückes als Dörfliches Wohngebiet (MDW). Im 3. Entwurf wird das Flurstück 78 deshalb als Dörfliches Wohngebiet (MDW) ausgewiesen. Eine Nutzungseinschränkung von Tierhaltungen entfällt.

Des Weiteren wurde im Planverfahren deutlich, dass dem Defizit an der Bereitstellung von Löschwasser, welches auch im Rahmen der von der Gemeinde veranlassten Brandrisikoanalyse ermittelt worden ist, abgeholfen werden muss. Zum 3. Entwurf wird eine Lösung vorgestellt, die eine dauerhafte und ausreichende Bereitstellung von Löschwasser in der Ortslage gewährleisten soll. Das kommunale Flurstück 279 wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung für Löschwasser ausgewiesen. Die vorgelagerte Verkehrsfläche ist zur Andienung des Löschwasserreservoirs erforderlich.

Aufgrund der gegebenen Anregungen und Bedenken aus den Stellungnahmen ist eine Überarbeitung des 2. Entwurfs vorgenommen worden. Die Überarbeitung, d.h. der 3. Entwurf, wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Öffentlichkeit in einem zeitlich verkürzten Rahmen vorgestellt. Da bereits 2 öffentliche Auslegungen nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden sind und es nunmehr ausschließlich um die Vorstellung der geänderten Festsetzungen für nur 2 Flurstücke handelt, hat die Beteiligung der Öffentlichkeit zeitlich verkürzt stattgefunden. In der Bekanntmachung wurde besonders darauf hingewiesen, dass nur zu den geänderten Teilen eine Stellungnahme abgegeben werden konnte.

Nach Auswertung aller eingegangener Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit wurde dann in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates die abschließende Abwägung vorgenommen worden.

Dabei wurden die einzelnen Stellungnahmen auch hier gegenüber dem Planvorhaben gewichtet, abgewogen und ggf. in das Plandokument eingestellt. Die jeweiligen Adressaten der Stellungnahmen wurden von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis gesetzt.

Die Textlichen Festsetzungen sind mit der Planzeichnung immer im Zusammenhang zu sehen. Zur Planausfertigung des Satzungsexemplars werden die notwendigen Verfahrensmerkmale und Textlichen Festsetzungen aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB nach Inkrafttreten in das Internet einzustellen.

2.7 Änderungsinhalt zum 3. Entwurf

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen des Landkreis Saalekreis, Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Forsten Süd (ALFF) sowie aus der Öffentlichkeit wurde der 2. Entwurf des Bebauungsplanes vom September 2022 (Planzeichnung Teil A, Textlichen Festsetzungen Teil B) zum 3. Entwurf überarbeitet.

Grundsätzlich geht es weiterhin darum eine innerörtliche städtebauliche Ordnung in der Ortslage Räthern zu erzielen.

Folgende weiteren, wesentlichen Änderungen sind in der Überarbeitung zum 3. Entwurf vorgenommen worden:

- Flurstück 78: Änderung der Art der baulichen Nutzung von Grünfläche mit beschränkter Tierhaltung → MDW
- Flurstück 279: Änderung der Nutzung des kommunalen Flurstückes → Teilfläche zur Nutzung für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Löschwasser, Teilfläche als Verkehrsfläche
- Flurstück 279: Anpassung zur Festsetzung von Grünflächen

⇒ Mit diesen Änderungsinhalten wurde ein 3. Entwurf erarbeitet.

2.8 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren des Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in die Natur und Landschaft vermieden werden.

Vom Gesetzgeber wurde deshalb festgelegt, dass Baurechte, die durch Bebauungspläne der Innenentwicklung bis maximal 20.000 m² (bebaubarer) Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe darstellen.

Die Eingriffsregelung ist somit für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

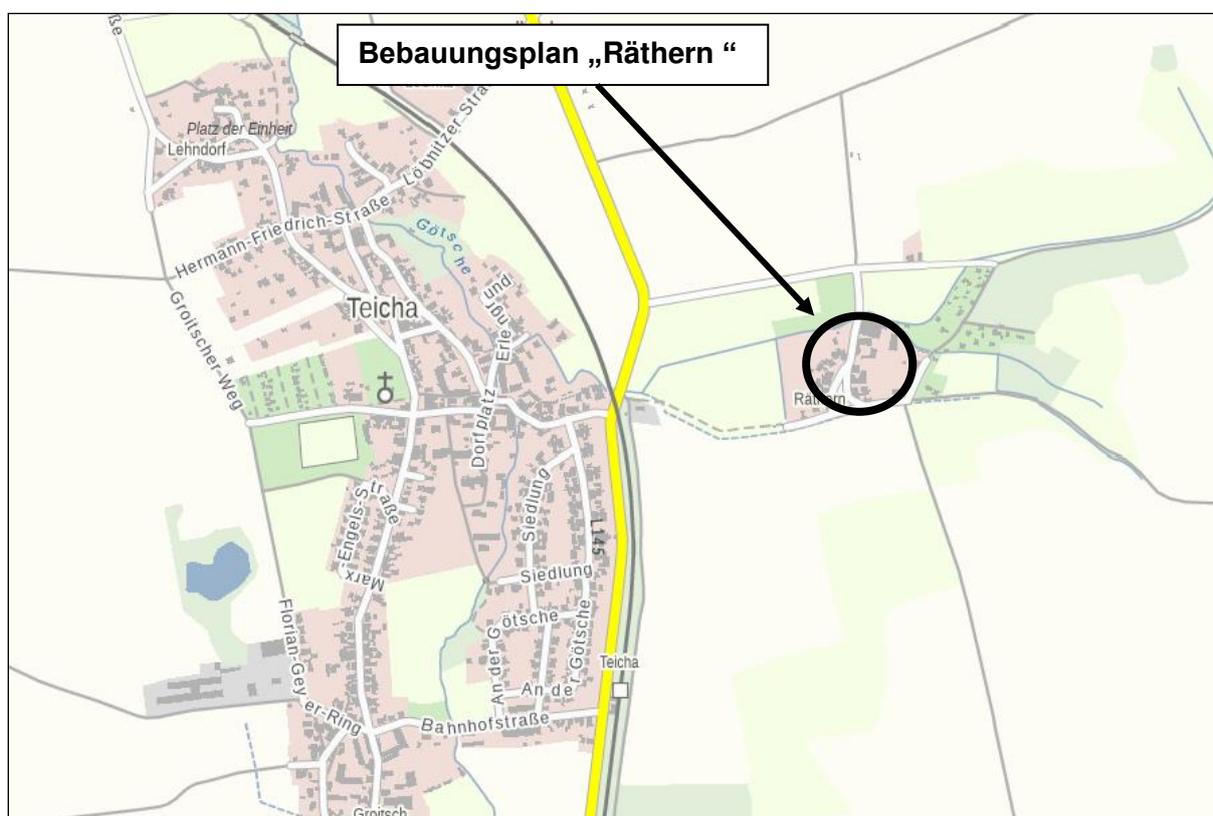
3. Beschreibung des Baugebietes

3.1 Lage und Größe

Die Ortslage Räthern gehört zur Gemarkung Teicha und befindet sich östlich der Ortslage Teicha. Das ca. 31.400 m² große Plangebiet wird im Norden durch Weideflächen und dem Grabensystem begrenzt, östlich von der Kleingartenanlage direkt „Am Birkenweg“, südlich verläuft die Grenze entlang der Ackerflächen und westlich entlang des Grabens sowie privater Hausgärten.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Landesstraße L 145 über eine abzweigende Erschließungsstraße zum Ort.

Abbildung: Lage im Ort



Kartenauszug: L VermGeo, Sachsen-Anhalt-Viewer

3.2 Entwicklung der Ortslage

Möglicherweise geht die Siedlung von Räthern auf eine frühe Besiedlung durch die Hermunduren zurück, welche als germanischer Volksstamm die Gebiete um Elbe und Saale überzogen. Die Ortslage von Räthern weist eine klassische Siedlungsform der Hermunduren auf, welche hufeisenförmig die Siedlungsbauten um einen Anger meist nach Süden geöffnet angeordnet hatten.

Diese Siedlungen, die recht häufig in Flussniederungen oder feuchten Auengebieten beheimatet waren, wurden nach dem Weggang der Hermunduren von slawischen Besiedlungen weiter geprägt und teils überformt. Die Grundstruktur der Ortslage ist jedoch immer noch gut erkennbar und erhalten geblieben.

„Räthern ist eine kleine Talsiedlung, die sich östlich von Teicha in einer kleinen Bucht befindet. Die Talsiedlung war vor der Ansiedlung ganz im Wald verborgen und erhielt vermutlich vom „Waldausroden“ seinen Namen. Der Name Teicha wird wahrscheinlich von einem stehenden Gewässer abgeleitet, welches sich zwischen Trotha und Räthern befand.“ (Quelle: Dorferneuerungsplan Teicha/ Saalkreis März 1999)

Diese Grundstruktur des nach Süden geöffneten Hufeisens zur Erschließung der Ortslage ist im Zuge der fortschreitenden Urbanisierung des ländlichen Raumes umgekehrt worden. Das heißt, auf Grund der anders verlaufenden Entwicklung der Verkehrsweg – nämlich zwischen den Ortslagen Teicha und Räthern zum Petersberg in Verbindung mit dem Bau der Eisenbahntrasse nach Halberstadt als Hauptverkehrsweg (Landesstraße L 145) – verlor die südliche Erschließung der Ortslage von Räthern ihre Bedeutung.

Der vorhandene Feldweg nach Gutenberg ist nur noch ein rudimentär vorhandene Wegebeziehung mit Bedeutung für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Felder sowie für den Rad- und Wandertourismus.

Dieser Verlust führt dazu, dass die nunmehr vorhandene Erschließungssituation von Norden sich durch die dichte Besiedlung von Räthern drängt und schlussendlich nur äußerst schlecht funktionsfähig ist, um eine adäquate Leistungsfähigkeit nach heutigen verkehrstechnischen Maßstäben zu gewährleisten.

Die Problemhaftigkeit für die ortsansässigen Bewohner ist damit vom Grundsatz her vorprogrammiert.

In den vergangenen 30 Jahren hat die Entwicklung von Räthern einen besonderen Aufschwung genommen durch die Ansiedlung und den Ausbau des örtlichen Reiterhofes. Dennoch erfährt auch die ländlich geprägte Bebauung bei den Anwohnern ebenso zeitgemäße Modernisierungen der Häuser, teils auch mit verschiedenen An- und Umbauten oder auch mit gewerblich unteretzter Nutzung der Grundstücke.

Über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Am Birkenweg“ im Jahr 2000 sind zwei Wohnhäuser entstanden, sodass eine kleine Arrondierung der Ortslage zu verzeichnen ist.

3.3 Gegenwärtige Nutzung und angrenzende Strukturen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Räthern“ beinhaltet die gesamte innerörtliche Ortslage. In der Ortslage sind Grundstücke mit Wohnbebauung, Gewerbenutzungen, Hausgärten, Tierhaltung (Pferde) und Grünflächen vorzufinden.

Das Plangebiet ist derzeit eine Ortslage in der es bodenrechtliche Spannungen bezüglich der benachbarten Flächennutzungen gibt.

Der Reiterhof Teicha steht mit den Funktionsgebäuden und Freiflächen mit Pferdehaltung in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung. Die Flächen im Westen und angrenzende Flächen im Norden der Ortslage Räthern, d.h. des Planbereiches werden als Koppeln und für Weideflächen genutzt, die im engen Zusammenhang mit der Pferdehaltung stehen (Reitplatz, Bewegungsflächen).

Innerhalb des Plangebietes, südlich des Reiterhofes Teicha, ist ein gewerbliches Unternehmen „Landschaftsgestaltung Bodamer“ ansässig. Im Südwesten befindet sich ein weiterer Gewerbebetrieb als Reiterhof der „Goldberghof“ mit entsprechender Tierhaltung.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden nahezu vollständig entweder für Wohnzwecke oder gewerbliche Zwecke wirtschaftlich genutzt.

Im Süden öffnet sich ein Dorfanger zum freien Landschaftsraum.

Hier wurde ein umfangreiches Maßnahmenprogramm im Freiraum im Rahmen der Dorferneuerung zur Gestaltung und Aufwertung des Angers umgesetzt. Dies beinhaltet u.a. Stellplätzen der öffentlich und frei zugänglich ist.

Dieser Anger gibt einen möglichen Freiraum und Chancen um eine innerörtliche Kommunikation aufzubauen oder Kindern wie auch den Eltern oder Senioren ungebundenen, öffentlich frei zugänglichen Spielraum zur freien Vereinnahmung anzubieten. Ein Zusammenhang zwischen Wohnen und Erholung ist mit dem Dorfanger somit gegeben.

3.4 Kataster und Eigentum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben: Gemarkung: Teicha, Flur: 2

Flurstücke: 71/7, 68, 373, 59/3, 369, 224/54, 225/54, 371, 227/69, 228/69, 226/55, 235/52, 237/69, 69/3, 69/4, 69/2, 65/4, 51/1, 50/2, 61/1, 61/2, 65/3, 279, 71/10, 71/9, 69/5, 272, 76, 77/2, 71/5, 71/6, 71/8, 270, 256, 252, 275, 269, 263, 265, 276, 271, 277, 184/79, 78, 80, 262, 77/3, 260, 274, 273, 85/2, 99/1, 178/85, 186/85, 187/85, 180/81, 179/81, 260

Teilflächen der Flurstücke: 254, 374, 215/27, 56/2, 56/1, 376, 375, 372, 102, 211/29, 232/64, 233/64, 343

Folgende Flurstücke befinden sich im privaten Eigentum:

Flurstücke: 59/3, 373, 369, 371, 227/69, 228/69, 226/55, 224/54, 225/54, 50/2, 61/1, 61/2, 235/52, 69/3, 65/4, 69/4, 69/2, 65/3, 76, 77/2, 279, 77/3, 184/79, 186/85, 187/85, 180/81, 260, 78, 80, 184/79, 277, 271, 272, 273, 265, 276, 263, 256, 270, 252, 269, 274, 71/8, 71/7, 71/6, 71/5, 71/9, 69/5

Teilflächen der Flurstücke: 376, 375, 56/1, 56/2, 374, 232/64, 233/64, 65/4, 215/27

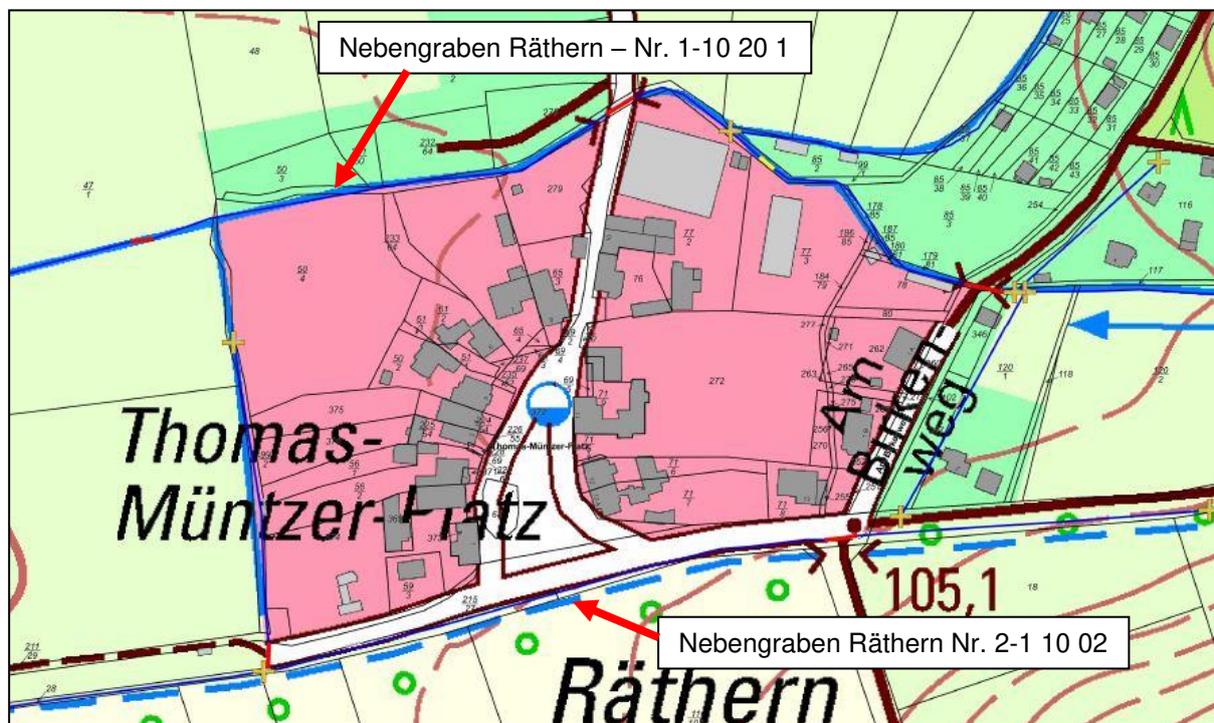
3.5 Fließgewässer

Der Siedlungsbereich, vor allem die hier in Rede stehende Ortslage Räthern wird von einigen Fließgewässern mit zahlreichen teils namenlosen Gräben gequert.

In Teicha quert die Götsche von Nord nach Süd. Die Götsche ist ein Gewässer 2. Ordnung mit mittlerer Fließgeschwindigkeit, niedriger Wasserführung mit einem kiesigen bis steinigen Grund in Lößlehm eingeschnitten. Die Götsche hat eine Breite von 1 – 2 m.

Das Grabensystem bei Räthern hat seinen Quellbereich an den Hammelbergen und mündet bei Teicha in die Götsche. Zwischen Bahndamm und Mündung in die Götsche ist es ein gewundener, zeitweise trockenfallender Graben.

In der folgenden Übersichtskarte sind die Gewässer 2. Ordnung (blau), Brücken (rot), Rohre (gelb) dargestellt:



Quelle: Unterhaltungsverband „Untere Saale“

Die Nebengräben Nr. 1-1 10 20 1 und Nr. 1-1 10 20 2 sind miteinander verbunden. Die Nebengräben dienen zur allgemeinen Entwässerung (Drainage) in und um Räthern um einer Vernässung in der Ortslage und der angrenzenden für Landwirtschaft genutzten Flächen entgegen zu wirken.

Bei eventuellen Neubebauungen ist die Funktionsfähigkeit der Gräben zu erhalten und einen 5 m breiten Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung (Gebäude, Zäune, Unterstände) freizuhalten.

