

Gemeinde Muldestausee

Einbeziehungssatzung

„Am Dorfplatz“ in Mühlbeck

nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Begründung zur Satzung

Planungshoheit: Gemeinde Muldestausee
OT Pouch
Neuwerk 3
06774 Muldestausee

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

Planungsstand: Juni 2017

Inhaltsverzeichnis

A	Vorbemerkungen	3
1.	Gesetzliche Grundlage.....	3
2.	Ziele der Aufstellung	3
B	Planungsrechtliche Einordnung und Verfahren	4
1.	Planungsrechtliche Voraussetzung	4
2.	Landes- und Regionalplanung	6
3.	Flächennutzungsplanung.....	8
4.	Planungsverfahren	8
C	Beschreibung des Baugebietes.....	9
1.	Lage und Größe.....	9
2.	Bestand.....	10
3.	Geplante bauliche Nutzung	10
4.	Denkmalschutz	11
5.	Abfall / Bodenschutz	11
6.	Altlasten.....	12
7.	Kampfmittelverdachtsflächen.....	12
8.	Bergbauliche Belange	12
9.	Lärmimmissionen	13
10.	Luftimmissionen	13
D	Hinweise und Angaben aus der Beteiligung nach § 4 BauGB.....	14
1.	Abfallrecht.....	14
2.	Geologische Belange	16
3.	Kataster- und Vermessungswesen.....	17
4.	Grundwasser	17
E	Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	17
1.	Verkehrerschließung.....	17
2.	Trinkwasser / Löschwasser	18
3.	Schmutzwasser	18
4.	Regenwasser	19
5.	Elektroenergieversorgung	19
6.	Gasversorgung.....	19
7.	Abfall	19
8.	Telekommunikation	20
F	Naturhaushalt	21
1.	Schutzgüter.....	21
2.	Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter	22
3.	Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs	23
4.	Artenschutz.....	25
5.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	25
6.	Bewertung der Fläche	26
7.	Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen	29
8.	Maßnahmen zum Artenschutz	30
9.	Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen.....	30
10.	Maßnahmen zum Schutz des Bodens	30
	Anlage 1 – Lage in der Ortschaft.....	31
	Anlage 2 – Grünordnerischer Bestandsplan.....	32
	Anlage 3 – Grünordnerischer Begleitplan	33
	Anlage 4 – Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste	34
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	

A Vorbemerkungen

1. Gesetzliche Grundlage

Die Grundlage für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)

2. Ziele der Aufstellung

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung soll für Teilbereiche der Flurstücke 1039 und 864 der Flur 3 der Gemarkung Mühlbeck das Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden.

Ziel einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um diese als Bauland zu entwickeln.

Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB. Dies bedeutet, dass sich die Entwicklung dieser Fläche bzw. eine künftige Wohnbebauung in die Eigenart der vorhandenen Umgebungsbebauung einzufügen hat. Hierbei sind als Maßstab die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbaubare Grundstücksfläche heranzuziehen.

Die Gemeinde hat das Grundstück veräußert mit der Zielstellung, dass sich an dieser Stelle eine Wohnbebauung etabliert. Als Bauinteressent tritt eine junge Familie auf, die den Wunsch haben ein Eigenheim in Mühlbeck zu errichten. Hierin besteht die Übereinstimmung zwischen den Interessen der Gemeinde Muldestausee potenziellen Bauwilligen Voraussetzungen zur Niederlassung im Gemeindegebiet zu bieten.

Mit der Nutzung des Grundstückes als Bauland wird der Fortbestand von Mühlbeck als kleine Ortschaften gestärkt.

B Planungsrechtliche Einordnung und Verfahren

1. Planungsrechtliche Voraussetzung

Zur Schaffung von Rechtsklarheit bezüglich der Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB zum Außenbereich nach § 35 BauGB enthält der § 34 Abs. 4 BauGB Ermächtigungen an die Gemeinden, städtebauliche Satzungen zu erlassen.

Die städtebaulichen Satzungen dienen der Fortentwicklung vorhandener Siedlungsansätze und Ortsteile, ohne dass es dazu eines sonst notwendigen Bebauungsplanes bedarf. Auf diese relativ einfache Weise kann neues Baurecht geschaffen werden.

Durch die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

In der Gemarkung Mühlbeck soll eine Einbeziehungssatzung aufgestellt werden.

Voraussetzung für die Aufstellung dieser Satzungen ist, dass

- a) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter, den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, bestehen.

zu a) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet, wenn eine über die Kriterien des § 34 Abs. 1 bis Abs. 3a BauGB hinausgehende Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht oder nur begrenzt erforderlich ist.

Konkret bedeutet dies, dass sich das Vorhaben nach

- Art und Maß der baulichen Nutzung,
- der Bauweise und
- der überbaubaren Grundstücksfläche

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Zusätzlich muss die Erschließung gesichert sein, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus dürfen von den Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden/Städten erwartet werden.

- Der Maßstab für das „sich Einfügen“ des Vorhabens ist hinsichtlich von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche aus der näheren Umgebung abzuleiten.

zu c) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

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

- Mit der Einbeziehungssatzung „Am Dorfplatz“ ist kein Vorhaben welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

zu d) 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 der Satzung „Am Dorfplatz“ erfolgt keine Beeinträchtigung zuvor genannter Schutzgüter.

Es ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Satzung 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. Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist somit gegeben.

Damit entspricht die Einbeziehungssatzung der planerischen Vorstellung zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Muldestausee für den Ortsteil Mühlbeck.

2. Landes- und Regionalplanung

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

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006).
- Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg" (STP Windenergie vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, In Kraft getreten am 26.07.2014)

Die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, die ebenso wie die im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Ziele der Raumordnung entsprechend § 4 Abs. 1 ROG sind zu beachten.

Gemäß § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 4.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Im Hinblick auf die Vorgaben des REP A-B-W ist zu beachten, dass alle hierin getroffenen Festlegungen der Kapitel

5.1 "Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016) und

5.2 "Zentralörtliche Gliederung" mit dem am 26.07.2014 erfolgtem Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP "Dasein") außer Kraft getreten und somit nicht mehr anwendbar sind. Der STP "Dasein" konkretisiert nunmehr die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur und somit auch die Festlegungen zu den zentralen Orten.

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.

Das Vorhabengebiet bindet direkt an eine vorhandene, voll ausgebaute, öffentliche Straße an, in welcher bereits alle für eine Wohnbebauung erforderlichen Medien (Ver- und Entsorgung) in hinreichendem Maß zur Verfügung stehen.

Nach städtebaulichen Kriterien befindet sich der Geltungsbereich im Außenbereich, am Rand der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Muldestausee.

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Einbeziehung der Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil geplant.

- Nach Ziel 26 LEP 2010, haben sich Orte ohne eine zentralörtliche Funktion bei der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten.

