

Maßnahme V 3: Kontrolle Gebäude 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 V 4: Folienschutzzaun

Die zur Errichtung eines Parkplatzes vorgesehenen Grünfläche (Flurstück 279) stellt einen potenziellen Wanderungskorridor und Sommerlebensraum für Amphibien dar. Zur Vermeidung des Verbotsstandes 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, Schutz-, 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. langanhaltende 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 Ersatzhabitate. Vor der Umsetzung ist ein entsprechendes Umsiedlungskonzept zu erstellen, welches durch die zuständige untere Naturschutzbehörde bestätigt werden muss.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Räthern" in der Gemarkung Teicha der Gemeinde Petersberg aufgrund des Beschlusses vom 18.05.2022.

Gemeinde Petersberg, den 05.08.2022

(R. Krimm)
Bürgermeister



2. Der Gemeinderat hat am 18.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes "Räthern" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Petersberg, den 05.08.2022

(R. Krimm)
Bürgermeister



3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Räthern" in der Gemarkung Teicha, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022 während der Zeiten

Montag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Bauverwaltung der Gemeinde Petersberg, Götschetalstr. 15 in 06193

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.2022 zur Abgabe einer Stellung zum 2. Entwurf aufgefordert worden.

Gemeinde Petersberg, den 24.01.2023

(R. Krimm)
Bürgermeister



9. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat die Stellungnahmen der sowie von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemeinden und -städte zu beiden Entwürfen am 15.03.2023 geprüft und Das Ergebnis ist den Behörden und den Bürgern am 16.03.2022 schriftlich

Gemeinde Petersberg, den 04.05.2023

(R. Krimm)
Bürgermeister



10. Der Gemeinderat hat am 15.03.2023 den 3. Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Die mit Anlagen wurde gebilligt.

Gemeinde Petersberg, den 04.05.2023

(R. Krimm)
Bürgermeister



11. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes "Räthern" in Teicha der Gemeinde Petersberg, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 17.04.2023 bis einschließlich 02.05.2023 zeitlich verkürzt während der Zeiten

Montag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Bauverwaltung der Gemeinde Petersberg, Götschetalstr. 15 in 06193 Petersberg OT Wallwitz ausgelegen. Die Bekanntmachung sowie der 3. Entwurf war ebenso vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, a zu den geänderten Teilen, zu dem 3. Entwurf von jedermann schriftlich (s.oertel@gemeinde-petersberg.de) und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg Nummer 4 vom 05.04.2023 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg

Gemeinde Petersberg, den 06.06.2023



12. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.2023 zur Abgabe einer Stellung den geänderten Teilen zum 3. Entwurf aufgefordert worden.

Gemeinde Petersberg, den 06.06.2023

(R. Krimm)
Bürgermeister



13. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat die Stellungnahmen von den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde zum 3. Entwurf am 21.06.2023 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Behörden und den Bürgern am 23.06.2023 schriftlich

Gemeinde Petersberg, den 23.06.2023



14. Der Bebauungsplan "Räthern" in der Gemarkung Teicha wurde per Beschluß des Gemeinderates am 21.06.2023 als Satzung beschlossen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Räthern" in der Gemarkung Teicha, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022 während der Zeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Bauverwaltung der Gemeinde Petersberg, Götschetalstr. 15 in 06193 Petersberg OT Wallwitz ausgelegen. Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausführlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf war ebenso vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg Nummer 7, Jahrgang 31, vom 03.06.2022 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg.

Gemeinde Petersberg, den 05.08.2022



4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 23.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Petersberg, den 05.08.2022



5. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte zum Entwurf am 26.10.2022 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Behörden und den Bürgern am 15.11.2022 schriftlich mitgeteilt worden.

Gemeinde Petersberg, den 24.01.2023



6. Der Gemeinderat hat am 26.10.2022 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Räthern" beschlossen und zur Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Die Begründung mit Anlagen wurde gebilligt.

Gemeinde Petersberg, den 24.01.2023



7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Räthern" in Teicha der Gemeinde Petersberg, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 12.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023 während der Zeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Bauverwaltung der Gemeinde Petersberg, Götschetalstr. 15 in 06193 Petersberg OT Wallwitz auslegen. Die Bekanntmachung sowie der 2. Entwurf war ebenso vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem 2. Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail (s.oertel@gemeinde-petersberg.de) und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg Nummer 13, Jahrgang 31, vom 02.12.2022 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg.

Gemeinde Petersberg, den 24.01.2023



den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum 3. Entwurf am 21.06.2023 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Behörden und den Bürgern am 23.06.2023 schriftlich mitgeteilt worden.

Gemeinde Petersberg, den 23.06.2023



14. Der Bebauungsplan "Räthern" in der Gemarkung Teicha wurde per Beschluss des Gemeinderates am 21.06.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2023 gebilligt.

Gemeinde Petersberg, den 01.08.2023



15. Der Bebauungsplan "Räthern" in Teicha der Gemeinde Petersberg wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Petersberg, den 07.08.2023



16. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Räthern" in Teicha der Gemeinde Petersberg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg vom 01.09.2023 Ausgabe Nr. 10, Jahrgang 32 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechte (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschärfungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Räthern" in Teicha ist mit seiner Bekanntmachung getreten.

Gemeinde Petersberg, den 04.09.2023



URSCHRIFT

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 21.06.2023 der Bebauungsplan "Räthern" in Teicha nach § 10 Abs. 1 BauGB der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.



Gemeinde Petersberg

Bebauungsplan "Räthern" in der Gemarkung Teicha

SATZUNG

Planungshoheit:

Gemeinde Petersberg
Götschetalstraße
06193 Petersberg

Mai 2023

Entwurf und Verkehrsbetreuung:

Gloria Sparfeld
Architekten und
Halberstädter Straße
06112 Halle/Saale

M 1 : 500

Bearbeiter:

C. Woitschach /