Damit soll eine Gewährleistung der maschinellen Unterhaltung der Gewässer aus Gründen der Sicherstellung des Abflusses/Hochwasserschutz der und ökologischen Entwicklung des Gewässerbereiches dauerhaft garantiert werden. Der Unterhaltungsverband „Untere Saale“ verweist auf § 38 des Wasserhaushaltgesetzes i. V. m. § 50 Wassergesetz LSA (WG LSA).

3.6 Schutzgebiete

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden von der Planung nicht berührt.

3.7 Denkmalschutz

Insgesamt kann festgehalten werden, dass Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen sowie archäologische Kulturdenkmale zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Geltungsbereich nicht bekannt sind. Dies wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie bestätigt.

Aufgrund der geschichtlichen Prägung als ehemalige Waldfläche im Tal sind keine hohen Erwartungen an eine Befundung an archäologische Kulturdenkmale gestellt.

Dennoch wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde) unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.

3.8 Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet des Bebauungsplanes „Räthern“ keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Sollten sich bei Boden- bzw. Erdarbeiten durch Aussehen, Geruch oder andere Verunreinigungen des Aushubs oder des Untergrundes Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu informieren (§ 2, § 3 BodSchAG 2002).

3.9 Katastrophenschutz

Laut Stellungnahme des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen (SG BKR) des Landkreises Saalekreis wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt die Flächen des Bebauungsplanes überprüft. Die Flächen der folgenden Flurstücke sind als Kampfmittelverdachtsflächen eingestuft:

Gemarkung Teicha: Flur 2; Flurstücke 374, 59/3, 369, 56/2, 56/1, 375.

Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar.

Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA muss die betreffende Fläche vor Beginn von erdeingreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmittel überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3d SOG LSA auszuschließen.

In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln möglich. Dies begründet den Verdacht, dass Sie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen auf solche Kampfmittel stoßen könnten.

Ein solcher Fund würde aufgrund der Explosionsgefahr der Kampfmittel, eine konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit im Sinne des § 3 Nr. 3 a SOG LSA darstellen. Der Bauherr wären somit als Ausführender der Baumaßnahme Zustandsstörer und gemäß der §§ 8 und 13 SOG LSA verpflichtet, die Gefahr beseitigen zu lassen.

Aufgrund der Art des Vorhabens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt personell und technisch nicht in der Lage den Auftrag zur Überprüfung der betroffenen Fläche zu übernehmen.

Sollten Nachweise vorliegen, dass auf den Flächen zu einem früheren Zeitpunkt schon eine Überprüfung auf Kampfmittel stattgefunden hat, können diese zur Prüfung und Bewertung an das SG BKR unter Angabe unseres Zeichens eingereicht werden.

Ein Antragsteller wäre hier aufgefordert, für die Überprüfung der Fläche eine private Kampfmittelräumfirma zu beauftragen. Die Kosten der privaten Kampfmittelräumfirma hat der jeweilige Antragsteller zu tragen.

Nach dem § 4 der KampfM- GAVO müssen die privaten Kampfmittelräumfirmen die Tätigkeiten beim KBD des Landes Sachsen-Anhalt über die Sicherheitsbehörde Landkreis Saalekreis anzeigen. Die Räumstellenanzeige ist bei der Sicherheitsbehörde per Mail unter Katastrophenschutz@Saalekreis.de einzureichen. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit ist vor Beginn erdeingreifender Maßnahmen nachzuweisen.

3.10 Hochwasserschutz

In der als Anlage 2 der Begründung beigefügten Hochwassergefahrenkarte ist der Überschwemmungsbereich der umliegenden Gewässer auszugsweise HQ 100 Stand 21.04.2022) dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsbereich. Auf Grund der topographischen Lage ist Räthern von potenziellen Überflutungen nicht betroffen.

4. Geplante bauliche Nutzung

4.1 Planungsrechtliches Grundkonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen nicht wie meist üblich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von verschiedenen Wohnformen geschaffen werden, sondern die Zulässigkeiten der Art der baulichen Nutzung in der Ortslage von Räthern festgelegt werden. Für die Entwicklung des Planungsrechtes des Standortes müssen vor allem Festsetzungen getroffen werden, die die Art der baulichen Nutzungen im Gebiet regeln, um bodenrechtliche Spannungen abzubauen.

Die Gebietsfestsetzungen erfolgen mit dem grundsätzlichen Ziel der Anpassung an die vorhandenen Nutzungen und dem Spielraum einer maßvollen Entwicklung derer. Eine Weiterentwicklung soll nicht unterbunden werden; sie ist allerdings so zu gestalten, dass eine gegenseitige Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen gegeben ist. Die in der Ortslage Räthern vorzufindenden Nutzungen sollen mit Hilfe des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB festgelegt und damit geregelt werden.

Mit der Planung soll ein innerörtlicher städtebaulicher Missstand bereinigt werden. Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) wird ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

4.2 Begründung wesentlicher planungsrechtlicher Festsetzungen

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes wurde auf das notwendigste Maß beschränkt. In den textlichen Festsetzungen wurden die Zulässigkeiten näher bestimmt.

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den Planinhalten getroffen werden, im Wesentlichen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Diese Festsetzungen sind zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig.

Es ist nicht beabsichtigt ein Übermaß an Regelungen zutreffen, sondern nur soweit, dass Konfliktsituationen grundsätzlich vermieden werden. Der Bebauungsplan wird überwiegend vorhandene Baugrundstücke mit in Nutzung befindlicher Bausubstanz überdecken. Deshalb besteht kein grundsätzliches Erfordernis, dass das Maß der baulichen Nutzung explizit, d.h. was über die reguläre Landesbauordnung hinaus geht, geregelt werden muss.

In Bezug zum Planteil A – Planzeichnung werden nachstehende Baugebietstypen bezüglich der **Art der baulichen Nutzung** ausgewiesen:

MDW Für die im Plangebiet als **Dörfliches Wohngebiet** (MDW) nach § 5a BauNVO ausgewiesenen Teilbereiche sind folgende Nutzungen zulässig:

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. sonstige Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wirtschaftsstellen forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe,

nicht Bestandteil werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
Tankstellen.

Der Teilbereich um den Pferdehof „Goldberghof“ im Südwesten des Plangebietes sowie die Flächen des „Reiterhofes Teicha“ einschließlich weiterer Teilflächen im Norden des Plangebietes werden als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgelegt.

Hierin wird sowohl eine Bestandssicherung als auch die Möglichkeit einer maßvollen Weiterentwicklung gesehen, die dem Gebietscharakter weitgehend entspricht. Zugleich ist eine Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen (Mischgebiet) soweit gegeben als dass die Konfliktrichtigkeit relativ gering, d.h. als vernachlässigbar anzusehen ist.

MI Für die im Plangebiet als **Mischgebiet** (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesenen Teilbereiche sind folgende Nutzungen zulässig:

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

nicht Bestandteil werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets
2. Tankstellen.

In der Ortslage Räthern dominiert eine durchmischte, bauliche Nutzung, diese ist im Bebauungsplan differenziert worden in Flächen mit einem Mischgebietscharakter und Flächen für eine dörfliche Wohnbebauung.

Der überwiegende Flächenanteil ist im Plangebiet als dörfliches Wohngebiet ausgewiesen worden. Hingegen sind urbaner geprägte Areale als Mischgebiet festgelegt worden. Die vormals herrschenden Nutzungen und Strukturen einer dörflichen Nutzung mit Tierhaltung, etc. ist im Zuge der fortschreitenden Urbanisierung erheblich verdrängt worden.

Die Flächen der vorhandenen Baugrundstücke sollen weiterhin für Wohnen und Gewerbe im Sinne einer Mischnutzung zur Verfügung stehen. Mit der Ausweisung als Mischgebiet soll dem örtlichen Charakter Rechnung getragen werden und eine nach wie vor starke Durchmischung von Wohnen und Gewerbe sowohl im Bestand als auch bei der künftigen Entwicklung erzielt werden.

WA Für die im Plangebiet als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO ausgewiesenen Teilbereiche sind folgende Nutzungen zulässig:

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

nicht Bestandteil werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

Die Teilbereiche der Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet legt die Zulässigkeit, die vorwiegend dem Wohnen dient, fest.

Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet soll dem im Jahr 2000 über eine Einbeziehungssatzung „Am Birkenweg“ geschaffenen Bauplanungsrecht Rechnung getragen werden. Die Errichtung der Wohnbebauung basierte auf dem Vertrauen, dass die von der Gemeinde erlassene Satzung dauerhaft eine Wohnnutzung im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes ausweist.

Unter Beachtung des gegenseitigen nachbarschaftlichen Respektes ist die Etablierung einer Fläche für ein allgemeines Wohngebiet gerade im Hinblick auf die fortgeschrittene Urbanisierung der Ortslage sinnvoll und handhabbar. Die Flächenausweisung bildet eine maßvolle Entwicklung der Ortslage gegenüber dem freien Landschaftsraum ab, welche mit Augenmerk die Ortslage abrundet.

Eine Flächenausweisung darüber hinaus ist weder vorgesehen, noch raumordnerisch vertretbar.

Es gilt noch zu erwähnen, dass zwischen den ausgewiesenen Bauflächen mit unterschiedlichem Baugebietstyp teilweise Grünflächen ausgewiesen worden sind. Damit ist ein Mindestabstand zwischen den verschiedenen Bauflächen eingeräumt worden, sodass diese nicht unmittelbar aufeinanderprallen. Diese individuell zu gestaltende Grünfläche bilden eine Pufferfläche und unterstreichen die Differenzierungsabsicht.

- ⇒ Der Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes wurde auf das notwendigste Maß beschränkt. In den textlichen Festsetzungen wurden, wie hier aufgeführt, die Art der baulichen Nutzungen bestimmt. Die geplanten Zulässigkeiten haben sich an die Eigenart der vorhandenen Nutzung angepasst und daraus entwickelt.
- ⇒ Der Bebauungsplan überdeckt überwiegend vorhandene Baugrundstücke mit in Nutzung befindlicher Bausubstanz. Deshalb besteht kein grundsätzliches Erfordernis, dass das Maß der baulichen Nutzung explizit, d.h. was über die reguläre Landesbauordnung hinaus geht, geregelt werden muss.

5. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Grundlage einer jegliche Bebauung sowie städtebaulichen Entwicklung ist die gesicherte verkehrliche Erschließung sowie die ordnungsgemäße Erschließung, sofern diese benötigt werden, der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, die schadlose Ableitung des Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle abzugleichen.

5.1 Verkehrserschließung

Äußere Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird durch seine mittelbare Lage an die Landesstraße L 145 im Westen erreicht. Davon ausgehend gibt es eine Zufahrtsstraße zur Ortslage Räthern. Die Landesstraße L 145 stellt den Anbindepunkt für eine öffentliche Erschließung für das Plangebiet dar. Die nördliche Anbindung ist die einzige Erschließung von Räthern für den Straßenverkehr.

Für den Fuß- und Radfahrerverkehr besteht ein Verbindungsweg entlang des südlich verlaufenden Grabenbaches, welcher an der Schrankenanlage am Ortseingang von Teicha endet.

Leider ist ein Ausbau dieser Süd- Passage keine Option zur Entlastung der Straßenverkehrserschließung der Ortslage. Hierzu lassen die Anbindepunkte (Graben, Eisenbahntrasse, Schrankenquerung, Landesstraße) mit einer extrem ungünstigen Knotenpunktausbildung bezüglich der Überlagerungen und schiefwinkligen Zuführungen keine Alternative zu.

Innere Erschließung

Unter Punkt 3.2 – Entwicklung der Ortslage - wurde bereits ausgeführt, dass sich die Haupteerschließung der Ortslage auf Grund der Lage zur verkehrstechnischen Entwicklung der Region bezüglich Fernstraßen und Eisenbahntrassen reziprok zur Bebauung entwickelt hat. Die vermutlich ursprünglich von Süden gut erreichbare Ortslage wurde von der gesellschaftlichen Entwicklung überrollt und umgekehrt.

Im Plangebiet werden alle Bauflächen über die bestehenden, öffentlichen Zuwegungen erschlossen. Um den Dorfanger besteht eine Art Ringverkehr. Die innere Haupteinschließung erfolgt im Norden über die kommunale Straße in Richtung Süden zum Thomas-Müntzer-Platz.

Mit der Hauptzuwegung von Norden ist ein Nadelöhr entstanden, welche die Konflikträchtigkeit bezüglich der Verkehrserschließung mit der zunehmenden Mobilität sowohl mit Kraftfahrzeugen als auch mit jeglichen anderen Fortbewegungsmitteln geradezu heraufbeschwört. Das Nadelöhr im Bereich zwischen den beiden Grundstücken Thomas-Müntzer-Platz 8 und 10, welches durch das Brückenbauwerk eingeleitet wird, ist nicht erweiterbar.

Das Flurstück 279, welches unmittelbar am Brückenbauwerk angrenzt, befindet sich in kommunalem Eigentum und ist derzeit brachgefallenen. Dies soll mit der vorliegenden Bauleitplanung geändert werden. Um den Bedarf an Bevorratung mit Löschwasser abzudecken, soll das Flurstück 279 dahingehend ertüchtigt werden. Der vorgelagerte Bereich wird als Verkehrsfläche (Feuerwehrezufahrt) ausgewiesen. Zugleich trägt diese Ausweisung der Verkehrsfläche für eine Entspannung der verkehrlichen Situation bei, da sich ein Begegnungs- und Ausweichverkehr erstmalig ermöglicht.

Im Plangebiet werden ansonsten keine neuen Straßen geplant. Im Bebauungsplan werden die Straßenverkehrsräume ausgewiesen, d.h. dass die Darstellung nicht explizit dem gepflasterten Wegeverlauf entspricht. Der Verkehrsraum kann auch Nebenanlagen des Straßenverkehrs beinhalten wie bspw. Verkehrsgrün, Straßenentwässerungsgräben, Fußwege oder sonstige Nebenflächen. Es wird auch keine Aussage über die Straßenbelastungsklassen oder die Art der Befestigungen getroffen. Für eine solche detaillierte Ausweisung besteht kein Planungserfordernis.

Der Thomas-Müntzer-Platz ist ein prägender Platz der öffentlichen Begegnungen mit viel öffentlichem Grün (Sitzplätze, Tischtennisplatte). Umgrenzt ist der Platz mit öffentlichen Parkplätzen, welche zum Teil auch verpachtet sind. Der Platz kann vollständig umfahren werden.

Im Osten verläuft die Straße „Am Birkenweg“, die die Erschließungsfunktion für die Wohnbebauung und Kleingärten gewährleistet. Diese Straße ist von Entwässerungsgräben gesäumt und im weiteren Verlauf nach Norden nur zum Teil befestigt.

Von dieser Straße mit Wohngebietscharakter soll eine Zuwegung zu den potenziell beiden Baugrundstücken im „Inneren“ vorgenommen werden können. Diese Zuwegung soll als Privatweg festgesetzt werden. Eine öffentliche Daseinsvorsorge für diese potenzielle Baufläche kann und will die Gemeinde nicht leisten, diese Zuwegung soll in privater Hand verbleiben. Damit besteht auch kein Erfordernis für die Einrichtung einer Wendemöglichkeit als öffentliche Aufgabe von Seiten der Gemeinde.

Ruhender Verkehr

Öffentliche Stellplätze befinden sich rund um den Thomas-Müntzer-Platz. Diese sind zum Teil verpachtet. Diesbezügliche Regelungen wie auch verkehrsbehördliche Anordnungen wie bspw. Geschwindigkeitsbeschränkungen oder die Einführung von Richtungsverkehr sind keine Aufgabe des Bauplanungsrechts und werden nicht als Aufgabe des Bebauungsplanes verstanden. Grundsätzlich ist der ruhende Verkehr auf den jeweiligen Baugrundstücken im Rahmen der Regelung der Landesbauordnung nachzuweisen und zu erbringen!

Das Flurstück 279 ist in kommunalem Eigentum. Aufgrund der derzeitigen misslichen Verkehrslage, dass der Reiterhof Teicha an einer engen Stelle der Haupterschließungsstraße zur Ortslage die Hauptzufahrt zur Hofanlage gelegen ist und über diese Stelle auch die Belieferung und Entsorgung des Reiterhofes erfolgen muss, ist die Erweiterung der Verkehrsfläche auf dem Flurstück 279 ausreichend um Abhilfe zu schaffen.

Das Flurstück 279 ist nicht sehr groß und wird bereits durch den Anwohner des Thomas- Müntzer-Platz 8 zur Erschließung seines Grundstückes genutzt. Hierfür wird derzeit eine weiterführende Regelung zur Klärung der Eigentumsverhältnisse angestrebt, welche nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

Die verbleibende Restfläche, die Nähe zum Bach mit der üppigen Auenvegetation als Habitat verbunden mit der zugehörigen Fauna sowie die Nutzung des auf der Nordseite des Baches gegenüberliegenden Geländes für intensive Pferdehaltung mit Auslauf, Koppel, Paddocks, Bewegungshalle einschließlich Mistlagerung sprechen nicht dafür, dass an dieser Stelle eine bauliche Nutzung entwickelt werden sollte.

Vielmehr soll die Entwicklung dieses Flurstückes im 3. Entwurf darauf abzielen, dass eine Fläche geschaffen wird zur dauerhaften und ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser für die Ortslage Räthern. Damit entfällt für den Bereich des Flurstückes die Platzierung von weiteren öffentlichen Stellplätzen.

Es ist mit der Gestaltung des Freiraumes der Lage in der Auenlandschaft Rechnung zu tragen und dem Bach dauerhaft Weite durch die Anordnung von Grünstreifen zu verschaffen. Es sei auch erwähnt, dass der Gewässerschonstreifen zur Unterhaltung des Baches erstmalig eine Zugänglichkeit erfährt.

5.2 Stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet ist ein bestehendes, bebautes, größtenteils urbanisiertes Dorfgebiet mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Demnach bieten die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen günstige Voraussetzungen, dass mögliche potentielle Baugrundstücke (Verdichtung) an das vorhandene Netz der Ortslage Räthern angeschlossen werden kann. Es kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich alle entsprechenden Medienanschlüsse vorhanden sind.

5.3 Trinkwasser

Die Wasserversorgung der Gemeinde Petersberg erfolgt durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis (WAZV).