Der Bedarf an diesem einen Baugrundstück ist aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Muldestausee (Mühlbeck) hervorgerufen worden. Der Anspruch ist daraus gewachsen, dass eine junge Familie in Nachbarschaft zu den Eltern ein Wohnhaus errichten möchte. Kleine Ortschaften wie Mühlbeck sind zu ihrem Fortbestand gerade auch auf die Ansiedlung / Nicht-Weggang junger Familien angewiesen. Der geschaffene neue Wohnraum ist ausschließlich auf den Eigenbedarf der Gemeinde Muldestausee ausgerichtet.

Sachlicher Teilplan (STP DV)

- Entsprechend Ziel 4 STP "Dasein" sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen.

Generell ist es notwendig, dass der Innenbereich in den bewohnten Ortsteilen gestärkt werden muss. Jedoch sind in der Gemeinde Muldestausee kaum Baulücken sowie Brachflächen vorhanden. Somit ist Gemeinde gezwungen auf die Randgebiete durch die Entwicklung von Einbeziehungssatzungen auszuweichen.

Mit der in Rede stehenden Einbeziehungssatzung wird kein Konfliktpotenzial gesehen, da gemäß Grundsatz 12 LEP 2010 hier eine maßvolle und behutsame, städtebauliche Entwicklung betrieben wird. Es erfolgt keinerlei Ausdehnung in den freien Landschaftsraum. Durch die Ausweisung des Baugrundstückes entsteht keine Splitterfläche. Es werden keine Flächen zerschnitten. Lediglich wird eine geringe Abrundung der Ortslage vorgenommen.

Zielstellung der Gemeinde ist es nicht nur den vorhandenen Bestand zu erhalten und somit jegliche weitere Entwicklung für die ortsansässige Bevölkerung zu unterbinden.

Regionaler Entwicklungsplan A-B-W

Für das Vorhabengebiet wurden im REP A-B-W folgende Erfordernisse der Raumordnung bestimmt:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (G 19)

3. Flächennutzungsplanung

Die Einbeziehungssatzung hat die Darstellung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich Ausdehnung und Nutzungsart zu beachten.

Die Ortschaft Mühlbeck hat als damals noch selbstständige Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Satzungsbereich liegt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan unmittelbar im Bereich der ausgewiesenen Wohnbaufläche. Rückwärtig zum Planbereich ist landwirtschaftlichen Nutzfläche dargestellt.

Damit entspricht die Einbeziehungssatzung der planerischen Vorstellung zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Muldestausee für den Bereich in Mühlbeck.

4. Planungsverfahren

Bei der Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit ohne frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen. Man kann davon ausgehen, dass die frühzeitige Information bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes abgeklärt worden ist.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB findet in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Während dieser Offenlage werden die Planunterlagen am Verwaltungssitz Gemeinde Muldestausee in Pouch zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen und es kann Auskunft verlangt werden.

Gemäß § 4 BauGB wurden im Rahmen des Planverfahrens die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und –städte zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden in öffentlicher Gemeinderatssitzung ausgewertet und abgewogen.

C Beschreibung des Baugebietes

1. Lage und Größe

Der Geltungsbereich befindet sich in östlich der Ortslage von Mühlbeck, östlich des Dorfplatzes. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.400 m² und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 1039 und 864 der Flur 3 in der Gemarkung Mühlbeck.



Quelle: Gemeinde Muldestausee, 2017

Im Norden bildet eine Grünfläche mit Einzelbäumen die direkte Grenze, in deren Anschluss sich bewirtschaftete Ackerflächen anschließen. Im Süden, nach dem Wanderweg, schließt sich eine Wohnbebauung an. Östlich des Plangebietes ist ebenfalls bewirtschafteter Acker dominierend, welcher in ca. 2 m Gefälle gelegen ist.

Im Westen findet sich die Bebauung rund um den Dorfplatz wieder. Das Plangebiet grenzt an eine öffentliche Straße an sowie an einen Wanderweg bzw. Landwirtschaftsweg, welcher eine Verbindung von Mühlbeck zum Muldestausee darstellt.

2. Bestand

Wohngebäude befinden sich westlich entlang der Straße „Mühlenweg“. Ein Wohngrundstück grenzt an den Feldweg (Wanderweg) bzw. südlich an das Plangebiet an. Bei der Wohnbebauung der näheren Umgebung handelt es sich um freistehende Gebäude, größtenteils mit Höfen, die in offener Bauweise errichtet und von Gartenflächen umgeben sind.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst überwiegend unbebaute Flächen. Auf der Planfläche befindet sich ein aufgeschütteter Hügel. Dieser Hügel ist durch die vielfältigen Veränderungen in diesem Bereich auf Grund des Abbaus der Braunkohle im Tagebau und der Veränderungen der Entwässerungssituation entstanden.

Dort steht auch noch ein kleines Pumpenhaus. Dieses war für die Elektrosteuerung der Entwässerung des ehemaligen Tagebaus Muldenstein zuständig. Einzelne Betonplatten sind Zeitzeugen der Entwässerungsanlagen wie Funktionsbrücken u dgl.m. Die Schächte bzw. Entwässerungstollen im Untergrund sind nach derzeitigem Kenntnisstand verfüllt worden. Ein Entwässerungsgraben ging durch das Plangebiet hindurch bis zum Dorfplatz. Dort befand sich auch ein Spülbecken. Dieses fing den ehemaligen Bachverlauf des Rotebachs auf, welcher mittels Schleuderbetonrohren verrohrt worden war.

Hinweis: Wegen evtl. komplizierterer Baugrundverhältnisse ist durch den Eigentümer im Hinblick auf eine künftige Bebauung vorsorglich die Erstellung eines Baugrundgutachtens zu veranlassen.

Entlang der Straße „Mühlenweg“ befindet sich ein straßenbegleitender Entwässerungsgraben. Des Weiteren befinden sich dominante Einzelbäume (Linde und Pappel) auf dem Grundstück.

Der überwiegende Teil der zukünftigen Baufläche ist nicht bebaut und stellt sich als Rasenfläche dar. Zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und zur Straßenverkehrsfläche hin wird der Bereich nicht eingegrenzt.

3. Geplante bauliche Nutzung

Mit der Aufstellung der Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit von einer Wohnbebauung einschließlich Nebengelass auf derzeit ungenutzter Grünfläche geschaffen werden.

Aufgrund der Eigenart der Satzung sind im Geltungsbereich der Satzung nur solche Vorhaben zulässig, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Wesentliches Beurteilungskriterium für die Zulässigkeit von Vorhaben ist der Maßstab des Einfügungsgebotes in die nähere Umgebung. Dies wird anhand folgender Kriterien beurteilt: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.

Maßgebend für das Einfügen nach dem Kriterium „Maß der baulichen Nutzung“ ist z.B. die wahrnehmbare Erscheinung eines Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung wie Geschossigkeit, Dachformen, Trauf- oder Firsthöhen.