Die Trinkwasserversorgung hat auch weiterhin über das öffentliche Netz zu erfolgen. Bei der Neuerrichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Nach Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften (u. a. Freigabeuntersuchung) einzuhalten.

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten. Gemäß § 13 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung vom 21. Mai 2001 (BGBl. I, Nr. 24, S. 959), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 05. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2562), ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

5.4 Schmutzwasser

Grundlage der Bebauung ist die schadlose Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs bzw. Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 vorzusehen.

Die Gemeinde Petersberg ist Mitglied im Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis. Der WAZV teilt in seiner Stellungnahme mit, dass das Plangebiet schmutzwassertechnisch erschlossen ist.

5.5 Löschwasser

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 07.06.2001, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.02.2012 den Städten und Gemeinden.

Nach § 14 BauO LSA sind bauliche Anlagen so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen.

Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Das technische Regelwerk differenziert den erforderlichen Löschwasserbedarf nach der Gefahr der Brandausbreitung. So werden unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung als Wohngebiet und der Gefahr der Brandausbreitung folgende Richtwerte für den Löschwasserbedarf für eine Löszeit von 2 Stunden angegeben:

Zahl der Vollgeschosse	≤ 3	> 3
Geschossflächenzahl	≤ 0,3 – 0,6	0,7 – 1,2
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brand-ausbreitung:		
klein	→ 48 m ³ /h	→ 96 m ³ /h
mittel	→ 96 m ³ /h	→ 96 m ³ /h
groß	→ 96 m ³ /h	→ 192 m ³ /h

Ist eine Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge nicht über die öffentliche Trinkwasserleitung möglich sind zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen erforderlich sind.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung können dabei in Frage kommen:

- a) natürliche Wasserentnahmestellen (Flüsse, Bäche, Seen)
- b) künstliche Wasserentnahmestellen
 - Löschwasserteiche nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen DIN 14220
 - Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der Versorgungsträger des Trinkwassernetzes zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hieraus kann keine Deckung des Bedarfs an Löschwasser generiert werden.

In Räthern befinden sich zwei Hydranten auf einer Ringleitung zur Trinkwasserversorgung:

- Hydrant 57589, Höhe Thomas-Müntzer-Platz 10 – 9,6 m³/h
- Hydrant 57288, südlich des Thomas-Müntzer-Platz – 9,6 m³/h

Anhand dieser Leistungswerte und dem nicht Vorhandensein von leistungsfähigen Hydranten im Umkreis von 300 m kann die Löschwassergrundversorgung nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Für die Gemeinde Petersberg wurde eine Brand-Risikoanalyse in Auftrag gegeben. Hierin wird die Gefährdung für den Brandfall untersucht. Unter anderem ist festgestellt worden inwieweit das verfügbare Löschwasser zum Schutz für die Wohnbebauung und die darin wohnenden Menschen in welchem Umfang vorhanden ist. Das daraus ermittelte Defizit mündet in einem Löschwasserkonzept.

Die Ortslage Räthern ist in diesem Löschwasserkonzept mit einer hohen Priorität versehen. Es ist nachweislich eine Unterversorgung gegenüber der erforderlichen Löschwasserbereitstellung vorhanden.

Zur Bereitstellung und Bevorratung von ausreichend Löschwasser für die Ortslage wird auf dem Flurstück 279 eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung zur Anordnung der Bevorratung mit Löschwasser ausgewiesen.

Es gibt Überlegungen, dass evtl. Löschwasserkissen auf dem Flurstück 279 zur Löschwasserbereithaltung zum Einsatz kommen. Diese würden als unabhängigen Löschwasserentnahmestellen vom regionalen Versorger im Auftrag der Gemeinde befüllt werden. Die Überlegungen und Beratungen hierfür sind noch nicht abschließend und noch nicht vertraglich vereinbart worden.

Das Ordnungsamt der Gemeinde Petersberg hat zur dauerhaften und ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser auf dem Flurstück 279 folgende Hinweise gegeben:

1. Abdeckung der baulichen Objekte im Umkreis von 300 m durch die Bevorratung.
 - nach Prüfung im Liegenschaftsprogramm sind mit dem Umkreis von 300 m alle bebauten Objekte in der Ortslage erfasst

2. Die Versorgung der Ortslage mit mindestens 48m³/h für 2 Stunden, somit mit insgesamt 96 m³ Löschwasser ist vorzuhalten.
 - eine Anrechnung der m³ aus dem Trinkwassernetz sollte hier nicht erfolgen, es sind somit voll 96 m³ vorzuhalten
3. Die Anfahrbar- und Erreichbarkeit für die Feuerwehrfahrzeuge sollte jederzeit gewährleistet werden.
 - für ein Löschwasserkissen selbst muss ein Fundament errichtet werden und die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeug befestigt werden
 - des Weiteren ist zu prüfen ob der Anfahrtswege und die Kurven für Feuerwehrfahrzeuge ausreichen groß sind sowie die Zuwegung befestigt (Richtlinie Flächen Feuerwehr Oktober 2009 + DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken)
4. Die Fläche des Löschwasserkissens muss eingezäunt und somit von Beschädigung von außen geschützt werden.
 - dabei ist ein Zaun in Höhe von 1,60 m ausreichend und ein Einfahrtstor mit einer Breite von 4 m sollte als Zufahrt geplant werden.

Eine Realisierung der Bereitstellung von Löschwasser für die Ortslage Räthern ist für das Jahr 2023 vorgesehen. Spätestens im Jahr 2024 sollen die entsprechenden Maßnahmen abgeschlossen und die Löschwasserbevorrattung einsatzfähig sein.

5.6 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich innerhalb des Plangebietes versickern.

Eine Vernässung der zu nutzenden Flächen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Wege, Plätze und Stellflächen sind so zu befestigen, dass auf diesen Flächen das anfallende Niederschlagswasser dort weitgehend versickern kann.

Damit werden natürliche Versickerungsvorgänge nicht vollkommen unterbunden und die Grundwasserneubildungsrate wird erhöht. Für eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers wird auf die Verwendung von versickerungsfähigem Material hingewiesen.

Die Nebengräben Nr. 1-1 10 20 1 (Nord) und Nr. 1-1 10 20 2 (Süd) sind miteinander verbunden. Die Nebengräben dienen zur allgemeinen Entwässerung (Drainage) in und um Räthern um einer Vernässung in der Ortslage und der angrenzenden für Landwirtschaft genutzten Flächen entgegen zu wirken.

Falls Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers geplant sind, sollten entsprechende standortkonkrete Untersuchungen unter der Beachtung des Regelwerkes DWA-A 138 durchgeführt werden.

5.7 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des Gebietes kann durch den örtlichen Versorgungsträger, MITNETZ_{STROM}, sichergestellt werden, da sich das Plangebiet an bereits baulich genutzte Flächen unmittelbar anschließt und das vorhandene Versorgungsnetz ebenso die unmittelbare Nachbarschaft (Wohnbebauung und Gewerbe) bedient.

Für die potentiellen Neubebauungen sind die konkreten Anschlussmöglichkeiten vor Ort beim zuständigen Versorgungsträger im Rahmen der Objektplanung von dem jeweiligen Bauherrn zu beantragen.

Zu bestehenden Versorgungsleitungen sind festgelegte Abstände, entsprechend den gültigen Vorschriften nach DIN VDE einzuhalten. Von Aufschüttungen, Bepflanzungen und Überbauung freizuhalten unterirdische Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den bestehenden Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.

Zum Plangebiet hat der Versorgungsträger im Rahmen der Beteiligung folgende Hinweise gegeben:

- Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vor-schriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.
- Hinweise für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):
Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe von MS-/NS-Masten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 3,0 m zu gewährleisten. Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit uns getroffen werden.
- Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.
- Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Um Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,3 m sicher zu stellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabeln bzw. Schutzrohren ist mit uns abzustimmen.
- Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten. Eine Anpflanzung unter Freileitungen ist grundsätzlich untersagt.
- Gemäß DIN VDE 0105-100 sind beim Einsatz von Schacht- und Hebeegeräten die Mindestschutzabstände bei HS-/MS-Freileitungen von 3,0 m und bei NS-Freileitungen von 1,0 m einzuhalten!
- Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im unmittelbaren Bereich von Leitungstrassen nicht gestattet.

5.8 Gasleitungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Gasversorgung derzeit nicht durch die MITNETZ_{GAS} mbH gesichert werden.

5.9 Telekommunikation

Zur technischen Versorgung jedes Grundstückes mit Telekommunikationsanlagen ist entsprechend der geltenden Regeln bei Bedarf eine Erweiterung der Anlagen der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Zur Information und Kenntnisnahme ist nach DigiNetzG in Plangebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, welche mit Glasfaserkabel ausgestattet sind, mitzuverlegen sind. Folgendes ist bei der Umsetzung zu beachten:

- bei den im Planungsraum präsenten Telekommunikationsunternehmen ist anzufragen, ob diese die Erschließung vornehmen würden;
- alternativ besteht die Möglichkeit über einen Erschließungsvertrag die Anforderung auf den Vorhabenträger / Erschließungsträger zu übertragen, damit dieser im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung die Glasfasertrassen mit plant und umsetzen lässt;
- alternativ besteht ebenso die Möglichkeit, dass von der Stadt oder einem anderen öffentlichen Versorgungsträger diese Infrastruktur errichtet wird und nach den Vorgaben des DigiNetzG vermietet wird.

Die favorisierte Umsetzung über die Telekommunikationsunternehmen ist anzustreben. Zu beachten ist, dass die Telekommunikationsunternehmen möglicherweise aktuell auf Teilnehmeranschlussleitungen (TAL) mit zweiadrigen Kupferleitungen oder Koaxialkabel setzen, die nicht der neuen gesetzlichen Vorgabe entsprechen.

Unabhängig hiervon sind die Regelung des DigiNetzG in die Objektplanung frühzeitig zu integrieren, da Anforderungen an die Hüllrohrtrassen, die Stromversorgung, die Abschließbarkeit, der Zugänglichkeit usw. sichergestellt werden müssen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

In der Stellungnahme seitens der Telekom Deutschland GmbH wird folgender Hinweis zur Beachtung gegeben:

- *In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leistungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.*
- *Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.*
- *Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>*
- *Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.*

5.10 Leitungsauskunft

Für die zukünftig geplanten Baumaßnahmen steht als Möglichkeit zur Leitungsauskunft das kostenlose BILeG und mit Kosten verbundene ALIZ GmbH § Co.KG – Portal, <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist kostenlos und ermöglicht die Bauanfrage direkt für das jeweilige Baugrundstück.

5.11 Abfallentsorgung

Da durch die Einbeziehungssatzung die Nachverdichtung bereits bestehender Siedlungsstrukturen ermöglicht wird, ist die öffentliche Abfallentsorgung über das örtlich zuständige Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

An den privaten Grundstücken sind Möglichkeiten für das Aufstellen der erforderlichen Anzahl der Abfallbehälter (Restabfallbehälter, gelbe und blaue Tonne sowie ggf. Biotonne) zu schaffen.

Anfallende Abfälle sind nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung vom 31.08.2016, zuletzt geändert am 28.10.2020, im Landkreis Saalekreis zu entsorgen.

6. Hinweise aus der Beteiligung gemäß § 4 BauGB

6.1 Bauliche Anlagen im und am Gewässer

Die untere Wasserbehörde des Landkreis Saalekreis gibt Hinweise zur Beachtung bei Errichtung von baulichen Anlagen in und am Gewässer. Diese Hinweise werden folgend aufgeführt und sollen verhindern, dass die Gewässerunterhaltung erschwert wird:

Gemäß § 36 WHG i. V. m § 49 WG LSA sind Anlagen in, an, unter und über oberirdischen Gewässern so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird. Sollten bauliche Maßnahmen an den Gewässern, beispielsweise Grundstückseinfriedungen, Brücken, Stege, Leitungsanlagen, Aufschüttungen oder Abgrabungen geplant sein, ist hierfür eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. [§ 38 Absätze 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz].

Die Schutzfunktionen des Gewässerrandstreifens für die Gewässer und die Durchführung von erforderlichen Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern dürfen durch die Bebauung der Grundstücke nicht eingeschränkt werden.

Der Unterhaltungsverband Untere Saale weist darauf hin, dass bei weiteren im Innenbereich ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen und im Außenbereich ein 10 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung (Gebäude, Zäune usw.) freizuhalten ist (Gewährleistung der maschinellen Unterhaltung der Gewässer aus Gründen der Sicherstellung des Abflusses / Hochwasserschutz und ökologische Entwicklung des Gewässerbereichs.)

6.2 Geologie

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) Sachsen-Anhalt gibt im Rahmen der Beteiligung den Hinweis, dass im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen ist.

Nach Recherche der vorhandenen Kartenunterlagen des LAGB ist im Bereich des Plangebietes mit oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2 m unter Gelände zu rechnen.

7. Naturhaushalt

Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Es liegen auch keine Daten über Natur- und Bodendenkmäler nach dem Naturschutzgesetz (NatschG) LSA vor. Ebenso befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-Recht im Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Räthern“.

Innerhalb des Plangebietes werden keine Baumaßnahmen erfolgen. Denn soll allgemein darauf hingewiesen, dass zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Hinsichtlich der Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen ist zu beachten, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht entfernt bzw. abgeschnitten werden dürfen.

7.1 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne zur Nachverdichtung und der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche im eigentlichen Sinne nicht anzuwenden, da Eingriffe die aufgrund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (1) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a (2) Nr. 4 BauGB).

Der Bebauungsplan „Räthern“ in Räthern der Ortschaft Teicha hat eine maßgebende Grundfläche von weniger als 11.360 m².

Auf Grundlage der Entwicklung mit weitestgehend heimischen Gehölzen innerhalb der Plangebietsfläche wurde eine Schutzgutbetrachtung bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft empfohlen. Im Plangebiet selbst können sich viele Vernetzungselemente entwickelt haben, die somit einen Artenaustausch ermöglichen.

7.2 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten) und DIN 18 300 (Erdarbeiten) zu beachten. Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18 920 (Vegetationstechnik-Schutzmaßnahmen) zu beachten.

7.3 Schutzgüter

Boden

Der sorglose Umgang mit dem Schutzgut Boden und Eingriffe in den Stoffhaushalt haben in vielen Fällen den Boden stark geschädigt.

In der Karte erosionsgefährdeter Gebiete im Land Sachsen-Anhalt sind mäßig schutzbedürftige bis stark schutzbedürftige Zonen ausgewiesen. Dies sind schwerpunktmäßig diejenigen Flächen, die durch Wasser- oder Winderosion bereits geschädigt und weiterhin gefährdet sind.

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit.

Beeinträchtigungen des Bodenpotentials sind bei Baumaßnahmen u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung durch Bebauung und Bauarbeiten
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverlust infolge Überbauung

Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser. In der Vergangenheit wurde zunehmend in das natürliche Gleichgewicht der hydrologischen Verhältnisse eingegriffen. Wasserversorgung, Abwassereinleitung, Gewässerausbau, Entwässerung, landwirtschaftliche Produktion und Bebauung haben Belastungen und Veränderungen der Gewässer verursacht.

Das Schutzgut Wasser besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme. Zu den Beeinträchtigungen des Wassers infolge von Baumaßnahmen gehören:

- erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- stoffliche, biologische und sonstige Veränderungen durch Abwässer, Abwärme, etc.

Klima, Luft, Lärm

Schadstoffproduzenten in Bezug auf die Luftverschmutzung sind in erster Linie die Industrie, aber auch die Haushalte und Kraftfahrzeuge. Diese Emittenten sind über das ganze Land verteilt, konzentrieren sich aber in städtischen Gebieten. Neben der Belastung der Luft mit Schadstoffen ist der Lärm, herangetragen von hochfrequentierten Verkehrswegen, für den Menschen, aber auch für die Tierwelt eine Belastung.

Die atmosphärische Luft ist zum einen selbst Schutzgut, zum anderen ist sie Durchgangsmittel. Deshalb ist die Luftreinhaltung gleichzeitig Schutz des Bodens, des Wassers und anderer Schutzgüter.

Hauptbeeinträchtigungen infolge von Baumaßnahmen können entstehen durch:

- Lärm- und Schadstoffemissionen in der Bauphase
- Erwärmung der Luft und Verringerung der relativen Luftfeuchte durch Verbrennungsprozesse

Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Der Biotop ist der Lebensraum einer Lebensgemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten, die in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind.

Beeinträchtigungen können infolge von Baumaßnahmen entstehen durch:

- Vernichtung oder Veränderung von Lebensräumen durch Schädigung der anderen Schutzgüter
- Zerstörung und Verdrängung der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt
- Trennung von Lebensräumen und Einschränkung von Aktionsradien durch Überbauung und die Anlage landschaftlicher Barrieren wie Zäune und Straßen

Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, also auf die ästhetischen und emotionalen Bedürfnisse der Menschen.

Es ist in Folge von Baumaßnahmen gefährdet durch:

- Zersiedlung bzw. Zerschneidung der Landschaft
- Beeinträchtigung charakterlicher Landschaftselemente
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bepflanzung von untypischen Gehölzen

Die Parkgestaltung soll in ihrem Bestand erhalten bleiben. Durch den Neubau gehen vereinzelt Grünbereiche verloren, die sich in andere Stelle innerhalb des Parkes wieder entwickeln und durchdacht bepflanzt werden. Wichtige Vernetzungsstrukturen für Flora und Fauna sollen innerhalb im Plangebiet sowie zu den angrenzenden Grünbereichen gegeben sein. Somit können die Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes gesichert werden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Regelungen zu den verschiedenen Kategorien an naturschutzrechtlichen geschütz-ten Gebieten finden sich in den §§ 23 bis 29 BNatSchG. Für die wichtigen Schutz-gebietskategorien wie Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutz-gebiete und Landschaftsschutzgebiete gelten bundesweit einheitliche Standards.

Die Verpflichtung zum Schutz von Gebieten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ist in den §§ 31 bis 36 BNatSchG geregelt. Das Gebiet liegt außerhalb von Landschafts-oder Naturschutzgebieten. Schutzgebiete nach europäischem Recht sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vorhanden.

8 Artenschutz

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG. Damit gelten im gesamten Plangebiet die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen sind die Regelungen über den Artenschutz fachlich abzuarbeiten. Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzen-standorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten weiterhin erhalten bleibt.

Um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden, wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Räthern“ ein Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Das Fachgutachten wurde erstellt durch das qualifizierte Fachgutachter-büro:

ÖKOTOP GbR
Ubbo Mammen
Willy-Brandt-Straße 44/1
06110 Halle/Saale

Es werden die von dem geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG betrachtet und evtl. Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten beurteilt.

Der Fachbeitrag ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan „Räthern“ beigefügt. Zur abschließenden Beurteilung wurde das Fachgutachten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Saalekreis zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.

Die Stellungnahme liegt vor. Nach gegebenen Hinweisen der Unteren Naturschutz-behörde wurde der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgestimmt und überarbeitet. Eine abschließende zustimmende Stellungnahme liegt vor.

9 Umweltschutz

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts – und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der geplanten Wohngebietsentwicklung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten. Positive Zusammenhänge zwischen Wohnen und Erholung bietet der im Baugebiet geplante durchgrünte Anger (Dorfplatz).

Mit der Umsetzung der Planung sind in Bezug auf Immissionsbelastung infolge von Verkehrslärm sowie durch Staub oder Gerüche keine Beeinträchtigungen im Plangebiet und auf das Umfeld zu erwarten. Das Baugebiet wird als Wohnstandort genutzt.

Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der geplanten städtebaulichen Ordnung keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten.

Schutzgut Arten und Biotope

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope, Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Für das Plangebiet ist nicht erkennbar, dass durch die städtebauliche Ordnung und Nachverdichtung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen würden. Für den Eingriff in die Lebensräume der Tierwelt wird zum Bebauungsplan begleitend ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt.

Eingriffsspezifisch ergeben sich aus den bestehenden Habitatstrukturen mögliche Betroffenheiten von folgenden Arten- und Artengruppen:

- Vögel – Bestehen von Nist- und Brutstätten,
- Amphibien – Fortpflanzungs- und Lebensstätten,
- Zauneidechse und Fledermäuse - Bestehen von Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten.

Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert.

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Dem § 1a Abs. 2 BauGB kann entsprochen werden, denn mit dem Bebauungsplan „Räthern“ werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Ordnung im Innenbereich indem die Art der baulichen Nutzungen festgesetzt werden.

Mit der geplanten Herstellung der städtebaulichen Ordnung im Innenbereich werden keine wesentlichen Überbauungen des Ortsteiles zugeführt. Das in Rede stehende Plangebiet ist durch vorrangegangene Nutzung mit Bestandsgebäuden (versiegelte Boden) flächig versiegelt. Durch die Umsetzung der Planung wird kein Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen werden, wodurch das Schutzgut Boden beeinträchtigt werden würde. Mit diesem Anwendungsbereich wird an die o.g. Bodenschutzklausel in § 1a BauGB angeknüpft.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen und damit ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft wird mit vorliegendem Bebauungsplan nach § 13a BauGB vermieden. Dem Grundsatz einer bodenschonenden nachhaltigen Gemeinde-entwicklung wird entsprochen.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich vorhanden. Innerhalb und direkt angrenzend sind einige Entwässerungsgräben vorhanden. Eine Übersichtskarte vom Unterhaltungsverband Untere Saale ist unter Punkt 3.5 dargestellt. Eine Vorbelastung durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten) ist nicht bekannt.

Im Planbereich sind keine Trinkwasserschutz-zonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen bekannt.

Hinsichtlich des anfallenden Schmutzwassers sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die häuslichen Abwässer über die Schmutzwasserkanalisation in das öffentliche Netz des Ortes Räthern geleitet werden.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Mit dem Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Es ist mit keiner Beeinträchtigung des Bodens im Planbereich zu rechnen.

Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Mit dem Bebauungsplan „Räthern“ wird eine Beeinträchtigung des Kleinklimas ausgeschlossen. Auch ausgehend von der lufthygienischen Situation werden nach Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen durch Emissionen erwartet.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Mit dem Bebauungsplan wird die städtebauliche Ordnung im Innenbereich hergestellt. Dadurch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft / Erholungseignung

Das Plangebiet hatte auch in der Vergangenheit keinen Wert als Erholungsbereich aufzuweisen. Erholungsnutzungen entstehen lediglich bei Planungsumsetzung durch die privaten Hausgärten der Wohngebäude.

Mit der Planumsetzung wird sich keine expandierende Bebauung in Räthern mit verschiedenen Wohnformen ausbilden. Der Gebäudebestand bleibt im Wesentlichen erhalten. Änderungen werden nur in marginalem Umfang zugelassen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Räthern befindet sich in einer Talniederung. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit dem Bebauungsplan zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung im Innenbereich erfolgt generell kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile. Es gehen mit dem Eingriff in das Plangebiet im Zuge der Planung keine wertvollen Gehölzbestände verloren. Mit der Planung wird sich das Landschaftsbild nicht verändern sowie die Sichtbeziehungen beeinträchtigen durch wesensfremde bauliche Anlagen.

10 Immissionsschutz

10.1 Lärmimmission

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes von 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/Eu in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zwischen emittierenden Gewerbebetrieben und Wohnbebauung sind hinreichende Schutzabstände erforderlich.

Schalltechnische Richtwerte / Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in

- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26.08.1998)
- der DIN 18 005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

In Anlehnung Ziffer 1.1 der DIN 18005 sollen folgende Orientierungswerte eingehalten werden.

Gebietscharakter	Orientierungswert tags in dB (A)	Orientierungswert nachts in dB (A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40*
Mischgebiet (MI)	60	50
Dörfliches Wohngebiet (MDW)	60	50

* Dabei gilt der niedrigere Nachtwert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.
Der höhere Nachtwert ist für den Verkehrslärm heranzuziehen.

Für die Fläche im Plangebiet für einen Gewerbestandort wird die Zulässigkeit der Nutzung dahingehend eingeschränkt, dass die Unterbringung von Gewerbebetrieben zulässig ist, die das Wohnen wesentlich nicht stören.

Immissionsschutzrechtlich sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Vermeidungsgebot) und dass unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben (Mindestmaßgebot).

Bei Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit dem Bebauungsplan keine Baumaßnahmen oder Nutzungen erfolgen, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen dauerhaft auftreten.

10.2 Verkehrslärm

Mit dem Bebauungsplan entstehen keine neuen Verkehrsflächen zur Erschließung von Wohngebieten. Alle Baugrundstücke werden bereits im Bestand erschlossen. Das Plangebiet wird angefahren und befindet sich an einer ausgebauten Straße. Es wird somit keine neue oder zusätzliche Lärmbelastung zu erwarten sein.

Negative Auswirkungen werden nicht erwartet, da die Ortschaft Räthern bereits angefahren wird und der Bebauungsplan im Wesentlichen eine Bestandfläche überplant.

10.3 Luftimmission

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden. Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – heranzuziehen.

Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind außerdem die Festlegungen der 1. Verordnung zur Durchführung des BImSchG – Kleinf Feuerungsanlagenverordnung zu beachten.

In unmittelbarer Nähe sowie innerhalb des Bebauungsplanes weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden. Es wird auf mögliche saisonale Beeinträchtigungen, wie Lärm, Staub oder Geruchsbelästigungen infolge dieser landwirtschaftlichen Nutzung hingewiesen.

11 Gewässerschutz

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen im Planungsgebiet. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich vorhanden. Es sind die Belange des Gewässerschutzes bei allen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Der Planbereich des Bebauungsplanes tangiert keine schutzbedürftigen Gebiete bzw. Heilquellenschutzgebiete.

Der Regenwasserabfluss sollte durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Dies kann erreicht werden, z.B. durch die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser für gärtnerische Zwecke, die Begrünung von Dachflächen, die durchlässige Befestigung von Hof- oder Nebenflächen oder anderes mehr.

Die Versickerung des durch die Verkehrsflächen entstehenden Regenwassers ist genehmigungspflichtig. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) ist gemäß § 11 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. April 1998 (GVBl. LSA S. 186 - letzte Änderung am 05.10.2017) eine Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

12 Bodenschutz

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes soll mit der unvermehrbaaren Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes kann eingehalten werden. Es handelt sich mit dem Bebauungsplan um ein Bestandsgebiet welche die Ziele einer städtebaulichen Ordnung im Innenbereich verfolgt werden. Es wird die Art der baulichen Nutzungen geregelt.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen und damit ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft wird mit vorliegendem Bebauungsplan nach § 13a BauGB weitestgehend vermieden. Dem Grundsatz einer bodenschonenden, nachhaltigen Stadtentwicklung wird mit den im Plan getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der möglichen Flächenversiegelung Rechnung getragen.

13 Zusammenfassung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es dem seit etlichen Jahren vorliegendem städtebaulichen Missstand der benachbarten baulichen Nutzungen in Form einer städtebaulichen Ordnung im Innenbereich entgegenzuwirken.

Um eine innerörtliche städtebauliche Ordnung der Ortslage Räthern zu ermöglichen, wird aus den Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Mit dem Planverfahren sollen die Zulässigkeiten der benachbarten, baulichen Nutzungen über einen Nutzungskatalog geregelt werden.

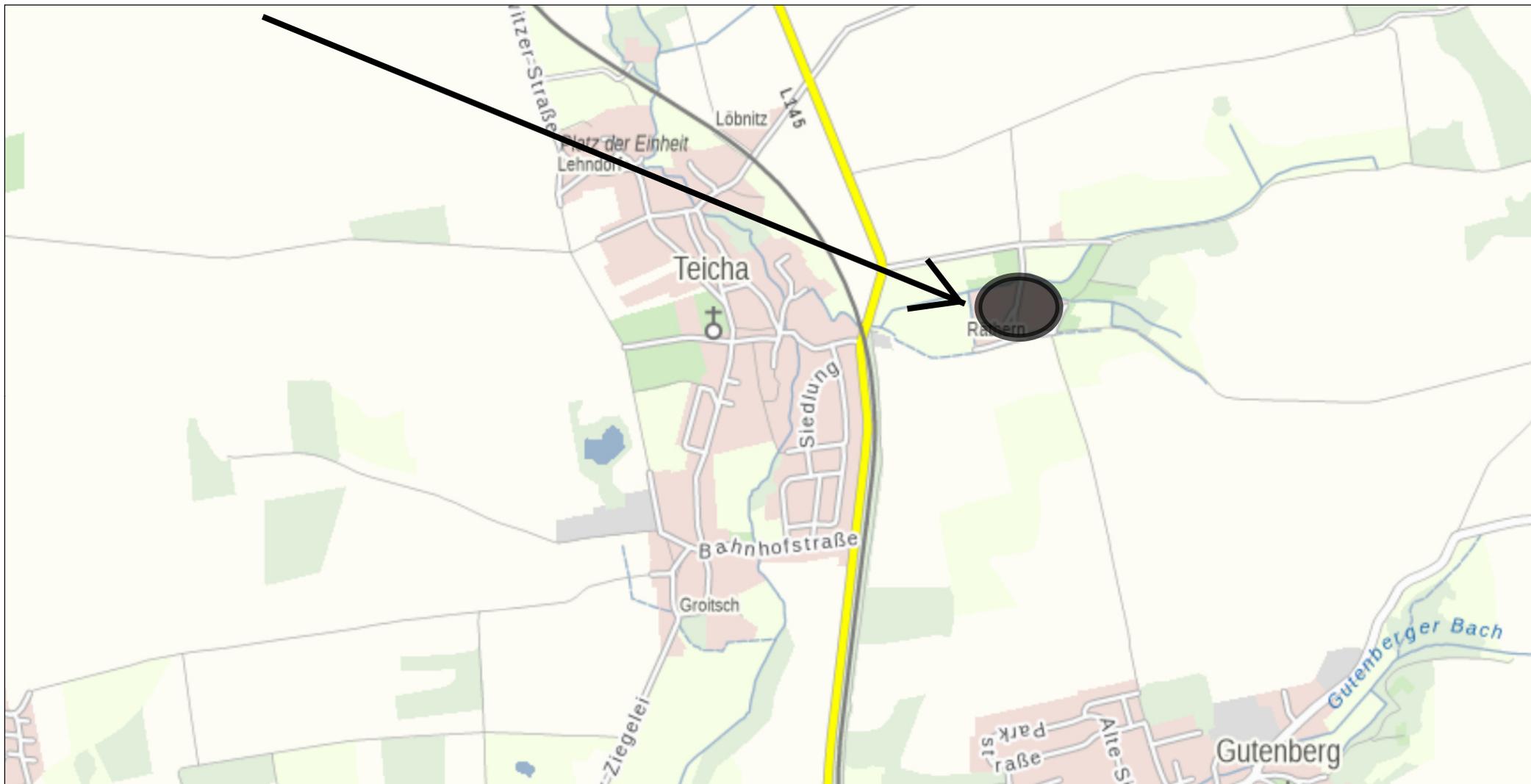
Es ist nicht beabsichtigt ein Übermaß an Regelungen zutreffen, sondern nur soweit, dass Konfliktsituationen grundsätzlich vermieden werden.

Es ist demnach das Ziel des Bebauungsplanes, die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Ordnung im Innenbereich herzustellen. Es ist notwendig die Flächen im Innenbereich zu ordnen und sicherzustellen um bodenrechtliche Spannungen abzubauen.

Durch den innerörtlichen Bestand an Infrastruktur sind grundsätzlich günstige Voraussetzungen für funktionsfähige verkehrs- und medientechnische Anschluss- bzw. Erschließungsmöglichkeiten gegeben. Insbesondere die verkehrstechnische Lage soll mit entsprechenden Festsetzungen verbesserte Voraussetzungen für eine Realisierung einer Lösungsfindung beitragen.

Anlage 1 - Lage in der Ortschaft

5.717.024



702.803

5.714.924



SACHSEN-ANHALT

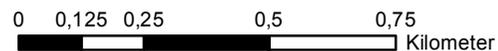
**Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt**

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>



Maßstab 1:15.000

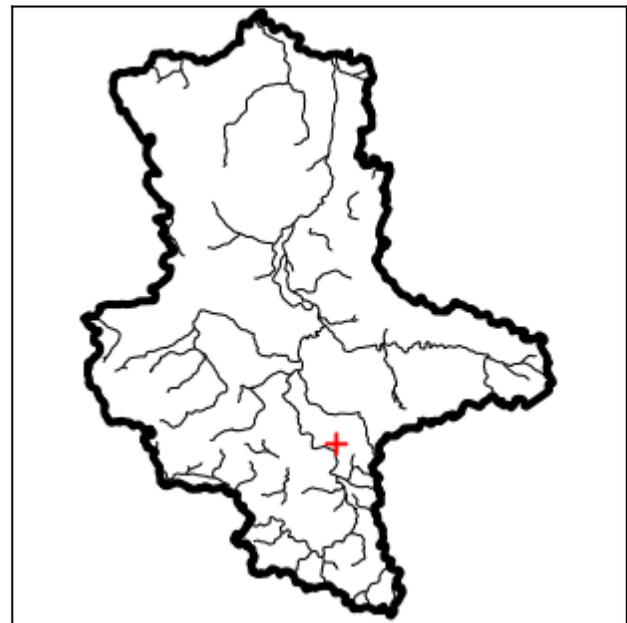
Bezugssystem ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer

erstellt am: 21.04.2022

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2022

Anlage 2 - Hochwassergefahrenkarte HQ 100



Anlage 2

Legende

- Fließgewässer
 - Anschlaglinie HQ Extrem
 - Deiche, Wände
 - Polder und Rückhaltebecken
 - Pegel
 - Gewässerstationierung
 - Planbereich
- | Wassertiefe | |
|-------------|------------|
| | < 0.5m |
| | 0.5 - 1.0m |
| | 1.0 - 2.0m |
| | 2.0 - 4.0m |
| | > 4.0m |

<p>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft</p> <p>SACHSEN-ANHALT Otto-von-Guericke-Straße 5, 39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 581-0</p>	
<h3>Saale</h3>	
Lagebezug: ETRS89_UTM32 Höhenbezug: DHHN2016 (m NHN)	Hochwassergefahrenkarte HQ100
Datum: 21.04.2022	
Maßstab: 1:25.000	© LHW Sachsen-Anhalt Planunterlagen auf der Basis amtlicher Geobasisdaten vom Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [010312]



Büro für angewandte Landschaftsökologie
K. Mammen & U. Mammen GbR

Artenschutzfachbeitrag für den „Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB – Ortslage Räthern“

Auftraggeber: Gemeinde Petersberg
Ortsteil Wallwitz
Götschetalstraße 15
06193 Petersberg

Auftragnehmer: ÖKOTOP GbR
Büro für angewandte Landschaftsökologie
Willy-Brandt-Straße 44
06110 Halle (Saale)
Tel: 0345/6869884
E-Mail: info@oekotop-halle.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Susanne Schuldes
Dr. Sarah Hlawatsch
M.Sc. Iris Kleudgen
Dipl.-Biol. Ubbo Mammen

Halle (Saale), den 3. Februar 2023



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
2.1	Die Zugriffsverbote	5
2.2	Die zu betrachtenden Arten gemäß BNatSchG	8
3.	Methodik	9
4.	Beschreibung der Planung und relevanter Wirkfaktoren	10
4.1	Beschreibung des UG	10
4.2	Projektwirkungen des Vorhabens	10
4.3	Wirkbereich	12
5.	Relevanzprüfung	14
5.1	Habitateignung im Geltungsbereich.....	14
5.2	Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums	15
5.3	Ergebnisse der Relevanzprüfung.....	23
6.	Konfliktanalyse und Herleitung von Artenschutzmaßnahmen	24
6.1.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.....	24
6.1.2	Konfliktanalyse	25
6.1.2.1	Fledermäuse	25
6.1.2.2	Amphibien	26
6.1.2.3	Reptilien	27
6.1.2.4	Avifauna	28
6.2	Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung	29
7.	Literaturverzeichnis	30

Anhang

Fotodokumentation

1. Einleitung

Die Gemeinde Petersberg beabsichtigt zur städtebaulichen Optimierung der Ortslage Räthern einen Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in Abb. 1 dargestellt. Auch im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des Artenschutzes und die allgemeinen Anforderungen an die bauleitplanerische Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Es ist daher ein Artenschutzbeitrag (ASB) erforderlich, der für artenschutzrechtlich nach § 44 Abs. 5 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den Blick zu nehmende Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) eine Prognose über ein vorhabenbedingtes Eintreten von Zugriffsverboten erstellt. Diese Prognose erfolgt dabei unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotstatbestände ein, gemäß den Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG. Tritt keiner der Verbotstatbestände ein, ist die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulassungsfähig.