Die geplante Bebauung hat sich an die Eigenart der vorhandenen Umgebungsbebauung anzupassen, wobei die Dachform frei wählbar ist. Eine einheitliche Firstausrichtung oder Dachform ist in der näheren Umgebung nicht klar festzustellen. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll ein Haus in Bungalowstil, ohne Keller mit einem Walmdach (4 geneigte Dachflächen) entstehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, welches der maximalen Zulässigkeit einer möglichen Bebauung darstellt.

Im Geltungsbereich sind Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 (1) BauNVO zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind nach § 14 BauNVO im gesamten Plangebiet auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Innerhalb dieser festgesetzten Baugrenze darf die Wohnbebauung erfolgen.

4. Denkmalschutz

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen, sowie archäologische Kulturdenkmale sind zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung im Planbereich nicht bekannt. Einzig befindet sich ein ehemaliges Pumpenhaus auf dem Grundstück, welches im Zuge der Planung zurückgebaut werden soll. Nach derzeitigem Kenntnisstand steht ein solches nicht unter Denkmalschutz.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet auftretender archäologischer Funde wird dennoch hingewiesen. Nach § 9 DSchG LSA sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

5. Abfall / Bodenschutz

Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit Abfällen sind einzuhalten. Die Verwertung hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen gegenüber dem Wohl der Allgemeinheit vermieden werden.

Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden. Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und §§ 1, 2 und 4 BBodSchG in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden.

Für den Einbau von Bodenaushub gelten die Zuordnungswerte nach LAGA (Technische Regeln für die Verwertung Nr. 20), wobei der Einbau von Bodenaushub auf dem Grundstück nur mit Gehalten $\leq Z 0$ zulässig ist. Mutterboden und Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verwendet wird, ist einer Verwertung zuzuführen.

Bauschutt und Baustellenabfälle sind getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Hierbei wird auf die ab 01.01.2003 geltende Gewerbeabfallverordnung sowie auf die ab 01.03.2003 geltende Altholzverordnung verwiesen. Grundsätzlich sind nur nicht verwertbare Abfälle zu beseitigen. Insgesamt sind die jeweiligen Nachweisvorschriften zu beachten.

6. 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.

Auf dem Planbereich selbst sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren (§2, §3 BodSchAG 2002).

7. Kampfmittelverdachtsflächen

Ein Verdacht auf Kampfmittel ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Da Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können, hat bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen grundsätzlich eine Rückfrage beim zuständigen Amt auf Kampfmittelverdacht zu erfolgen.

8. Bergbauliche Belange

Das Territorium um Mühlbeck ist in vielfältiger Weise über viele Jahrzehnte hinweg durch den Bergbau geprägt. Das in Rede stehende Plangebiet selbst ist nicht durch Abgrabungen betroffen gewesen, wohl aber durch die bergbaulichen Begleiterscheinungen in Bezug auf die Veränderungen der gesamten Entwässerungssystematik der Region einbezogen gewesen.

Zur Abklärung der Untergrundverhältnisse ist ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen, um Bergschäden oder andere altbergbaubedingten Einwirkungen im Satzungsbe-
reich ausschließen zu können.

Um die Aussagen zum Bergbau zu präzisieren, gerade weil Mühlbeck zwischen dem Muldestausee und der Goitzsche als ehemaligen Tagebaurestlochkomplex liegt, wurde das Landesamt für Geologie und Bergwesen um eine Stellungnahme gebeten.

9. Lärmimmissionen

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
- der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau"

Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist.

Bei den 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.

Von der Umgebungsbebauung in Mühlbeck ausgehende Lärmbelastungen (Gewerbebetriebe) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

10. Luftimmissionen

Heizungsanlagen

Zur Minimierung einer Belastung der Luft durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind die Festlegungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) zu beachten.

Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Feuerungsanlagen zur Wärme- oder Warmwassererzeugung unterliegen, in Abhängigkeit vom Brennstoffeinsatz und der Feuerungswärmeleistung der Anlage, den Anforderungen der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV.

Landwirtschaftliche Fläche

Im Umfeld sowie angrenzend an das Grundstück werden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen kann es saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen kommen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die zukünftigen Nutzer davon Kenntnis haben und mit den Emissionen während der Mäh- bzw. Erntezeit vertraut sind.

D Hinweise und Angaben aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

1. Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld stehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen zur Errichtung der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden:

1. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, Bundesgesetzblatt (BGBl.) I S. 212). Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund- /Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen.
In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997. Aufgrund der beschriebenen Historie bzw. der Verbindung des Plangrundstückes zu ehemaligen bergbaulichen Tätigkeiten sollte bei den erforderlichen Aushubarbeiten zur Errichtung der Wohnbebauung auf organoleptisch (geruchlos, visuell) auffälligen Erdaushub geachtet werden. Wenn auffälliger Erdaushub anfällt, ist dieser zu separieren und gesondert zu beproben.
3. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen - Gewerbeabfallverordnung vom 19.06.2002, BGBl. I S. 1938, in der derzeit gültigen Fassung) - sind die, beim ggf. erforderlichen Abbruch des auf dem Plangrundstück vorhandenen Pumpenhauses anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
4. Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Abs. 2 des AW aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit * gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG LV.m. § 2 der Europäischen Abfallverzeichnisverordnung (AV).
5. Als gefährliche Abfälle sind u.a. einzustufen:
 - Dämmmaterial, das Asbest enthält,
 - Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält (Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle); Herstellungsdatum vor dem 01.06.2000 sowie Polystyrol-Dämmstoffe, die mit HBCO als Flammschutzmittel behandelt sind (Herstellungsdatum bis Juli 2015; Ausnahmeregelung bis 31.12.2017),
 - mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV -> Beachtung der AltholzV),
 - teerhaltige Produkte (z.B. Dachbahnen, Isolieranstriche/-pappe, Dampfsperren unter Estrich, Klebstoffe für Parkettböden) - ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von < 1.000 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg),

- asbesthaltige Baustoffe.
6. Bei einem ggf. notwendigen Rückbau anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz - Altholzverordnung (AltholzV) vom 15.08.2002 (BGBl. I S. 3302) in der zurzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.
 7. Gefährliche Abfälle müssen nachweispflichtig entsorgt werden (§§ 3, 15 und 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, LV.m. der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001 und §§ 2, 3, 9, 15 und 16 Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006, BGBl. I S. 2298, in der jeweils gültigen Fassung).
 8. Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form. Bei geringen Mengen «1= 20 t) kann die Entsorgung gemäß § 9 NachwV auch durch einen Sammelentsorgungsnachweis belegt werden.
 9. Für die Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) sind dabei zu beachten.
 10. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.
 11. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch unauffälliges Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht von Altlast(-verdachts-)flächen stammt.
 12. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (z.B. unterhalb der Bodenplatte), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
Ist keine Vollversiegelung (z.B. Zuwegungen, Zufahrt, Kfz-Stellflächen o.a.) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
 13. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
 14. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2. Geologische Belange