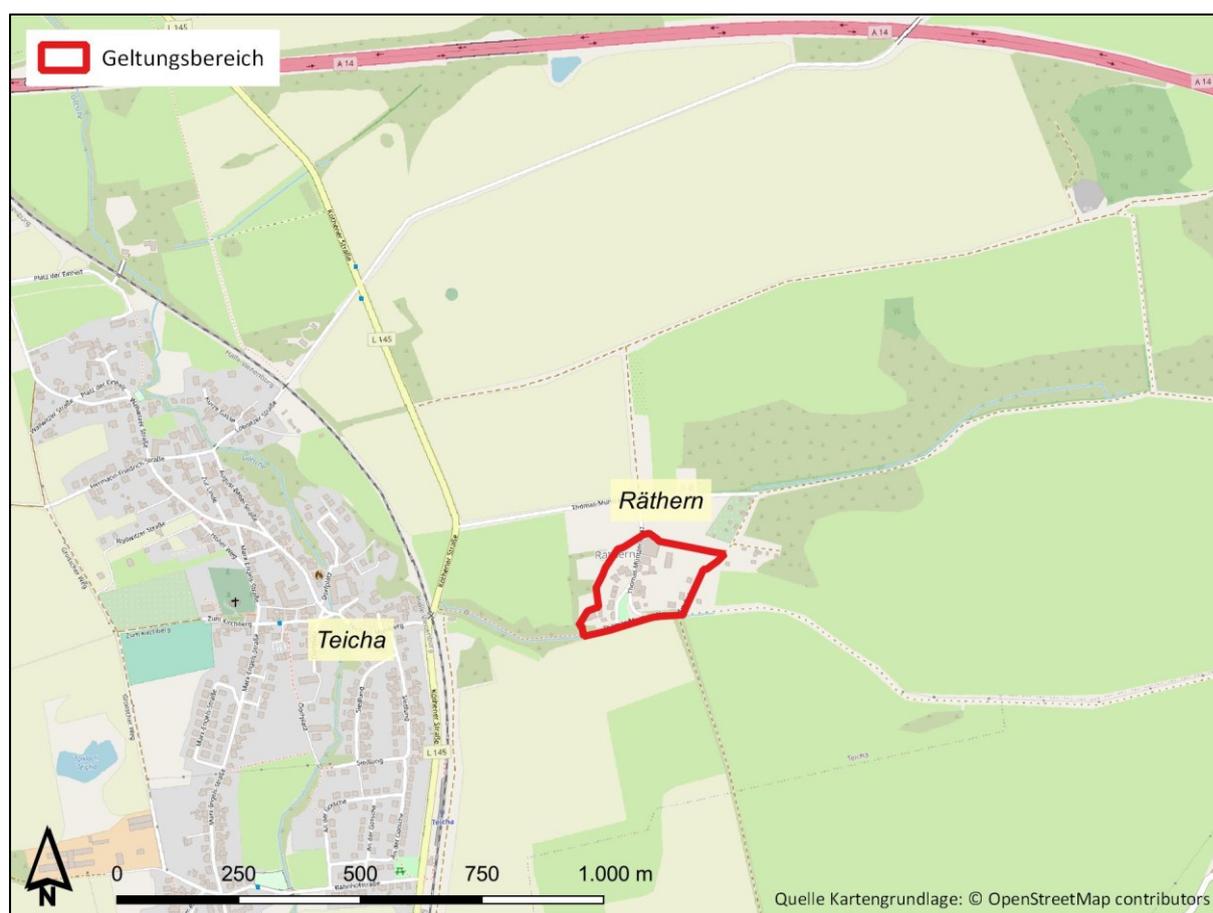


Abb. 1: Geltungsbereich des B-Plans der Innentwicklung - Ortslage Räthern.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Vorgaben zum besonderen Artenschutz gehen zurück auf die **Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen** (FFH-RL), Art. 12 und 13 sowie die **Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (VS-RL), Art 5. Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), setzt die Vorgaben der EU vollumfänglich in nationales Recht um. Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 trifft keine weiteren Regelungen zum besonderen Artenschutz.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in den §§ 44 und 45 des BNatSchG. Die Nr. 1-4 des § 44 (1) enthalten die für die besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten relevanten Zugriffsverbote.

Der § 44 (5) ist mit dem Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) neu gefasst worden. Er trifft weitergehende Festlegungen, insbesondere über die Möglichkeit der vorgezogenen Herrichtung von Ausgleichsmaßnahmen zur Gewährleistung der durchgängigen ökologischen Funktion (A_{cef}) für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten. Voraussetzung für die Zulässigkeit von A_{cef} -Maßnahmen ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 17 BNatSchG (Eingriffsregelung) bzw. ein mit unvermeidbaren Beeinträchtigungen verbundener Eingriff, der durch eine Behörde durchgeführt wird. Weiterhin spezifiziert er die Bedingungen, unter denen es nicht zur Erfüllung des gesetzlichen Verbotstatbestands der Zugriffsverbote kommt.

Der § 44 (6) nimmt Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen unter weiteren Bestimmungen (Durchführung durch fachkundige Personen, größtmögliche Schonung der untersuchten Exemplare, Meldung über Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare an die dafür zuständige Naturschutzbehörde) ebenfalls von den Zugriffsverboten aus. Demnach ist zweifelsfrei keine artenschutzrechtliche Prüfung oder gar Ausnahmeprüfung für diese Arbeiten erforderlich. Die Regelungen des Landes Sachsen-Anhalt (Fanggenehmigung, Meldung der Ergebnisse) bleiben unberührt.

2.1 Die Zugriffsverbote

Im Folgenden werden die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG im Einzelnen dargestellt und ihre Maßgaben erläutert. Die Verbote Nr. 1-3 beziehen sich dabei nur auf Tierarten. Verbot Nr. 4 beinhaltet auch Pflanzenarten.

§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG: Tötungs- und Verletzungsverbot

„Es ist verboten, 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, [...]“

§ 44 (5) Satz 2 spezifiziert, dass ein Verstoß gegen:

„1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor[liegt], wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,“

„2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nr. 1 nicht vor[liegt], wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung **und** die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (FuR) im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden **und** diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind, [...]“

Zu 44 (5) Satz 2 Nr. 1:

Der Tatbestand der Tötung liegt dann vor, wenn für die Individuen einer Tierart eine systematische Gefährdung durch das Vorhaben besteht und sich das Tötungsrisiko für die zu betrachtenden Tiere einer Art signifikant erhöht und das allgemeine Lebensrisiko (z. B. Gefahr des Todes durch Beutegreifer, Wetterschwankungen, natürlichen Konkurrenzdruck, etc.) übersteigt. Eine systematische Gefährdung besteht beispielsweise dann, wenn tradierte saisonale Wanderwege oder Jagdrouten unterbrochen werden, oder auch ein attraktiveres Nahrungsangebot im Straßenraum oder Straßennähe geschaffen wird, als in der natürlichen Umwelt der zu betrachtenden Tierart.

Eine Tötung darf nicht absichtlich passieren – dazu gehört auch ein „billigendes In-Kaufnehmen“ von Tötungen, ohne dass die gebotenen, fachlich anerkannten Maßnahmen zur Vermeidung von Tötung/Verletzung getroffen worden sind.

Die Tötung von Tieren kann baubedingt und/oder anlagebedingt und/oder betriebsbedingt eintreten. Es kann jedoch durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. In der Regel sind diese oftmals technischen Vermeidungsmaßnahmen mit einem wirkungsvollen Ausgleichskonzept zu kombinieren. Das Ziel ist die Notwendigkeit bzw. Attraktivität für

die betroffenen Tierarten, sich im Baustellen-/Trassen-/Verkehrsraum zu bewegen, zu reduzieren.

Verbleibt nach Vorsehen der notwendigen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ein Risiko, dass einzelne Tiere zu Schaden kommen, so ist dies unvermeidbar und entspricht damit nicht mehr dem Zugriffsverbot.

§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG: Störungsverbot

„Es ist verboten, 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 der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, [...]“

Eine Störung erfolgt durch Beunruhigung oder Scheuchwirkung infolge eines Störreizes, welcher durch Bewegung, Lärm, Licht, Fahrzeuge/Maschinen oder technische Bauwerke (z. B. Silhouettenwirkung, Straßendämme, Strommasten) verursacht werden kann. Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt nur dann vor, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies bedeutet, dass nicht jede „Wirkung“ (eine solche wäre im physiologischen Bereich schon ein erhöhter Pulsschlag oder im physischen Bereich eine Unterbrechung der Nahrungsaufnahme) so „erheblich“ ist, dass sie einen Verbotstatbestand im Sinne des BNatSchG auslöst.

Unter einer lokalen Population ist eine Gruppe von Individuen einer Art zu verstehen, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Raum gemeinsam bewohnen. Die Abgrenzung erfolgt artspezifisch anhand der Ansprüche der Arten, ihrer Mobilität und ihrer Verteilung im Untersuchungsgebiet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands ist dann zu erwarten, wenn eine Anzahl an Individuen betroffen ist, die befürchten lässt, dass die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Störung kann durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ganz vermieden oder zumindest in dem Maße minimiert werden, dass die verbleibende Störung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung und somit zum Eintritt des Verbotstatbestandes führt.

Indirekt können durch erhebliche Störung FuR (essentielle Teilhabitate) verlustig gehen, indem sie aufgrund von Störungen von den Tieren verlassen werden. Durch die (vorgezogene) Anlage geeigneter Ausweichhabitate kann dem Eintreten des Verbotstatbestandes entgegengewirkt werden.

§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG: Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

„Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, [...]“

Fortpflanzungsstätten sind Teilhabitate im Gesamtlebensraum eines Tieres, die essentiell für den Erfolg der Reproduktion sind (z. B. Fledermauswochenstuben, Brutbäume des Heldbocks). Zu den Ruhestätten zählen Orte, die regelmäßig von Tieren aufgesucht werden, wenn sie länger nicht aktiv sind (z. B. Fledermauswinterquartiere, Schlafhöhlenverbund des Schwarzspechtes, Schlafplätze rastender Kraniche od. nordischer Gänse). Beide Lebensstätten können sich überschneiden oder identisch sein. Die räumliche Abgrenzung der FuR erfolgt in Abhängigkeit von der jeweils betroffenen Art. Bei Arten mit kleinen Aktionsradien und Arten mit sich überschneidenden FuR wird die Abgrenzung zumeist weit gefasst (z. B. gesamte besiedelte Bahnböschung als Habitatkomplex der Zauneidechse). Demgegenüber werden bei Arten, die große Lebensräume beanspruchen, die FuR räumlich eng abgegrenzt (z. B. Horstbaum als FuR innerhalb des Rotmilanlebensraumes). Auch hinsichtlich der zeitlichen Dauer des Schutzes können FuR unterschiedlich abgegrenzt werden. Bei nicht standorttreuen Tierarten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Zerstörung außerhalb der Nutzungszeiten i. d. R. kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (gilt z. B. für die Nester freibrütender Singvögel). Bei standorttreuen Tierarten, die zu einer Lebensstätte regelmäßig zurückkehren, bzw. bei Strukturen die wiederholt von Arten genutzt werden, gilt der Schutz auch, wenn die FuR gerade nicht besetzt sind (z. B. Baumhöhlen, Horste, Schwalbennester).

Der Verlust von FuR geschieht durch direkte Eingriffe im Zuge der Vorhabensrealisierung (ggf. nur zeitweise). Gemäß § 44 (5) BNatSchG tritt das Verbot bei über die Bauleitplanung zulässige Vorhaben allerdings erst dann ein, wenn die ökologische Funktion der FuR im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet ist. Bei Verlust von sehr geringfügigen Flächenanteilen der FuR und vorhandenen, noch nicht voll besetzten Ausweichhabitaten im erreichbaren Umfeld für die jeweils betroffene(n) Art(en), tritt das Verbot nicht ein. Zum Eintritt des Verbots können jedoch der bau- und anlagebedingte Verlust essentieller Habitatelemente (z. B. wichtige Nahrungshabitate) oder die Blockade der essentiellen Zuwegung zu diesen zählen, wenn dadurch die Nutzbarkeit der FuR entfällt.

§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG: Schädigungsverbot Pflanzen

„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“ Das Verbot bedarf derzeit keiner weiteren rechtlichen Auslegung. Sind relevante Pflanzenarten betroffen, so sind Standortoptimierungen zur Vermeidung von Schädigung sowie der bauzeitliche Schutz von Beständen das erste Mittel der Wahl.

2.2 Die zu betrachtenden Arten gemäß BNatSchG

Das BNatSchG § 44 definiert die Arten, für welche die Verbote zu prüfen sind.

Der § 44 Absatz 1 bezieht sich auf verschiedene Artengruppen, nämlich:

In Nr. 1 auf die **besonders** geschützten Tierarten

In Nr. 2 auf die **streng** geschützten Tierarten und europäische Vogelarten

In Nr. 3 auf **besonders** geschützte Tierarten

In Nr. 4 auf **besonders** geschützte Pflanzenarten

Der § 44 Absatz 5 Satz 2 stellt für die Verbote Nr. 1 und Nr. 3 den Bezug zu den nach Anhang IVa streng geschützten Tierarten und zu den europäischen Vogelarten und den Arten einer Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG¹ her. In der Folge (Satz 3) werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für diese Arten rechtlich ermöglicht. Im § 44 Absatz 5 Satz 4 wird der gleiche Bezug für die streng geschützten Pflanzenarten nach Anhang IVb der FFH-RL hergestellt.

§ 44 Absatz 5 Satz 5 schließt für die **besonders** geschützten Arten – außer den vorher in Satz 2 genannten – das Eintreten von Zugriffsverboten aus. **Somit sind nur die streng geschützten Arten nach FFH-RL Anhang IVa und IVb und die wildlebenden europäischen Vogelarten zur Prüfung auf Zugriffsverbote relevant.**

Darüber hinaus führt § 44 Absatz 5 Satz 2 die Arten einer Prüfung auf Zugriffsverbote zu, die gemäß § 54 Absatz 1 Nr. 2 in einer Rechtsverordnung aufgeführt sind. Es handelt sich dabei um Arten, die „in ihrem Bestand gefährdet sind und für welche die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist“ – die sogenannten „Verantwortungsarten“. Eine entsprechende Rechtsverordnung existiert zurzeit jedoch noch nicht.

¹ Derzeit gibt es noch keine Verordnung nach § 54 BNatSchG, die die sogenannten „Verantwortungsarten“ beinhaltet (vgl. BNatSchG § 54 (1) Nr. 2).

3. Methodik

Relevanzprüfung

Als Datengrundlage zur Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums im Eingriffsgebiet wurden aktuelle und historische Artnachweise im Geltungsbereich des B-Planes und dessen Umfeld herangezogen. Hierfür erfolgte eine Datenabfrage beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) mit Stand vom 15.06.2022 für den 5-km-Radius um den Geltungsbereich. Zur Verifizierung des so ermittelten potenziellen Artbestandes und um einen Überblick über mögliche artenschutzfachliche Konflikte zu erhalten, wurde am 16.06.2022 eine Übersichtsbegehung innerhalb des Geltungsbereiches und dessen näherem Umfeld (100-m-Radius) durchgeführt. Hierbei wurden sowohl die vorhandene Biotopausstattung hinsichtlich ihrer Eignung als Habitat für prüfungsrelevante Arten als auch Zufallsfunde relevanter Arten während dieser Begehungen notiert. Gemäß des „Worst-Case-Ansatzes“ wurden Arten, deren Vorkommen im UG aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung und der vorhandenen Habitatausstattung nicht ausgeschlossen werden können, als potenziell vorkommend behandelt. Am 23.06.2022 erfolgte eine zweite Begehung des UG durch eine ornithologisch sachverständige Person, um die Aussagen zu potenziell vorkommenden Vogelarten zu verifizieren.

Die im Rahmen der zwei Geländebegehungen nachgewiesenen und die potenziell vorkommenden prüfungsrelevanten Arten wurden anschließend mit den Wirkfaktoren und Wirkräumen des Vorhabens verschnitten und abgeschichtet. Zur Bewertung der Betroffenheit der Arten sind art- oder artengruppenbezogene Hilfskriterien heranzuziehen.

Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse wird für die im Zuge der Relevanzprüfung herausgefilterten Arten und deren Lebensstätten die artenschutzfachliche Bewertung der jeweiligen Auswirkungen vorgenommen. Bei Ermangelung an Daten beziehungsweise bei schwer nachweisbaren Arten, ist generell vom „Worst-Case-Ansatz“ auszugehen. Das heißt, für diese Arten muss mit einem Vorkommen im UG und gegebenenfalls mit einer potenziellen Betroffenheit gerechnet werden. Auf Grundlage der Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens (Kapitel 4.2) wird geprüft, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote zu besorgen sind und ob die Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG durch Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) verhindert werden kann.

4. Beschreibung der Planung und relevanter Wirkfaktoren

4.1 Beschreibung des UG

Das Untersuchungsgebiet (UG) setzt sich aus dem Geltungsbereich des B-Plans zzgl. eines 100-m-Puffers zusammen (vgl. Abb. 2). Es befindet sich in Sachsen-Anhalt im Saalekreis und gehört verwaltungstechnisch zur Gemeinde Petersberg. Der Geltungsbereich des B-Plans von rund 3,4 ha Flächengröße umfasst den zentralen Teil der Ortslage Räthern, einen Ortsteil der westlich gelegenen Ortschaft Teicha.

Gemäß der Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts gehört das UG zum „Halleschen Ackerland“. Hierbei handelt es sich um eine „[...] großflächige, besonders im östlichen Teil (Brehnaer Platte) tischebene, sehr gehölzarme Ackerlandschaft [...]“, die nur durch kleinere Bachtäler und Porphyrgesteins-Durchragungen gegliedert wird (REICHHOFF et al. 2001).

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst innerhalb der Ortslage Räthern die vorhandene Bebauung beidseitig der Straße „Thomas-Müntzer-Platz“. Die östliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße „Am Birkenweg“. Im Norden und Süden wird dieser durch Grabenverläufe begrenzt. Diese Gräben werden von linearen Gehölzbeständen aus Eschen und Erlen begleitet. Auch entlang der Ostgrenze verläuft eine Baumreihe mit Eschen und Erlen.

Insbesondere der westliche und nördliche Geltungsbereich zeichnen sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus. Während im Westen vorrangig Wohnhäuser mit diversem Nebengelass und Hausgärten vorherrschen, wird der nördliche Teil durch die Gebäude des Reiterhofs Teicha mit Hofstelle, Betriebswohnungen, betrieblicher Büronutzung, verschiedenen Nebengelassen mit Pferdeboxen, Sattelkammern und Lagerflächen sowie einer Reithalle eingenommen. Südlich des Reiterhofgeländes befindet sich, umgeben von bebauten Grundstücken, eine größere Freifläche mit Scherrasen und einzelnen Holz- und Schutthaufen.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches (100-m-Puffer) existieren mehrere großflächige Pferdekoppeln, welche im Norden, Osten, Westen und Südwesten an den Geltungsbereich angrenzen (Foto 1, im Anhang). Die weitläufigen, von einzelnen Gräben durchzogene Pferdekoppeln können überwiegend als artenarmes Grünland charakterisiert werden. Im Süden grenzt eine intensiv genutzte Ackerfläche an. Nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich kleingärtnerisch genutzte Grundstücke.

4.2 Projektwirkungen des Vorhabens

Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, einem dörflichen Wohngebiet (§ 5a BauNVO), Mischgebieten (§ 6 BauNVO) und einem eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Darüber hinaus sollen mehrere private und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Grundsätzlich soll alles zulässig sein, was der Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung für diese Gebiete vorgibt. Da es sich jedoch überwiegend um bereits bebaute Flächen innerhalb einer über Jahrzehnte gewachsenen Ortsstruktur handelt, sind tatsächliche Veränderungen nur in einem sehr geringen Umfang zu erwarten. Tatsächliche Neuausweisung von Baugrundstücken oder Flächen für die Errichtung

von baulichen Anlagen sind nur in einem sehr begrenzten Ausmaß möglich. Den betroffenen Grundstückseigentümern soll in erster Linie die Möglichkeit gegeben werden, Veränderungen an ihrem baulichen Bestand (z. B. Umbau, Anbau, Garage, Abbruch von Nebengelassen o. ä.) vorzunehmen.

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf prüfungsrelevante Arten können zunächst allgemein anhand der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben werden.

Unter **baubedingten Auswirkungen** sind die mit der tatsächlichen Baudurchführung verbundenen und somit zeitlich begrenzten Auswirkungen zu verstehen. Das heißt, dass diese Auswirkungen i. d. R. temporär wirken, unter Umständen aber auch zu dauerhaften Verlusten oder Beeinträchtigungen führen können. Die Baufeldfreimachung auf Freiflächen im Vorfeld der Errichtung weiterer baulicher Anlagen könnte in Verbindung mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Tötung/Verletzung ggf. vorhandener Individuen planungsrelevanter Arten führen. Möglich ist auch die Zerstörung oder Beschädigung vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in oder an einem zu sanierenden oder umzubauenen Gebäude oder bei Beseitigung von Gehölzen im Bereich der Eingriffsflächen (Baufelder, Wegeverbindungen). Erhebliche Störungen innerhalb des Geltungsbereiches und dessen näherem Umfeld durch baubedingte optische und akustische Reize (Baulärm, nächtliche Beleuchtung, erhöhte menschliche Anwesenheit, Bewegungsunruhe) erscheinen aufgrund der Ortslage und der damit verbundenen Vorbelastung äußerst unwahrscheinlich, können aber nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Die **anlagebedingten Auswirkungen** beschreiben die dauerhafte Flächeninanspruchnahme bzw. Umwandlung von Flächen durch die auf Basis des B-Plans ermöglichten baulichen Anlagen. Die Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt überwiegend durch Wohnbebauung und zugehörige Grünflächen/Gärten gekennzeichnet, so dass eine tatsächliche Neuerrichtung von baulichen Anlagen nur in sehr begrenztem Ausmaß möglich wird. Größere unbebaute Flächen, auf denen künftig eine Bebauung oder Nutzung als Parkplatz zulässig würde, befinden sich im zentralen Teil des Geltungsbereiches, westlich der Straße „Am Birkenberg“ und im Norden, westlich der Straße „Thomas-Müntzer-Platz“. Anlagebedingte Habitatverluste planungsrelevanter Tierarten können in diesen Bereichen nicht ausgeschlossen werden. Die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorrangig zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzten Grundstücke weisen überwiegend einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die auf den Grundstücken befindlichen Freiflächen werden überwiegend gärtnerisch genutzt. In diesen Bereichen ist nur in sehr begrenztem Umfang vom Vorhandensein relevanter Habitatstrukturen planungsrelevanter Tierarten auszugehen. Der kleinflächige Anbau innerhalb vorhandener Wohngrundstücke (z. B. Carport, Garage) führt demnach nicht zur anlagebedingten Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Die linearen Gehölzbestände entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches bleiben erhalten (Festsetzung als öffentliche oder private Grünflächen), somit können in diesen Bereichen anlagebedingte Verluste möglicher Habitate und Leitstrukturen ausgeschlossen werden. Außerhalb des Geltungsbereiches sind anlagebedingte Auswirkungen auszuschließen, da weitere Flächeninanspruchnahmen (z. B. durch Zuwegungen) nicht vorgesehen sind.

Die **betriebsbedingten Auswirkungen** resultieren aus Betrieb und Unterhaltung der Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen und sind als dauerhafte Auswirkungen zu verstehen. Dazu gehören grundsätzlich die von der betrieblichen Nutzung ausgehenden Störwirkungen wie z. B. akustische Reize, Barriere- und Zerschneidungswirkungen oder Lichtemission. Da es sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt um die bebaute Ortslage Räthern handelt, ist im Geltungsbereich des B-Plans hinsichtlich optischer und akustischer Störungen von einer Vorbelastung auszugehen. Unter Einhaltung der entsprechenden Umweltgesetzgebung sind betriebsbedingte Schadstoff-, Staub- und Geruchsemissionen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten führen können, auszuschließen.

4.3 Wirkungsbereich

Als Eingriffsbereich wird der Geltungsbereich des B-Plans definiert. Nur innerhalb dieser Fläche sind direkte Eingriffe möglich (Errichtung/Abriss/Sanierung von Gebäuden, Flächenbefestigungen für Parkplatz, Gehölzrodungen, Materialzwischenlagerungen etc.). Es ist davon auszugehen, dass direkte Auswirkungen auf den Eingriffsbereich beschränkt bleiben, da alle mit den möglichen Baugeschehen zusammenhängenden Prozesse (z. B. Erdarbeiten, Gehölzfällungen, Gebäudeabrisse) ausschließlich auf diese Fläche konzentriert sind.

Der über den direkten Geltungsbereich hinausreichende Wirkungsbereich ergibt sich aus den Wirkfaktoren Lärm und Scheuchwirkung durch Baumaschinen und durch erhöhte menschliche Anwesenheit. Aufgrund des Vorhabencharakters ergibt sich ein maximaler Wirkraum von 100 m. In Abb. 2 sind der direkte Geltungsbereich und der erweiterte Wirkungsbereich schematisch dargestellt. Mögliche Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten werden im 100-m-Radius um den Geltungsbereich untersucht.



Abb. 2: Direkter Geltungsbereich und erweiterter Wirkungsbereich (100-m-Puffer).

5. Relevanzprüfung

5.1 Habitataignung im Geltungsbereich

Insbesondere im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind Wohngebäude, Scheunen und Schuppen sowie ein Reiterhof mit Stallungen vorhanden, die für gebäudebewohnende Brutvogel- und Fledermausarten geeignete Quartier- bzw. Nistmöglichkeiten bieten (Foto 2 bis 4, im Anhang). Bei den Übersichtsbegehungen konnten auf dem Gelände des Reiterhofes im Norden verschiedene gebäudebrütende Vogelarten nachgewiesen werden (siehe Kapitel 5.2). Im Allgemeinen ist bei den gärtnerisch genutzten Freiflächen, die rückseitig an die Wohnhäuser angrenzen, aufgrund intensiver Pflege und regelmäßigen „Störung“ durch die Eigentümer nur von einer sehr begrenzten Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten auszugehen. Hier ist lediglich mit dem Vorkommen typischer Arten der Siedlungsbereiche (z. B. Gebäude- und Gehölzbrüter, Zauneidechse) zu rechnen.

Der zentrale Teil des Geltungsbereiches weist einen höheren Anteil an unbebauter Freifläche auf. Neben Privatgärten befinden sich hier artenarme Wiesen (Foto 5), die aufgrund der innerörtlichen Lage, verbunden mit regelmäßigen Störungen durch Anwohner oder Katzen und die regelmäßige Mahd, kein Habitatpotenzial für bodenbrütenden Vogelarten aufweisen. Die wenigen Einzelbäume bieten jedoch Nistmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter (Foto 6). Die hier ebenfalls vorhandenen Schutt-, Stein- und Holzablagerungen mit Ruderalvegetation stellen potenzielle Reptilienhabitats dar (v. a. Zauneidechse) (Foto 7 bis 9). Ein naturnah gestalteter Folienteich auf einem Privatgrundstück im Zentrum des Geltungsbereiches weist eine grundsätzliche Eignung als Amphibienlaichgewässer auf (Foto 10).

Entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Grenzen des Geltungsbereiches sind lineare Baumbestände aus Erlen, Eschen und Hybrid-Pappeln mit einzelnen Baumhöhlen vorhanden, die insbesondere potenzielle Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, Gehölzfreibrüter und Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermausarten darstellen (Foto 11 bis 17). Auch auf dem „Thomas-Müntzer-Platz“ im Süden des Geltungsbereiches wurden an einer Winterlinde und einer Hybrid-Pappel insgesamt 3 Spechthöhlen im Stammbereich registriert (Foto 18 bis 20).

Die Gräben innerhalb des UG können derzeit als größtenteils ausgetrocknet mit örtlichen Wasserstellen charakterisiert werden. Lediglich der Graben entlang der Ostgrenze des Geltungsbereiches führte zum Zeitpunkt der Begehungen durchgängig Wasser. Dieser Graben ist stark beschattet und wird abschnittsweise aufgestaut (Foto 21 und 22). Eine Habitataignung insbesondere für anspruchsvollere Fließgewässerarten weisen die Gräben gegenwärtig nicht auf. Bereiche mit anstehendem Wasser weisen jedoch eine grundsätzliche Habitataignung für Amphibien auf.

5.2 Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums

Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta)

Für alle prüfungsrelevanten Pflanzenarten weisen der Geltungsbereich und dessen Umfeld keine geeigneten Standortverhältnisse auf. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Geländebegehungen keine Vorkommen registriert. Eine Betroffenheit kann somit grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Weichtiere (Mollusca)

Eine der zwei prüfungsrelevanten Weichtierarten, die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*), ist in Sachsen-Anhalt ausgestorben. Das Vorkommen der Bachmuschel (*Unio crassus*) kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Vorhabenbereich ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge (Lepidoptera)

Für planungsrelevante Schmetterlingsarten liegen keine Nachweise aus dem Geltungsbereich des Vorhabens und dem weiteren Umfeld vor. Auch konnten im Rahmen der Geländebegehungen keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen der entsprechenden Arten (z. B. geeignete Habitatstrukturen, Raupenfutterpflanzen) registriert werden. Eine Betroffenheit prüfungsrelevanter Schmetterlingsarten ist demnach auszuschließen. Das Potenzial für besonders geschützte Schmetterlingsarten ist aufgrund der Blütenarmut des Gebiets maximal als mäßig einzuschätzen. Für möglicherweise im weiteren Umfeld vorkommende streng geschützte Schmetterlingsarten kann eine Betroffenheit aufgrund der räumlich eng begrenzten Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls ausgeschlossen werden.

Libellen (Odonata)

Bei den prüfungsrelevanten Libellenarten handelt es sich überwiegend um anspruchsvolle Arten der Fließgewässer und Moore. Ein Vorkommen im Geltungsbereich und dessen Umfeld und somit eine Betroffenheit streng geschützter Libellenarten kann aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer ausgeschlossen werden.

Säugetiere (Mammalia exkl. Fledermäuse)

Es liegt ein älterer Fischotternachweis aus dem weiteren Umfeld (Götsche bei Teicha, 2004) vor. Das Vorkommen dieser Art ist auf Gewässer bzw. daran angrenzende Strukturen beschränkt. Die Gräben innerhalb des Geltungsbereiches sind für Fischotter ungeeignet, da sie überwiegend trockengefallen sind oder nur sehr flach Wasser führen. Aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Geltungsbereich kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des aktuellen Verbreitungsgebietes des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Sachsen-Anhalt. Ein Altnachweis aus dem Jahr 1962 liegt aus dem Raum Teicha vor. Aktuelle Nachweise sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich ist ein Vorkommen mangels geeigneter Habitatstrukturen jedoch sicher auszuschließen. Ein Vorkommen im Bereich der Ackerflächen im Umfeld des Geltungsbereiches ist unwahrscheinlich, aber nicht unmöglich. Erhebliche Störungen möglicher Feldhamster im Umfeld des Geltungsbereiches, etwa durch Baulärm oder Erschütterungen sind jedoch nicht zu erwarten. Zum einen handelt es sich beim Feldhamster um eine relativ lärmunempfindliche Art, die ihre Baue

beispielsweise auch in unmittelbarer Straßennähe anlegt, und zum anderen stehen potenziell im näheren Umfeld vorkommenden Feldhamstern ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung. Hinzu kommt, dass die Hauptaktivitätszeit des Feldhamsters in den Dämmerungs- und Nachtstunden und somit außerhalb der Zeit des Baugeschehens liegt.

Für alle übrigen prüfungsrelevanten Säugetierarten liegen keine Nachweise aus dem Geltungsbereich und dessen Umfeld vor. Außerdem finden sich für diese Tierarten keine geeigneten Habitatstrukturen im UG. Somit kann eine Betroffenheit planungsrelevanter Säugetierarten ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Für den Geltungsbereich des Vorhabens und dessen Umkreis (5-km-Puffer) liegen aktuelle Nachweise zu folgenden Fledermausarten vor:

- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Brandtfledermaus (*Myotis brandtii*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

Aufgrund fehlender detaillierter Erfassungen muss davon ausgegangen werden, dass alle 14 Fledermausarten auch innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans und dessen Umfeld vorkommen. Hier finden sich sowohl für gebäude- als auch für baumbewohnende Fledermausarten potenzielle Quartierstrukturen.

Folgende Gebäudeteile im Geltungsbereich weisen ein Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Fledermäuse auf:

- Flachdächer (Wochenstubenquartier z. B. für Mücken- oder Zwergfledermaus),
- Spaltenquartiere in Dachböden und unter der Dachhaut
- Rollladenkästen, Wandbretter, Dachkästen, Fensterläden,
- Spalten in unverputztem Mauerwerk sowie Stallgebäude

Als potenzielle Winterquartiere eignen sich zugängliche Keller, aber auch geeignete Hohlräume und Spalten im Mauerwerk und Dachbereichen (z. B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus).

Bäume mit Eignung als zentrale Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Wochenstuben, Balzquartiere) für die betrachteten Arten sind innerhalb des Geltungsbereiches relativ selten. Vor allem die älteren Baumbestände entlang der Gräben sowie die drei Bäume auf dem Thomas-Müntzer-Platz weisen jedoch ein gewisses Sommerquartierpotenzial auf (insb. Spechthöhlen mit Eignung als Zwischenquartiere, vereinzelt Wochenstubenquartier) und stellen darüber hinaus mögliche Leitstrukturen dar. Da diese als Grünflächen festgesetzt werden und somit unberührt bleiben, ergibt sich bei diesen Gehölzstrukturen kein Konfliktpotenzial.

Die zahlreichen jüngeren Gehölzbestände innerhalb des UG weisen nur ein geringes Quartierpotenzial auf. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass für Fledermäuse keine geeigneten Baumhöhlen existieren, wenn der Stammdurchmesser unter 30 bis 35 cm liegt. Bei diesen Stammstärken und einer Höhle von ca. 15 cm Durchmesser ist die Wandstärke in diesem Bereich so gering, dass der Baum an dieser Stelle abknicken könnte (LBV-SH 2011). Jedoch kann, unabhängig des Stammdurchmessers und -alters, grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass ggf. kleinere Höhlungen, abstehende Rinde, Stammrisse, Zwiesel usw. existieren, die als Zwischenquartier von einzelnen Fledermäusen genutzt werden können.

Winterquartiere sind im Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches äußerst unwahrscheinlich, da hierfür i. d. R. nur Altbäume (Bäume mit Brusthöhendurchmesser > 50 cm, vgl. LBV-SH 2011) geeignete, frostsichere und ausreichend luftfeuchte Höhlungen (Ausfaltungen nach oben) aufweisen. Bäume mit ausreichendem Durchmesser finden sich vereinzelt u. a. im linearen Gehölzbestand entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches. Da auch diese Bestände unberührt bleiben, sind keine Verluste möglicher Winterquartiere zu befürchten.

Eine Nutzung des Wirkraumes als Jagdhabitat ist sehr wahrscheinlich. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es sich hierbei um ein essentielles Nahrungshabitat handelt. Innerhalb ihrer artspezifischen Aktionsradien (ca. 2-26 km) (bei Annahme von Wochenstuben im Geltungsbereich) finden sich im Umfeld ausreichend geeignetere Nahrungsflächen als dies innerhalb der Ortslage Räthern der Fall ist (z. B. ausgedehnte Pferdekoppeln, Gehölzflächen und Gräben östlich des Wirkraums).

In der Konfliktanalyse erfolgt demnach eine artenschutzfachliche Bewertung hinsichtlich der Zerstörung möglicher Sommer- und Winterquartiere an Gebäuden und möglicher Störungen im Gebiet jagender Fledermäuse.

Amphibien

Aus dem weiteren Umfeld des Geltungsbereiches liegen Nachweise folgender streng geschützter Amphibienarten vor:

- Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)
- Kreuzkröte (*Bufo calamita*)

- Wechselkröte (*Bufo viridis*)
- Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)
- Moorfrosch (*Rana arvalis*)
- Nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Rotbauchunke (*Bombina bombina*)

Zu den ausschließlich besonders geschützten Amphibienarten mit Nachweisen aus dem weiteren Umfeld gehören:

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
- Grasfrosch (*Rana temporaria*)
- Teichfrosch (*Rana* kl. *esculenta*)
- Seefrosch (*Rana ridibunda*)

Die Auswertung von Luftbildern und durch die Geländebegehung bestätigt, zeigte im zentralen Teil des Geltungsbereiches (Flurstück 71/9) einen naturnah gestalteten Gartenteich, der als potenzielles Laichgewässer für Amphibien in Frage kommt (Foto 10, im Anhang). Nördlich davon wurde im Bereich des Flurstücks 279 eine aufgestaute Wasserstelle im sonst überwiegend trockengefallenen Grabensystem festgestellt, welche ebenfalls als Reproduktionsstätte dienen könnte (Foto 21 und 22). Unbebaute Freiflächen im nähere Umfeld der potenziellen Fortpflanzungsstätten könnten als Landlebensraum genutzt werden. Durch die zwei nahegelegenen, potenziellen Laichgewässer ist auch ein Wanderungskorridor zwischen den beiden Bereichen möglich. Somit kann ein Vorkommen von Amphibien im Umfeld der Gewässer nicht ausgeschlossen werden.