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen gibt in seiner Stellungnahme folgende Hinweise zum stillgelegten Bergbau / Altbergbau:

Folgende Bergwerksanlage wurde betrieben:

Name	„Muldenstein“
Abbautechnologie	Tagebau / Tiefbau (Entwässerungsstrecken)
Abbauzeitraum	1953 bis 1974
Abbauteufe	~ 40 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig

Die LMBV mbH gibt folgende Hinweise zum geplanten Vorhaben:

- Der Satzungsbereich befindet sich im Gebiet der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern/Goitsche. Der Grundwasserwiederanstieg ist unter den derzeit gültigen Randbedingungen nahezu abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich.
- Der derzeitige Grundwasserstand im Bereich der Einbeziehungssatzung liegt bei ca. +78 m NHN. Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zu berücksichtigen. Es liegen keine flurnahen Grundwasserstände vor. Es werden jedoch empfohlen vor einer Baumaßnahme die ortskonkreten Baugrundverhältnisse hinsichtlich vorhandener Schichtwasserhorizonte zu prüfen.
- Der Satzungsbereich liegt teilweise auf dem wieder angefüllten Endböschungssystem des ehemaligen Tagebaues Muldenstein und somit im Übergangsbereich von gewachsenem zu gekipptem Boden. Damit steht als Baugrund locker gelagerte Mischbodenkippe an. Die LMBV mbH weist darauf hin, dass diese Böden einen Risikobaugrund darstellen, wodurch es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen hinsichtlich der Baugrundherstellung kommen kann. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet.
- Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz gerechnet werden muss, was insbesondere bei Bauvorhaben zu beachten ist. Setzungen, hervorgerufen durch Lasteintragung und konzentrierter Wasserinfiltration sind nicht auszuschließen.
- Der Satzungsbereich wird von Entwässerungsstrecken des ehemaligen Tagebaues Muldenstein tangiert. Hierbei handelt es sich um Bergbau ohne Rechtsnachfolge. Die Entwässerungsstrecken wurden 1996/1997 erkundet und versetzt. Als Versatzmaterial wurde Braunkohlenfilterasche verwendet. Trotz realisierter Sicherungsmaßnahmen muss darauf hingewiesen werden, dass auch in den verfüllten bzw. stabilisierten Bereichen der Auffahrungen langfristig noch Tagesbrüche und/ oder Einsenkungen, aufgrund der sogenannten "hängenden Brüche", auftreten können. Weitere Auskünfte diesbezüglich sind beim Landesamt für Geologie und Bergwesen einzuholen.

3. Kataster- und Vermessungswesen

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt gibt folgende Hinweise zur Beachtung:

- Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen (Grenzmarken), welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.
- In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.
- Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.
- Im Falle der Gefährdung von Grenzmarken ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchzuführen.

4. Grundwasser

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde steht das Grundwasser bei mittleren Verhältnissen bei $t > 10\text{m}$ an.

E Erschließung / Ver- und Entsorgung

Im Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben zulässig, die sich in die Umgebung einfügen, also z.B. Wohnbebauung. Hierfür sind die gesicherte verkehrliche sowie die ver- und entsorgungstechnische Erschließung erforderlich.

1. Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich liegt direkt an der voll ausgebauten und öffentlichen Straße „Dorfplatz“. Die Erschließung des Planbereiches wird über eine Grundstückszufahrt sichergestellt.

Werden im Zusammenhang mit der Erschließungs- bzw. Bautätigkeit im Bereich der kommunaler Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehwege) Verkehrsraumeinschränkungen erforderlich, sind diese gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung rechtzeitig bei der örtlichen Verkehrsbehörde – hier Gemeinde Muldestausee – zu beantragen.

2. Trinkwasser / Löschwasser

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung in Mühlbeck erfolgt durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz der MIDEWA, Niederlassung Muldenaue-Fläming mit Sitz in Bitterfeld. Die vorhandene Wohnbebauung am Dorfplatz und Mühlenweg wird mit Trinkwasser aus diesem Netz versorgt. Zur Verfügbarkeit einer ausreichenden Kapazität wurde vom Versorgungsträger bestätigt

Die Versorgung der Neubebauung hat über das öffentliche Netz zu erfolgen. Bei der Errichtung 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.

Löschwasser

Durch die MIDEWA mbH wurde mitgeteilt, dass in der öffentlichen Straße „Dorfplatz“, Kreuzungsbereich und angrenzend zum Plangebiet, der vorhandene Hydrant DN 100 (Nr. 14162) Löschwasser bereitstellen kann. Eine Hydrantendruckprüfung wurde auf Leistungsfähigkeit überprüft.

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 06.07.1994 den Städten und Gemeinden. Die Löschwasserversorgung ist über das vorhandene Leitungssystem mit abzudecken; zur Deckung des Grundschutzes ist eine Kapazität von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden erforderlich.

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.

3. Schmutzwasser

Grundlage der Bebauung ist die schadlose Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Der Ortsteil Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee ist Mitglied im Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der AZV als zuständiger Entsorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. In der eingegangenen Stellungnahme teilt der AZV „Westliche Mulde“ folgendes mit:

Bei der Planung und dem Bau der Grundstücksentwässerungsanlagen ist darauf zu achten, dass für Schmutz- und Niederschlagswasser getrennte Systeme vorzusehen sind. *„Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, seine Grundstücksentwässerungsanlage eigenständig gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen zu sichern. Als Rückstauenebene ist die Geländeoberkante über dem Kanal festgesetzt (§ 4 Abs. 5 Entwässerungssatzung).“*

4. Regenwasser

Prinzipiell sollte das anfallende Wasser auf dem Grundstück versickert bzw. zur Brauchwassernutzung verwendet werden. Der Regenwasserabfluß ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (minimale Versiegelung, durchlässige Pflasterstruktur u.ä.). Nach Aussagen des Abwasserzweckverbandes „Westliche Mulde“ darf das Niederschlagswasser nicht in die Verbandsanlage eingeleitet werden.

Sollte Regenwasser versickert werden, ist die Benutzung des Grundwassers für Wohngrundstücke genehmigungsfrei. Gemäß § 137 (5) Wassergesetz LSA (WG LSA) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen gab in der Stellungnahme den Hinweis, dass *„Im Standortbereich weist das unverritzte Profil die oberflächennahe Verbreitung toniger Schichten des Tertiärs auf. Für den Fall, dass die Errichtung einer Anlage zur Versickerung des Regenwassers geplant ist, sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch entsprechende Untersuchungen, evtl. im Rahmen der bereits empfohlenen Baugrunduntersuchung, standortkonkret nachgewiesen werden.“*

Die Untere Wasserbehörde weist in der Stellungnahme auf folgendes hin:
„Die Niederschlagswasserentsorgung ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.“

5. Elektroenergieversorgung

Die Möglichkeit zur Versorgung des Grundstückes mit Strom ist grundsätzlich gegeben, da das vorhandene Versorgungsnetz ebenso die unmittelbare Nachbarschaft bedient. Die konkrete Anschlussmöglichkeit vor Ort ist beim zuständigen Versorgungsträger, im Rahmen der Objektplanung zu beantragen.