Auf dem Flurstück 279 soll gemäß B-Plan die Errichtung eines Parkplatzes ermöglicht werden. Dieser kann durch Versiegelung zum dauerhaften Verlust von potenziellem Landlebensraum führen. In der Konfliktanalyse erfolgt demnach eine artenschutzfachliche Bewertung hinsichtlich der Zerstörung möglicher Laichhabitats sowie Gefährdung durch Verletzung und Tötung einzelner Individuen.

Kriechtiere (Reptilia)

Der nächstgelegene Nachweis der streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) befindet sich etwa 2,3 km westlich bei Morl. Aus dem näheren Umfeld liegen im Datenbestand des LAU bisher keine Nachweise vor. Die Art kommt vor allem in strukturreichen Ruderalfluren vor, die teilweise dichte und lückige Vegetation und ausreichend besonnte Stellen sowie Versteckmöglichkeiten aufweisen. Auch in Siedlungen z. B. auf städtischen Brachen oder in Gärten ist ein Vorkommen der weit verbreiteten Art möglich. Im Geltungsbereich stellt insbesondere die zentrale Freifläche (Flurstück 272) mit den hier vorhandenen Schutt-, Stein- und Holzablagerungen mit Ruderalvegetation und umliegenden Wiesen grundsätzlich ein potenzielles Habitat dar (Foto 5, Foto 7 bis 9). Der Boden insbesondere im Bereich der Stein- und Schutthaufen ist durch regelmäßige Befahrung und Bearbeitung stärker verdichtet und damit mit Blick auf geeignete Eiablageplätze (grabfähige Böden) eher ungeeignet. Auch wurde bei der Begehung am 16.06.2022 von Anwohnern mündlich vermittelt, dass die Ablagerungen regelmäßig umgesetzt werden. Nachweise der Zauneidechsen konnten bei beiden Begehungen nicht erbracht werden. Hinzu kommt eine mehr oder weniger isolierte Lage der Freifläche

im Zentrum der Ortslage. Die Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der Zauneidechse ist demnach äußerst gering, kann aufgrund fehlender Erfassung jedoch nicht mit letzter Gewissheit ausgeschlossen werden.

Für die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) existieren weiträumig keine Nachweise (www.tierartenmonitoring-sachsen-anhalt.de²). Darüber hinaus sind im Betrachtungsraum keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

Käfer (Coleoptera)

Für die prüfungsrelevanten Käferarten erübrigt sich aufgrund fehlender Habitataignung im Geltungsbereich des Vorhabens jegliche Prüfungsrelevanz. Weder sind ausreichend dimensionierte Habitatbäume noch geeignete Gewässer vorhanden.

Avifauna

Zur Ermittlung des avifaunistischen Potenzials erfolgte innerhalb der Brutzeit am 23.06.2022 eine Begehung des UG (Geltungsbereichs zzgl. 100-m-Puffer) durch eine ornithologisch sachverständige Person. Ergänzend werden Ergebnisse der Übersichtsbegehung vom 16.06.2020 in die Auswertung einbezogen. Sämtliche Vogelarten, die während der Begehung gesichtet wurden, wurden notiert. Die Abschätzung der potenziell vorkommenden Brutvögel erfolgte gemäß dem „Worst-Case-Ansatz“: Alle Arten, deren Vorkommen aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung nicht sicher ausgeschlossen werden kann, werden in das zu betrachtende Artenspektrum aufgenommen. Als wertgebende Vogelarten zählen alle im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) geführten und nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Vogelarten sowie Arten der Roten Liste Deutschlands und/oder Sachsen-Anhalts (RL D/RL ST), die einer Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie R angehören.

Im Rahmen der qualifizierten Begehungen wurden 78 Vogelarten im Geltungsbereich zzgl. 100-m-Puffer festgestellt. Die Arten **Rauchschwalbe, Haussperling, Ringeltaube, Dorngrasmücke, Star und Rabenkrähe** können als sichere Brutvögel (B) innerhalb des UG eingestuft werden. Rauchschwalben wurden beim Einfliegen in die Stallungen des Reiterhofs beobachtet, so dass hier von besetzten Niststätten auszugehen ist. Eine besetzte Niststätte konnte bei der Begehung am 16.06.2022 fotografisch dokumentiert werden (Foto 23). Mehrfach wurden Hausperlinge beim Einfliegen in den Giebelbereich von Häusern beobachtet. Auch Kotspuren an Gebäuden unterhalb der Dachrinnen deuten auf aktuelle Brutplätze des Haussperlings hin (Foto 24). Weitere Niststätten des Haussperlings konnten z. B. in Straßenlaternen oder in einem alten Mehlschwalbennest (Foto 25) erfasst werden. Eine Ringeltaube wurde auf dem Reiterhof auf einer Lampe brütend nachgewiesen (Foto 26). Die Sichtung juveniler Dorngrasmücken gelang in einem Heckenbestand im Osten des UG (außerhalb Geltungsbereichs). Ein Star wurde Futter tragend beim Einflug in eine Baumhöhle (Winter-

² <https://www.tierartenmonitoring-sachsen-anhalt.de/home/verbreitungskarten/> (abgerufen am 20.07.2022)

linde) auf dem Thomas-Müntzer-Platz beobachtet. Innerhalb des Gehölzbestandes im Südwesten des UG (außerhalb Geltungsbereichs) wurden 2 Nester der Rabenkrähe entdeckt. Auf einem der Nester konnte während der Begehung eine Rabenkrähe gesichtet werden.

Neben diesen direkten Sichtnachweisen liegen für den Geltungsbereich indirekte Hinweise auf weitere mögliche Brutvogelarten vor (Brutverdacht - BV). Mehlschwalben wurden während einer Übersichtsbegehung im UG erfasst. Auf dem Gelände des Reiterhofes sind am Ostgiebel eines Wohngebäudes insgesamt 3 (1 x Nutzung durch Haussperling, Foto 27) und an der Südseite eines Stallgebäudes 4 (2 davon alt, ungenutzt) Mehlschwalbennester vorhanden. Da ein Nachweis von brütenden **Mehlschwalben** in Nestern ausblieb, kann die Art nur als Brutverdacht (BV) eingestuft werden. Weiterer Brutverdacht liegt für **Kohlmeise, Blaumeise, Amsel** (diese Arten wurden zur Brutzeit an beiden Begehungen innerhalb des UG gesichtet) und **Waldbaumläufer** (einmalige Sichtung eines Paares an potenzieller Bruthöhle) vor.

Die Arten **Feldlerche, Mauersegler, Hausrotschwanz, Bachstelze, Kuckuck, Rotmilan, Mäusebussard, Grünspecht, Turmfalke, Pirol, Eichelhäher, Elster, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Grauschnäpper, Heckenbraunelle, Buchfink, Grünfink, Kernbeißer, Stieglitz, Girlitz** wurden bei einer Begehung und somit zur Brutzeit innerhalb des UG in potenziell geeignete Habitate nachgewiesen (Brutzeitbeobachtung - BZB). Bruten dieser Arten sind somit ebenfalls möglich.

Unabhängig von diesen Begehungen erfolgte eine Abschätzung des Habitatpotenzials für weitere Arten. Die nachfolgenden Arten wurden während der Begehungen nicht erfasst. Da jedoch keine vollständige Brutvogelkartierung erfolgte, muss deren Vorkommen dem „Worst-Case-Ansatz“ folgend angenommen werden (potenzielle Brutvögel - pB): **Wachtel, Jagdfasan, Feldschwirl, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Schafstelze, Graumammer, Straßentaube, Türkentaube, Schwarzmilan, Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule, Wendehals, Kleinspecht, Buntspecht, Schwarzspecht, Grauspecht, Baumfalke, Neuntöter, Kolkrabe, Sumpfmeise, Weidenmeise, Schwanzmeise, Fitis, Sumpfrohrsänger, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Sperbergrasmücke, Klappergrasmücke, Sommergoldhähnchen, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig, Kleiber, Gartenbaumläufer Wacholderdrossel, Singdrossel, Rotkehlchen, Nachtigall, Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Feldsperling, Gimpel, Bluthänfling, Goldammer**. Es handelt sich hierbei überwiegend um Arten, die in gehölzstrukturierten Randbereichen brüten. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs ist davon auszugehen, dass die genannten Arten potenziell jeweils nur mit maximal 1 bis 2 Brutpaaren vorkommen. Die **Stockente** brütete laut Aussage der Grundstücksbesitzer im Jahr 2021 an dem naturnahen Gartenteich im zentralen Geltungsbereich. Diese Art wird daher aktuell ebenfalls als potenzieller Brutvogel geführt.



Tab. 1: Nachgewiesene und potenzielle Brutvogelarten im UG (Geltungsbereich zzgl. eines 100-m-Puffers) mit Einteilung in ökologische Gruppen. **Wertgebende** Vogelarten sind **hervorgehoben**.

VS-RL - Anh. I: Arten des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie

BNatSchG - §§: nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYS LAVY et al. 2020)

RL ST: Rote Liste der Brutvögel Sachsen-Anhalts (SCHÖNBRODT & SCHULZE 2017)

1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste

Status: Status im Geltungsbereich gemäß SÜDBECK et al. 2005: B – Brutvogel, BV – Brutverdacht, BZB – Brutzeitbeobachtung, pB – potenzieller Brutvogel)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VS-RL	BNatSchG	RL D	RL ST	Status
Bodenbrüter						
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	-		V	*	pB
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	-		k.A.	k.A.	pB
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	-		3	3	BZB
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	-		2	3	pB
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	-		2	3	pB
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	-		*	*	pB
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>				*	pB
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	-	§§	V	V	pB
Gebäude- und Nischenbrüter						
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-		*	*	BZB
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	-		k.A.	k.A.	pB
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-		V	3	B
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	-		3	*	BV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-		*	*	BZB
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-		*	V	B
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-		*	*	BZB
Arten der Gewässer						
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	-		*	*	pB
Gehölbewohner						
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	-		3	3	BZB
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-		*	*	B
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-		*	*	pB
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	I	§§	*	V	BZB
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	I	§§	*	*	pB
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	§§	*	*	BZB
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	-	§§	*	3	pB
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	-	§§	*	*	pB
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	-	§§	*	*	pB
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	-	§§	3	3	pB
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	-		3	*	pB
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-		*	*	pB
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	I	§§	*	*	pB



Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VS-RL	BNatSchG	RL D	RL ST	Status
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	§§	*	*	BZB
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	I	§§	2	*	pB
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	§§	*	*	BZB
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	-	§§	3	3	pB
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	I		*	V	pB
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	-		V	*	BZB
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-		*	*	BZB
Elster	<i>Pica pica</i>	-		*	*	BZB
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-		*	*	B
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	-		*	*	pB
Sumpfmehse	<i>Poecile palustris</i>	-		*	*	pB
Weidenmehse	<i>Poecile montanus</i>	-		*	*	pB
Blaumehse	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-		*	*	BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-		*	*	BV
Schwanzmehse	<i>Aegithalos caudatus</i>	-		*	*	pB
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-		*	*	pB
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-		*	*	BZB
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-		*	*	pB
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-		*	V	pB
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-		*	*	BZB
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-		*	*	pB
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	I	§§	1	3	pB
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-		*	*	pB
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-		*	*	B
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	-		*	*	pB
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	-		*	*	pB
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-		*	*	pB
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-		*	*	pB
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	-		*	*	BV
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-		*	*	pB
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-		3	V	B
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-		*	*	BV
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-		*	*	pB
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-		*	*	pB
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	-		V	V	BZB
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-		*	*	pB
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-		*	*	pB
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-		3	*	pB
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-		*	*	pB
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	-		V	V	pB
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-		*	*	BZB
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-		*	*	BZB
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-		*	*	BZB
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-		*	*	pB

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VS-RL	BNatSchG	RL D	RL ST	Status
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	-		*	*	BZB
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	-		3	3	pB
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-		*	*	BZB
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-		*	*	BZB
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-		*	*	pB

Aufgrund ausreichender Ausweichmöglichkeiten im Umfeld des B-Plangebietes können Auswirkungen auf Nahrungsgäste im Wirkraum des Vorhabens grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sie werden daher nicht betrachtet. Auch für Zug- und Rastvögel hat das Vorhaben aufgrund seiner Kleinflächigkeit keine Relevanz. Die großflächigen Äcker im weiteren Umfeld des Vorhabens stellen potenzielle Rasthabitats für einige Arten dar. Da diese durch das kleinflächige Vorhaben nicht beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Betrachtung der Zug- und Rastvögel im Folgenden nicht erforderlich.

Für Brutvögel im weiteren Umfeld des B-Plangebietes sind lediglich die optischen und akustischen Störreize artenschutzfachlich relevant. Unmittelbare Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Tötung und/oder Verletzung im Zuge eines möglichen Baugeschehens können ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Arten infolge von Schadstoff- oder Staubbelastungen können durch Einhaltung der geltenden umwelttechnischen Standards vermieden werden. Zu prüfen ist für diese Arten somit nur, ob baubedingt eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG eintritt.

Für die potenziell im Geltungsbereich des B-Plans brütenden Vogelarten (vornehmlich „Gebäude- und Nischenbrüter“ sowie „Gehölbewohner“) können baubedingte Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie mögliche Tötungen oder Verletzungen von Individuen nicht ausgeschlossen werden (Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 u. 2 BNatSchG). Hinzu kommen mögliche erhebliche Störungen durch Baulärm und menschliche Anwesenheit (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

5.3 Ergebnisse der Relevanzprüfung

Für die weitere Betrachtung im Rahmen der Konfliktanalyse sind die folgenden streng geschützten Arten bzw. Artengruppen relevant:

- **14 Fledermausarten**
- **7 Amphibienarten**
- **Zauneidechse**
- **78 Vogelarten**

Diese Arten bzw. Artengruppen werden in der weiteren Betrachtung einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

6. Konfliktanalyse und Herleitung von Artenschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Konfliktanalyse wird das Eintreten von Verbotstatbeständen konkret geprüft. Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten werden artspezifische Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen und/oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen hergeleitet. Die Verbote werden in der Regel einzelartbezogen oder bei ähnlichen ökologischen Ansprüchen und vergleichbaren Betroffenheiten auf Artengruppenebene abgehandelt.

6.1.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen:

Maßnahme V1: Zeitliche Beschränkung der Gehölzfällung und sonstiger Beräumungen zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung erfolgen Gehölzfällungen und sonstige Beräumungen (Abtrag von Oberboden) entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar. Durch diesen konfliktarmen Beräumungszeitraum kann eine Tötung/Verletzung von Eiern oder Jungtieren, eine Zerstörung oder Beschädigung besetzter Nester bzw. Quartiere sowie die Tötung oder Verletzung möglicher Amphibien im Sommerlebensraum wirksam vermieden werden.

Maßnahme V2: Kontrolle des Gehölzbestandes auf besetzte Niststätten und Fledermausquartiere

Sind Gehölzentnahmen zwingend in der Zeit von Anfang März bis Ende Juli erforderlich, ist zeitnah vor den Arbeiten eine Kontrolle aller betroffenen Gehölze auf besetzte Nester von Gehölzbrütern erforderlich. Bei nachgewiesenen Vogelbruten muss die Entfernung der betroffenen Gehölze bis zum Zeitpunkt des Ausfluges der Jungvögel ausgesetzt werden. Ebenso ist in diesem Zeitraum eine Kontrolle der von Fällungen bzw. Einkürzungen betroffenen Bäume mit Fledermaus-Quartierpotenzial auf die aktuelle Besiedlung notwendig.

Die Kontrollen und deren Dokumentation erfolgen durch ein sachkundiges Büro. Die Dokumentation ist anschließend an die zuständige untere Naturschutzbehörde zur Prüfung der Freigabe zu übergeben.

Maßnahme V3: Kontrolle von Gebäuden auf besetzte Niststätten und Fledermausquartiere

Sind Veränderungen an Gebäuden geplant (z. B. Anbau, Sanierung, Abriss) ist zeitnah vor den Arbeiten eine Kontrolle auf besetzte Nester von Gebäudebrütern und besetzte Fledermausquartiere erforderlich. Die Kontrollen und deren Dokumentation (Fotos) erfolgen durch ein sachkundiges Büro. Bei nachgewiesenen Vogelbruten müssen Arbeiten bis zum Zeitpunkt des Ausfluges der Jungvögel ausgesetzt werden. Sind dauerhafte Niststätten oder

Fledermausquartiere betroffen, ist vor jeglichen Maßnahmen eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. BNatSchG bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Maßnahme V4: Folienschutzzaun

Die zur Errichtung eines Parkplatzes vorgesehenen Grünfläche (Flurstück 279) stellt einen potenziellen Wanderungskorridor und Sommerlebensraum für Amphibien dar. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung/Verletzung muss vor Baubeginn mittels Folienschutzzaun eine Einwanderung von Amphibien in das direkte Baufeld des Flurstücks 279 verhindert werden.

Sollten weitere Bebauungen mit Baufeldfreimachung vor allem im Umfeld des Gartenteiches geplant werden, muss hier im Vorfeld die Notwendigkeit eines Folienschutzzauns geprüft werden. Die Koordination der Maßnahme erfolgt durch fachlich geeignete Personen mit entsprechenden Referenzen. Die Maßnahme sollte i. d. R. im Frühjahr (etwa ab Ende März/Anfang April) und somit vor der Reproduktion bzw. Wanderung beginnen.

Maßnahme V5: Schutz der Zauneidechse

Zur Verhinderung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt im Vorfeld der Baufeldfreimachung im Bereich des Flurstücks 272 (Abschieben des Oberbodens, Entfernung der Vegetationsstrukturen, Schutt-, Stein- und/oder Gehölzhaufen) eine Untersuchung der gesamten Eingriffsfläche hinsichtlich des Vorkommens von Zauneidechsen. Diese wird in der Hauptaktivitätszeit der Zauneidechse (Ende März bis Anfang September) durchgeführt. In Abhängigkeit von der Witterung (z. B. lang anhaltende Fröste), kann dieser Zeitraum variieren. Ein Negativnachweis ist erbracht, wenn nach drei erfolgten Begehungen keine Zauneidechsen festgestellt werden. Die Begehungen und deren Dokumentation erfolgen durch ein sachkundiges Büro. Die Dokumentation ist anschließend an die zuständige untere Naturschutzbehörde zur Prüfung der Freigabe zu übergeben.

Werden Zauneidechsen im geplanten Eingriffsbereich nachgewiesen, sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Geeignet hierfür ist eine vor Baufeldfreimachung erfolgende, fachgerechte Umsiedlung der Zauneidechsen in entsprechende Ersatzhabitats. Vor der Umsetzung ist ein entsprechendes Umsiedlungskonzept zu erstellen, welches durch die zuständige untere Naturschutzbehörde bestätigt werden muss.

6.1.2 Konfliktanalyse

6.1.2.1 Fledermäuse

Im Geltungsbereich ist das potentielle Vorkommen von 14 Fledermausarten, die durch geplante Bauvorhaben beeinträchtigt werden können, nicht auszuschließen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Verletzungs- und Tötungsverbot (Maßstab: Individuum)

Eine baubedingte Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabencharakters und der Mobilität der Arten auszuschließen. Eine Erfüllung des Verbotstatbestandes kann nur im Zusammenhang mit einer Zerstörung oder Beschädigung von Sommer-, Zwischen- bzw.

Winterquartieren im Geltungsbereich eintreten. Dies wird durch die **Maßnahmen V1 bis V3** wirksam vermieden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 kann das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Störungsverbot (Maßstab: lokale Population)

Da Fledermäuse überwiegend nachtaktiv sind, kann eine erhebliche Störung durch das normale tägliche Baugeschehen (Lärm, erhöhte Anwesenheit von Menschen) im Umfeld des Vorhabenbereiches ausgeschlossen werden.

Außerdem liegt in der Ortslage Räthern und daran angrenzende Bereiche bereits eine Vorbelastung hinsichtlich akustischer Störungen vor. Hinzu kommt, dass durch die Festsetzungen im B-Plan der jetzige Charakter der Ortslage und auch die darin zulässigen Nutzungen nicht wesentlich verändert werden. Große und damit auch längerfristige Bauvorhaben aus denen erhebliche optische und akustische Störungen mit negativen Auswirkungen auf lokale Populationen resultieren, sind demnach nicht zu erwarten.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG lässt sich ausschließen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme- und Beschädigungsverbot (Maßstab: Individuum / lokale Population)

Durch die **Maßnahme V1 bis V3** wird eine Auslösung des Verbotstatbestandes im Falle der Notwendigkeit einer Gebäudeveränderung sowie Baumfällung wirksam verhindert.

Das Auslösen des Verbotstatbestandes § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann durch die Umsetzung der Maßnahme V1 bis V3 verhindert werden.

6.1.2.2 Amphibien

Im Geltungsbereich, explizit im nordwestlichen Teil, ist das Vorkommen von 7 Amphibienarten, die durch geplante Bauvorhaben beeinträchtigt werden können, potenziell möglich.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Verletzungs- und Tötungsverbot (Maßstab: Individuum)

Die zur Errichtung eines Parkplatzes vorgesehenen Grünfläche (Flurstück 279) stellt einen potenziellen Wanderungskorridor und Sommerlebensraum für Amphibien dar. Baubedingt könnte es hier zu einer Tötung oder Verletzung einzelner Individuen kommen. Dies wird durch die **Maßnahmen V1 und V4** wirksam vermieden.

Durch die Maßnahmen V1 und V4 kann eine baubedingte Auslösung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verhindert werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Störungsverbot (Maßstab: lokale Population)

Der Verbotstatbestand der Störung gilt als erfüllt, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustands (EHZ) der lokalen Populationen eintritt. Dies ist dann der Fall, wenn eine Anzahl an Individuen betroffen ist, die befürchten lässt, dass die Überlebenschancen, die

Reproduktionsfähigkeit und der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population beeinträchtigt werden.

Da Amphibien überwiegend nachtaktiv sind, kann eine erhebliche Störung aller Amphibien durch das normale tägliche Baugeschehen (Lärm, erhöhte Anwesenheit von Menschen) im Umfeld des Vorhabenbereiches ausgeschlossen werden. Störungen durch indirekte Eingriffe in potenzielle Laichhabitats und Landlebensräume (Schadstoffeinträge) sind aufgrund der ausreichenden Entfernung zu potenziellen Laichgewässern und dem geplanten Bauvorhaben als Parkplatz auszuschließen.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung kann für Amphibien ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme- und Beschädigungsverbot (Maßstab: Individuum / lokale Population)

Bei der zur Errichtung eines Parkplatzes vorgesehenen Fläche (Flurstück 279) handelt es sich um eine dichtwüchsige Brennesselflur mit aufkommenden Gehölzen (Foto 28), welche einen potenziellen Sommerlebensraum für Amphibien darstellt. Aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Vorhabens und da angrenzende, potenzielle Habitatstrukturen nicht berührt werden, stehen den potenziell vorkommenden Individuen ausreichend Ausweichflächen im Umfeld zu Verfügung (Grünflächen entlang der Gräben, angrenzende Pferdekoppeln, Ackerfläche). Die ökologische Funktion der FuR im räumlichen Zusammenhang bleibt somit weiterhin gewahrt.

Die Auslösung des Verbotstatbestandes kann ausgeschlossen werden.

6.1.2.3 Reptilien

Im Bereich des Flurstücks 272 ist das Vorkommen einer kleineren Zauneidechsenpopulation zwar äußerst unwahrscheinlich, kann gegenwärtig aber nicht sicher ausgeschlossen werden. Bei baubedingten Eingriffen kann es demnach potenziell zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit zu einer Tötung/Verletzung von Zauneidechsen kommen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Verletzungs- und Tötungsverbot (Maßstab: Individuum)

Eine mögliche Bebauung im Bereich des Flurstücks 272 geht mit der Entfernung des Oberbodens einschließlich der Vegetationsschicht und der vorhandenen Substrathaufen einher. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung sollte im Vorfeld der Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens, Entfernung der Vegetationsstrukturen und Substratablagerungen) eine gezielte Suche nach Zauneidechsen erfolgen. Im Falle des Nachweises muss vor Baubeginn eine fachgerechte Umsiedlung der Art aus der direkten Eingriffsfläche in geeignete Ersatzhabitats erfolgen (**Maßnahme V5**).

Eine vorhabenbedingte Auslösung des Verletzungs- und Tötungsverbotes kann somit ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Störungsverbot (Maßstab: lokale Population)

In geeigneten Habitats können Zauneidechsen ein hohes Maß an Lärm und sonstigen Beunruhigungen tolerieren. So siedeln sie z. B. an aktiven Bahnstrecken, an Straßenböschungen

oder auch in Kleingartenanlagen. Hinzu kommt, dass der Geltungsbereich bereits zum jetzigen Zeitpunkt Störungen unterliegt (aktiver Reiterhof, Straßenverkehr, Spaziergängern, Radfahrern etc.). Für Zauneidechsenvorkommen im Umfeld des Eingriffsbereiches können erhebliche bau- oder betriebsbedingte Störungen somit ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme- und Beschädigungsverbot (Maßstab: Individuum / lokale Population)

Im Zuge der Erd- und Bauarbeiten ist mit der dauerhaften Zerstörung eines potenziellen Zauneidechsenlebensraumes zu rechnen. Dabei sind insbesondere die Versteckstrukturen und Nahrungshabitate (krautige Staudenflur, Wiesen, Stein-, Schutt- und Holzablagerungen) von großer Bedeutung für die Art. Die Beseitigung dieser Strukturen würde, im Falle des Nachweises der Art auf der direkten Eingriffsfläche, eine Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten. Bei tatsächlichem Nachweis der Zauneidechse muss im Vorfeld der Realisierung von Bauvorhaben ein Ersatzhabitat im Umfeld des Eingriffs geschaffen werden (**Maßnahme V5**).

6.1.2.4 Avifauna

Innerhalb des Geltungsbereichs zzgl. 100-m-Puffer konnten insgesamt 78 potenzielle Brutvogelarten ermittelt werden, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Verletzungs- und Tötungsverbot (Maßstab: Individuum)

Eine baubedingte Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabencharakters und der Mobilität der Arten auszuschließen. Eine Erfüllung des Verbotstatbestandes kann nur im Zusammenhang mit einer Zerstörung oder Beschädigung von Niststandorten von im Geltungsbereich brütenden Arten eintreten (Zerstörung von Gelegen oder Tötung/Verletzung nicht flügger Jungtiere). Dies wird durch die **Maßnahmen V1 bis V3** wirksam vermieden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 kann das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Störungsverbot (Maßstab: lokale Population)

In der Ortslage Räthern und daran angrenzende Flächen liegt bereits eine Vorbelastung hinsichtlich optischer und akustischer Störungen vor. Es ist demnach davon auszugehen, dass hier vorrangig nur weniger störanfällige Brutvögel des Siedlungsbereiches wie z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Blaumeise, Hausrotschwanz oder Rotkehlchen nisten, die das Baugeschehen und die daraus resultierenden Störungen tolerieren können. Hinzu kommt, dass durch die Festsetzungen im B-Plan der jetzige Charakter der Ortslage und auch die darin zulässigen Nutzungen nicht wesentlich verändert werden. Große und damit auch längerfristige Bauvorhaben, aus denen erhebliche optische und akustische Störungen mit negativen Auswirkungen auf lokale Populationen resultieren, sind demnach nicht zu erwarten. Ein möglicher zeitweiliger Verlust einzelner Brutplätze führt nicht zu einer Verschlechterung des EHZ der lokalen Populationen, da im Umfeld ausreichend störungsfreie Habitate für die betroffenen Arten vorhanden sind.



Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme- und Beschädigungsverbot (Maßstab: Individuum / lokale Population)

Eine Erfüllung des Verbotstatbestandes kann durch eine baubedingte Zerstörung oder Beschädigung von im Geltungsbereich gelegenen Niststandorten eintreten (baubedingte Zerstörung von Gelegen und Nestern in Bäumen und an Gebäuden). Zur sicheren Vermeidung des Verbotstatbestandes sind die **Maßnahmen V1 bis V3** anzuwenden.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG lässt sich unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 ausschließen.

6.2 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Zuge der allgemeinen und projektspezifischen Abschichtung wurde eine mögliche Betroffenheit von 14 Fledermausarten, 7 Amphibienarten, Zauneidechse und 78 Vogelarten ermittelt.

Wesentliche Aufgabe des ASB ist es zu beurteilen, welche Flächen welche potenziellen Nutzungen zulassen, um die Genehmigungsfähigkeit aus artenschutzrechtlicher Sicht zu gewährleisten.

Die Überprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 bei keiner der betroffenen Arten zur Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG führt.

Tab. 2: Übersicht über das Eintreten von Zugriffsverboten und zum Bedarf einer Ausnahme.

Art/ Artengruppe	Verletzen/Töten § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG	Störung § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG	Schädigung FuR § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG	Ausnahme notwendig
14 Fledermausarten	nein mit Maßnahme V1 bis V3	nein	nein mit Maßnahme V1 bis V3	nein
7 Amphibienarten	nein mit Maßnahme V1 und V4	nein	nein	nein
Zauneidechse	nein mit Maßnahme V5	nein	nein mit Maßnahme V5	nein
78 potenzielle Brutvogelarten	nein mit Maßnahme V1 bis V3	nein	nein mit Maßnahme V1 bis V3	nein

7. Literaturverzeichnis

Gesetze und sonstige rechtliche Grundlagen

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

FFH-RL: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 31. Mai 1992. vom 21.05.1992 (Abl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992), zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 08.11.1997).

VS-RL: Vogelschutzrichtlinie - (Richtlinie 2009/147/EG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Literatur und sonstige Quellen

LAU [LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT] (2018): Arbeitskarten zur Verbreitung der Fledermäuse in Sachsen-Anhalt Karten für die FFH-Berichtspflichten – Stand April 2018: 15 S.

LBV-SH - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau. - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Kiel: 63 S.

REICHHOFF, L.; KUGLER, H., REFIOR, K.; WARTHEMANN, G (2001).: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts. Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt (Stand 01.01.2001). - Auftraggeber: Landesamt für Umweltschutz, veröffentlicht als CD

RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHRER, J.; SÜDBECK, P.; SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 6. Fassung. - Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

SCHÖNBRODT, M.; SCHULZE, M. (2017): Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt, 3. Fassung, Stand: November 2017. - Apus 22 (Sonderheft).

SÜDBECK, P.; ANDRETTZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K.; SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.



ANHANG

Fotodokumentation



Foto 1

Pferdekoppeln im Westen des Geltungsbereiches mit nährstoffreichem Glatthafergrünland.

16.06.2022



Foto 2

Kotspuren an Dachbalken deuten auf Niststätten – wahrscheinlich Haussperling – hin (Gelände Reiterhof).

16.06.2022



Foto 3

Spalten am Dachansatz als Einflugöffnung in potentielle Spaltenquartiere für Fledermäuse (Gelände Reiterhof).

16.06.2022

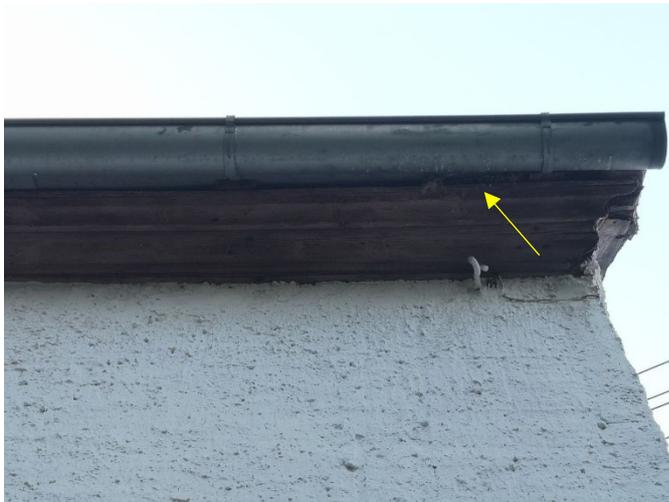


Foto 4

Vogelnest (wahrscheinlich Haussperling) im Bereich des Dachansatzes (Gelände Reiterhof).

16.06.2022



Foto 5

Artenarme Wiese auf Freifläche südlich des Reiterhofes (potenzieller Teillebensraum für Reptilien).

16.06.2022



Foto 6

Besetztes Freibrüternest (Ringeltaube) in Walnuss (*Juglans regia*) auf Freifläche südlich des Reiterhofes.

16.06.2022



Foto 7

Ablagerungen auf Freifläche südlich des Reiterhofes mit Habitatpotenzial für Reptilien.

16.06.2022



Foto 8

Schutt- und Steinhaufen mit Ruderalvegetation auf Freifläche südlich des Reiterhofes mit Eignung als Reptilienhabitat.

16.06.2022



Foto 9

Totholzhaufen mit Ruderalvegetation auf Freifläche südlich des Reiterhofes mit Eignung als Reptilienhabitat.

16.06.2022



Foto 10

Gartenteich auf Wohngrundstück
im Zentrum des Geltungsbereichs.

23.06.2022



Foto 11

Grabenbegleitende Gehölze
entlang der Südgrenze des
Geltungsbereiches.

16.06.2022



Foto 12

Pappel an Südgrenze der
Geltungsbereiches mit mehreren
Spechthöhlen.

16.06.2022



Foto 13

Ahorn mit Quartier-/Nistpotenzial.

16.06.2022



Foto 14

Birke mit Baumhöhle.

16.06.2022



Foto 15

Grabenbegleitende Gehölze im Westen des Geltungsbereiches.

16.06.2022



Foto 16

Pflaume im Nordosten des Geltungsbereiches mit mehreren Spechthöhlen.

16.06.2022



Foto 17

Straßenbegleitende Baumreihe im Norden des Geltungsbereiches.

16.06.2022



Foto 18

Öffentliche Grünanlage mit platzprägender Winterlinde (Thomas-Müntzer-Platz).

16.06.2022

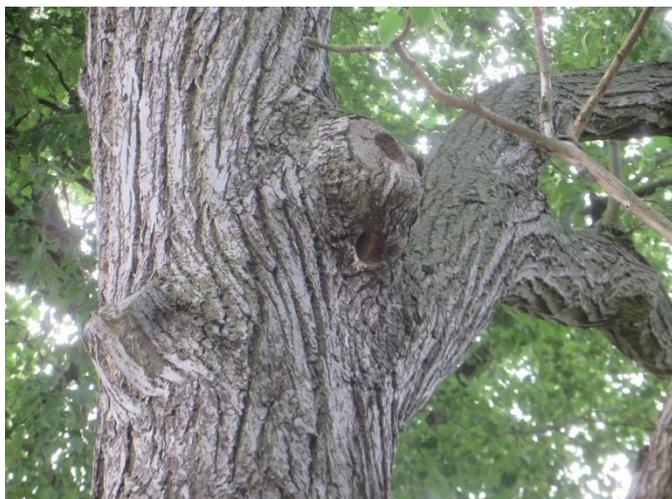


Foto 19

Winterlinde mit Spechthöhle unter Astansatz (Thomas-Müntzer-Platz).

16.06.2022



Foto 20

Pappel mit Spechthöhle im Stamm (Thomas-Müntzer-Platz).

16.06.2022



Foto 21

Stark beschatteter,
wasserführender Graben an
Ortgrenze des Geltungsbereiches
direkt nördlich des Flurstücks 279.

16.06.2022



Foto 22

Graben abschnittsweise
aufgestaut.

16.06.2022



Foto 23

Besetztes Nest der
Rauchschwalbe (Gelände
Reiterhof).

16.06.2022



Foto 24

Kotspuren von Sperling an
Wohngebäude.

16.06.2022



Foto 25

Haussperling in
Mehlschwalbennest.

16.06.2022



Foto 26

Nest einer Taube auf Lampe des
Stallgebäudes.

16.06.2022



Foto 27

Ostgiebel eines Wohngebäudes
mit Mehlschwalbennestern.

16.06.2022



Foto 28

Bereiche des geplanten
Parkplatzes mit Brennesselflur
und aufkommenden Gehölzen
(Flurstück 279).

16.06.2022