6. Gasversorgung

Die Möglichkeit zur Versorgung des Grundstückes mit Gasenergie bzw. konkrete Anschlussmöglichkeit vor Ort sind beim zuständigen Versorgungsträger im Rahmen der Objektplanung zu erfragen.

7. Abfall

Die bei Realisierung der geplanten Baumaßnahme ggf. bedingten Straßensperrungen sind rechtzeitig mit der Kommune und dem zuständigen Entsorgungsdienstleister abzustimmen. An dem Grundstück sind Möglichkeiten für das Aufstellen der erforderli-

chen Anzahl Abfallbehälter (Restabfallbehälter, gelbe und blaue Tonne sowie ggf. Bio-tonne) zu schaffen.

8. Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gab in der Stellungnahme an, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien in einer Tiefenlage von ~ 0,4 m bis 1 m vorhanden sind.

Zur technischen Versorgung des einzubeziehenden 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 § 77i Abs. 7 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 nach § 77i Abs. 7 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 (§ 77k Abs. 1), die Abschließbarkeit (§ 77k Abs. 2), der Zugänglichkeit (§ 77k Abs. 4 und 5) 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.

F Naturhaushalt

1. 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.

Wasser

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.

Luft

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.

Lärm

Neben der Belastung der Luft mit Schadstoffen ist der Lärm, herangetragen von hochfrequentierten Verkehrswegen, für den Menschen, aber auch für die Tierwelt eine Belastung.

Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Regelungen zu den verschiedenen Kategorien an naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Objekten finden sich in den §§ 23 bis 30 BNatSchG. Für die wichtigen Schutzgebietskategorien wie Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sowie für gesetzlich geschützte Biotopie gelten bundesweit einheitliche Standards.

Landschaftsbild

Der Schutz des Landschaftsbildes ist ein Ziel der Landespflege, weil ein positives Landschaftserlebnis für das Wohlbefinden des Menschen in seiner Umwelt unerlässlich ist. Dem Schutz des Landschaftsbildes dient die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Regelungen zu den verschiedenen Kategorien an naturschutzrechtlichen geschützten Gebieten finden sich in den §§ 23 bis 29 BNatSchG. Für die wichtigen Schutzgebietskategorien wie Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete gelten bundesweit einheitliche Standards.

Die Verpflichtung zum Schutz von Gebieten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ist in den §§ 31 bis 36 BNatSchG geregelt.

2. Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter

Nachstehend werden die potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter gesondert nach Schutzgut dargestellt.

Boden

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

Beeinträchtigungen des Bodenpotentials sind 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
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser.

Das Schutzgut Wasser besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme.

Zu den Beeinträchtigungen des Wassers 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

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

Hauptbeeinträchtigungen können entstehen durch:

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

Arten und 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 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 gefährdet durch:

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

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Ortslage von Krina und damit auch das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Schutzgebiete nach europäischem Recht sind ebenfalls nicht vorhanden.

3. Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können z. B. durch folgende Maßnahmen **minimiert** werden:

Schutzgut Boden

Möglichkeiten für flächensparendes Bauen sind:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die private Zuwegungen und Stellplätze
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Anpflanzungen und Erhalt von vorhandenem Baumbestand

Gemäß Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 1 BauGB, soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Maßgaben des Bodenschutzes und das Gebot der geringstmöglichen Flächenversiegelung werden mit der Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche berücksichtigt.

Schutzgut Wasser

- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Regenwasserrückhalt bzw. eine Versickerung bei entsprechenden Baugrundverhältnissen anzustreben, was sich positiv auf die Grundwasserbildung auswirkt
- Anpflanzungen als Bestandteil des Wasserkreislaufs der Erde

Schutzgut Klima / Luft

- zur Minimierung der Luftbelastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen können umweltfreundlichen Brennstoffe eingesetzt werden
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als wichtige Sauerstoffquelle in der Erdatmosphäre und zum Säubern der Atmosphäre
- positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Erhaltungsgebote für vorhandene Gehölze; durch Beschattung mäßigen sie extreme Temperaturen, durch die Transpiration befeuchten sie die Luft

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

- mit den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den Erhaltungsgeboten wird der Wert des Gebietes als Lebensraum beibehalten
- weitere Maßnahmen im privaten Garten können gute Ausgangsbedingungen für die Entwicklung einer vielfältigen Flora und Fauna im bebauten Bereich bieten

Schutzgut Landschaftsbild

- da auch Privatgärten mit an der Ausprägung des Landschaftsbildes beteiligt sind, sind für die privaten Anpflanzungen auf den nicht überbaubaren Flächen standortgerechte, einheimische Gehölz- und Pflanzenarten empfohlen
- Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung und den umgebenden landschaftlichen Raum durch Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- das Plangebiet liegt nicht direkt angrenzend, aber weiter nördlich ist ein Landschaftsschutzgebiet gelegen
- Das Landschaftsschutzgebiet liegt außerhalb der Ortschaft und wird von dem

- geplanten Vorhaben nicht berührt.
- das Vorhaben berührt kein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet direkt oder indirekt durch weiterreichende Wirkungen
- Schutzgebiete nach EU-Recht sind ebenfalls nicht betroffen

4. Artenschutz

Auch im Rahmen der Aufstellung von Einbeziehungssatzungen müssen die Regelungen über den Artenschutz beachtet werden. Die von dem geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind zu beurteilen.

Für das Gebiet der Satzung „Am Dorfplatz“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. In ihm sind die Beschreibung und Bewertung möglicher Verstöße gegen Verbote des § 44 BNatSchG dargestellt. Der Artenschutzrechtliche Beitrag ist Bestandteil der Begründung zur Satzung.

Im Ergebnis dessen wurde herausgearbeitet, dass Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich sind und zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt herangezogen werden sollten. (vgl. hierzu auch Pkt. 8 – Maßnahmen zum Artenschutz)

5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind 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.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN stellt den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließt die Zerstörung weiteren Bodens aus. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen, um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken.

(Vernetzungselemente sind Hilfen für die Wanderung von Tieren (in deren Gefolge auch der Pflanzen). Entlang solcher Ausbreitungslinien wird der Artenaustausch ermöglicht).

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird,

gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen. Da Flächen unvermehrbar sind, kann nicht an jeder Stelle ein Ausgleich in gleicher Qualität erfolgen.

Nach § 1a BauGB ist jedoch in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen in der Begründung hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz gemäß dem seit 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

6. Bewertung der Fläche

Die Grundlage der Bilanzierung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll.

Die Gesamtfläche des Satzungsgebietes ist wirtschaftlich ungenutzt und stellt sich als Grünfläche mit dominierenden Bäumen dar. Die Grünflächen werden gemäht und gepflegt. Im Norden der Plangebietsfläche befindet sich ein Hügel. Dieser ist ein „Zeitzeuge“ eines ehemaligen Pumpenhauses. Deren Schächte sind im Untergrund verfüllt. Auf dem Plangebiet befinden sich dominante Bäume der Arten Linde und Pappel. In den Bereichen der Baufeldfreimachung und der Sicherung vor Schäden und Verletzungen sind die Rodung einzelner Bäume erforderlich.

Flächenbilanz im Plangebiet - Bestand

Geltungsbereich des Satzungsbereiches	1.400 m²
davon:	
Einzelbäume (Laubbäume)	130 m ²
HEX (8 Stück á = 10 m ²)	
HEX (2 Stück á = 15 m ²)	
HEX (1 Stück á = 20 m ²)	
Baumgruppenbestand, überwiegend heimisch	100 m ²
Grünflächen (Scherrasen)	1.170 m ²

Tabelle 1: **Eingriffs- und Ausgleichsbewertung – Bestand**

Bestand	Fläche (m ²)	Biotop- typ	Biotop- wert	Plan- wert	Biotop- wertpunkt
Baumgruppe/- bestand aus überwie- gend heimischen Arten	100	HEC	20	-	2.000
Einzelbäume	130	HEX	10 (*)	-	1.300
Scherrasen	1.170	GSB	7	-	8.190
Gesamtfläche	1.400	Biotopwertpunkt gesamt			11.490

* Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche
(*) Abzug nach Altersstufung

Flächenbilanz im Plangebiet - Planung

Geltungsbereich des Satzungsbereiches	1.400 m²
davon	
Flächen für Pflanzgebote (M 1)	145 m ²
Erhalt, Einzelbäume	65 m ²
maßgebende Grundstücksfläche (MGF)	1.190 m²
überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,15 (§ 17 BauNVO)	178 m ²
nicht überbaubare Fläche	1.012 m ²

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbewertung - Planung

Bestand	Fläche (m²)	Biotop-typ	Biotop-wert	Plan-wert	Biotop-wertpunkt
Überbaubare Fläche	178	BW	-	0	0
Einzelbäume (M 3)	65	HEX	10 (*)	-	650
Strauch-Baum Hecke, heimisch - M 1	145	HHB	-	16	2.320
Obst- und Gemüse-Garten, Grabeland - M 2	1.012	AKB	6	-	6.072
Gesamtfläche	1.400	Biotopwertpunkt gesamt			9.042

1)* Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

2) Summe Planung - Summe Bestand = Ausgleichswert

(*) Abzug nach Altersstufung

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 11.490 BWP und der Planung mit 9.042 BWP ergibt sich ein Defizit von 2.248 BWP in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist somit erforderlich. Der Eingriff kann nicht vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen. Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. § 6 ff. NatSchG LSA).

Hinweis: Unter Berücksichtigung des nachfolgenden verbal-argumentativen Bewertungsverfahrens mit fachgerechten Biotopsverbessernden Maßnahmen innerhalb der Plangebietsfläche wird ein 100%iger Ausgleich erzielt.

Biotopverbessernde Maßnahmen

Aufgrund des Verlustes von vielen Gehölzen und Grünstrukturen, als natürlicher Insektenlebensraum, ist zur Kompensation von Insekten und wirbellosen Arten die Aufstellung eines Insektenhotels, innerhalb des Plangebietes, vorzusehen. Es dient als Nist- und Überwinterungshilfe für Insekten die freistehend (mehrstöckig) aufgestellt werden sollen.

Der ideale Standort für ein Insektenhotel ist sowohl vollsonnig und witterungsgeschützt. Hierdurch wird einerseits sichergestellt, dass die für die Brut benötigte Wärme vorhanden ist, andererseits ist ausreichender Schutz vor Wind und Niederschlägen vorhanden, so dass die Insekten das künstliche Quartier annehmen. In relativer Nähe sollen möglichst viele Kräuter, blütenreiche Pflanzen sowie einheimische Sträucher und Bäume vorkommen, um den Nahrungsbedarf der Insekten abzudecken.

7. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

- M 1** Auf dem Baugrundstück ist eine Strauch-Baum Hecke, heimischer Art, in einer Breite von 3 m und einer Größe von insgesamt 145 m² neu anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei einer festgesetzten Fläche von insgesamt 145 m² und einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 64 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen (13 Stück).

- M 2** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Zier-, Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
- M 3** Die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichnete Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.
- M 4** Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit einem Flachdach und mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Sedumsarten fachgerecht zu bepflanzen.

8. Maßnahmen zum Artenschutz

Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (V 1 bis V 3) sind aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgeleitet und finden sich in den Textlichen Festsetzungen wieder.

V 1 - Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen (39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) hat die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern nicht in der Zeit von 01. März bis 30. September zu erfolgen. Ebenso hat die Beseitigung der krautigen Vegetation zum Schutz von Bodenbrütern außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu erfolgen.

V 2 - Kompensation von Zauneidechsen-Habitaten

Zur Kompensation des Verlustes von Eidechsen-Habitaten sind im Plangebiet Trockenmauern und/ oder Gabionen von mindestens 3 m Länge und ca. 0,8 m Höhe anzulegen. So werden Lebensräume innerhalb des Plangebietsfläche durch Strukturelemente geschaffen, welche noch durch die Anlage von Sandflächen und/ oder Kiesstreifen optimiert werden können.

V 3 - Kompensation von Höhlenbaumverlusten

Zur Kompensation von Höhlenbaumverlusten im Geltungsbereich sind zwei Nistkästen am Baumbestand im Bereich der Grünzone anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

9. Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Umsetzung der Heckenpflanzung (M 1) und Dachbegrünung (M 4) im Plangebiet hat spätestens zwei Pflanzperioden nach Fertigstellung der Hochbauten zu erfolgen.

Die Umsetzung der Anlage des Zier-, Obst- und Gemüsegartens ist spätestens in der auf den Baubeginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren (umzusetzen für M 2).

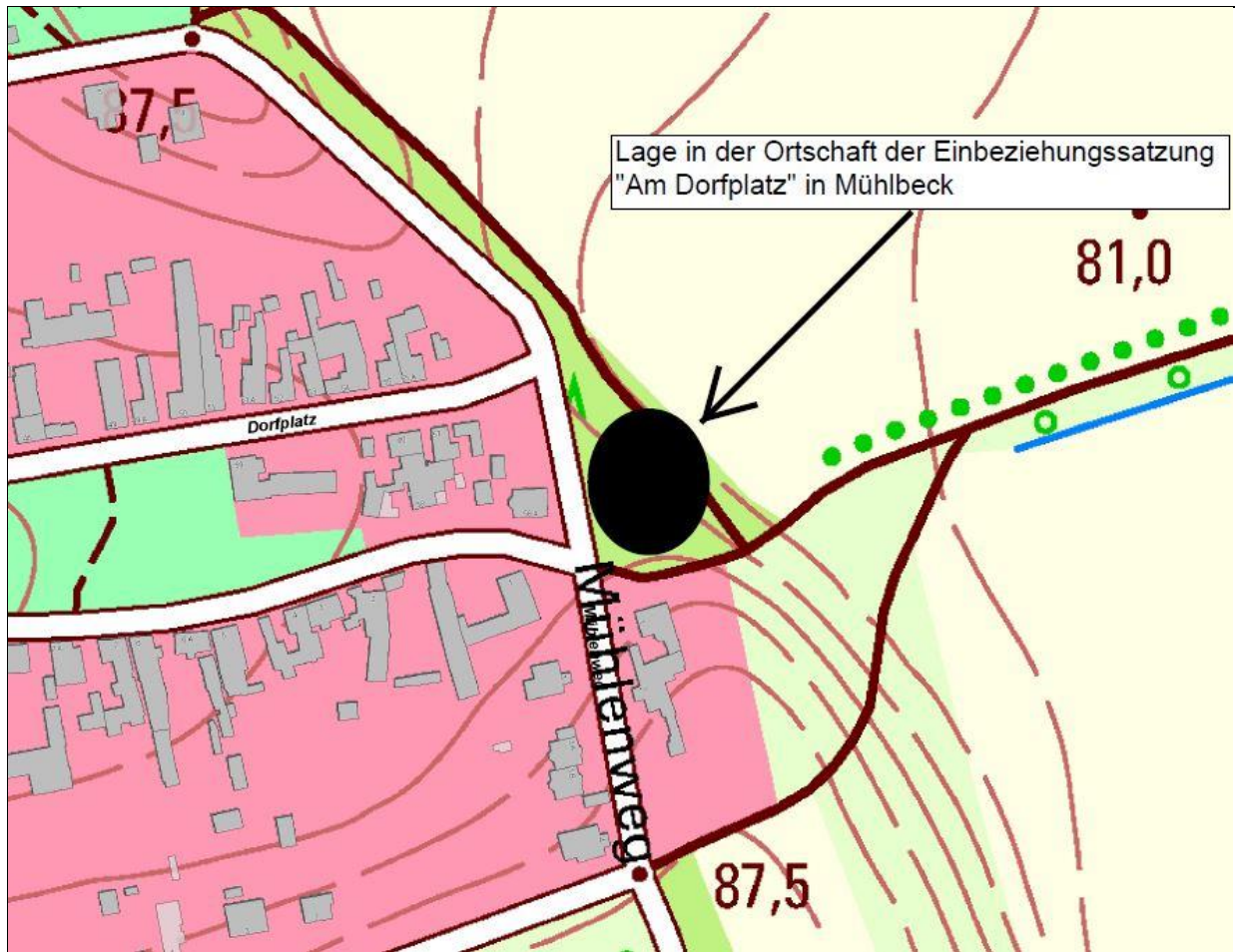
Eine Liste mit Pflanzempfehlungen verschiedener Arten für die Sträucher und Bäume ist der Anlage 4 zu entnehmen.

10. Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18 920 (Vegetationstechnik-Schutzmaßnahmen) zu beachten.

Anlage 1 – Lage in der Ortschaft

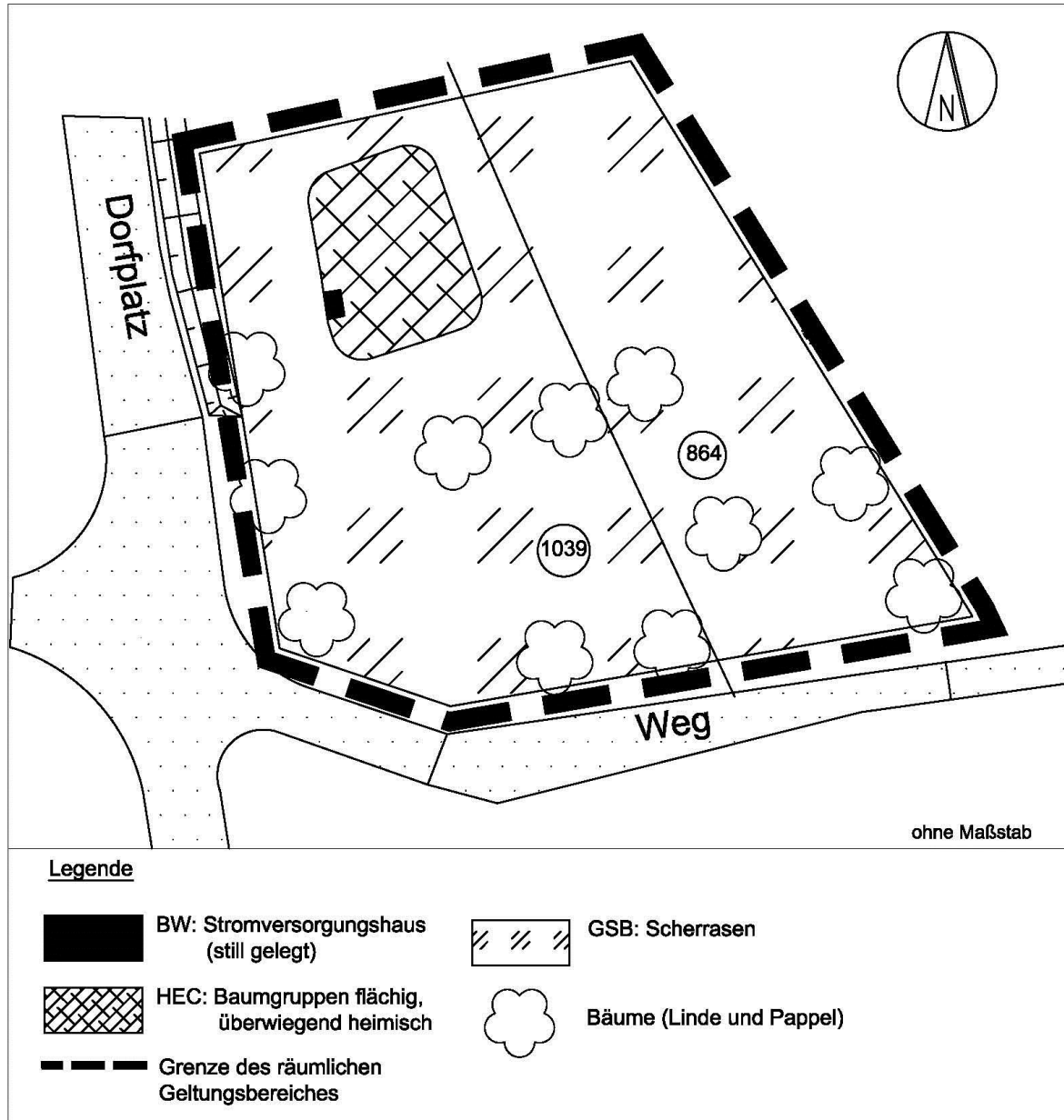


Quelle: Gemeinde Muldestausee, 2016 - TK 1: 10.000

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-264-2009-7

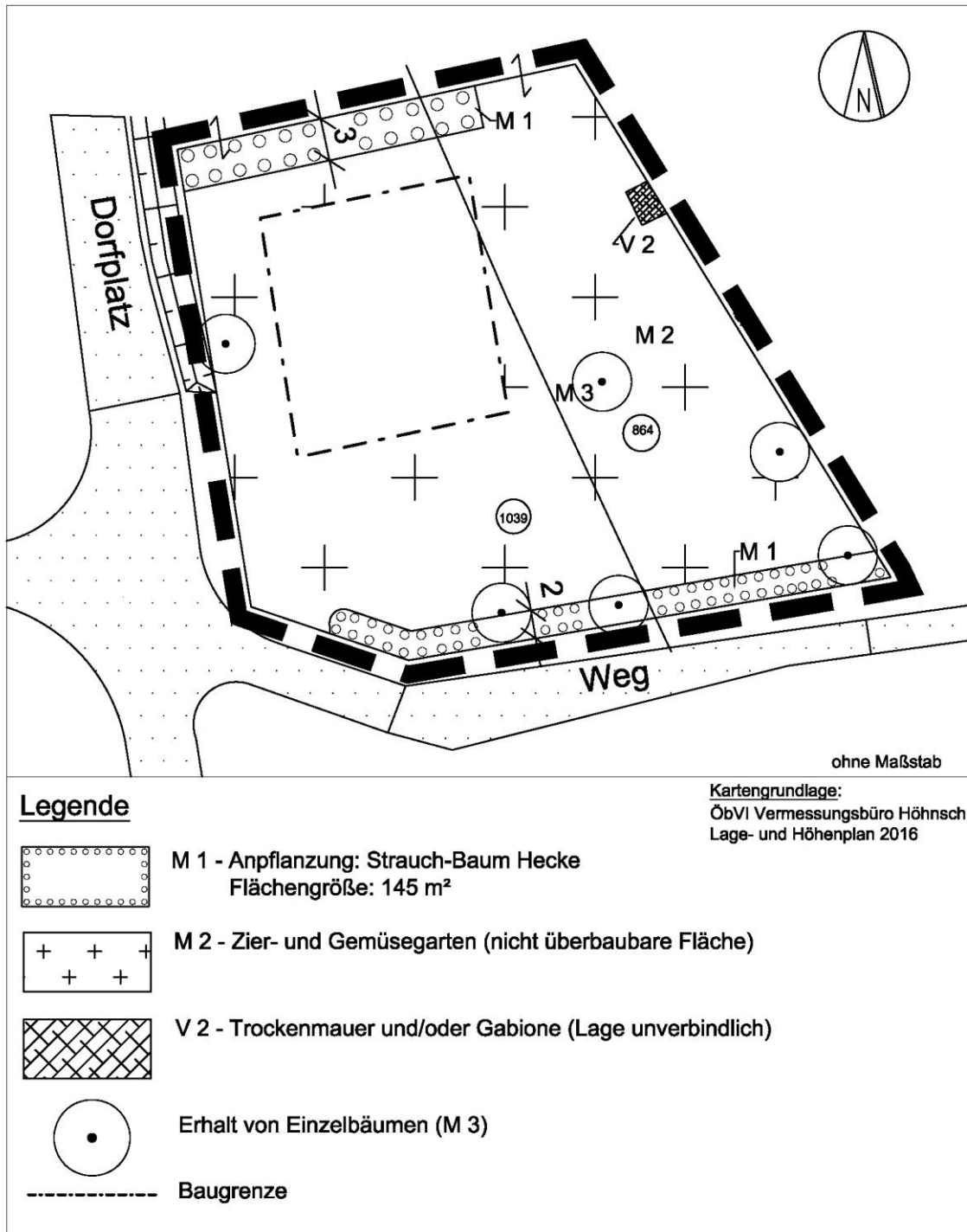
Anlage 2 – Grünordnerischer Bestandsplan



Code - Typen
 Biotoptypenmodell nach NatSchG LSA

Kartengrundlage: ÖbVI Vermessungsbüro Höhnsch
 Lage- und Höhenplan 2016

Anlage 3 – Grünordnerischer Begleitplan



Anlage 4 – Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste

Großkronige Bäume:	Sommerlinde Winterlinde Feldulme	- <i>Tilia platyphyllos</i> - <i>Tilia cordata</i> - <i>Ulmus minor</i>
Kleinkronige Bäume:	Feldahorn Hainbuche Vogel-Kirsche Eberesche	- <i>Acer campestre</i> - <i>Carpinus betulus</i> - <i>Prunus avium</i> - <i>Sorbus aucuparia</i>
Sträucher und Hecken:	Hasel Pfaffenhütchen Wild-Apfel Felsenbirne Traubenkirsche Sal-Weide Hartriegel Rote Heckenkirsche Eingrifflicher Weißdorn Liguster Schlehe Kartoffelrose Essig-Rose Wein-Rose Filz-Rose Feld-Rose Buschrose Hundsrose Himbeere Kornelkirsche Gem. Schneeball Wolliger Schneeball Blutjohannisbeere Ginster Gemeiner Flieder Goldglöckchen Gartenjasmin Bauern-Hortensie Sommerflieder Schneeforsythie Winter-Jasmin Zaubernuss	- <i>Corylus avellana</i> - <i>Euonymus europaeus</i> - <i>Malus sylvestris</i> - <i>Amelanchier ovalis</i> - <i>Prunus padus</i> - <i>Salix caprea</i> - <i>Cornus sanguinea</i> - <i>Lonicera xylosteum</i> - <i>Crataegus monogyna</i> - <i>Ligustrum vulgare</i> - <i>Prunus spinosa</i> - <i>Rosa rugosa</i> - <i>Rosa gallica</i> - <i>Rosa rubiginosa</i> - <i>Rosa tomentosa</i> - <i>Rosa agrestis</i> - <i>Rosa corymbifera</i> - <i>Rosa canina</i> - <i>Rubus ideaus</i> - <i>Cornus mas</i> - <i>Viburnum opulus</i> - <i>Viburnum lantana</i> - <i>Ribes sanguineum</i> - <i>Genista</i> - <i>Syringa vulgaris</i> - <i>Forsythia</i> - <i>Philadelphus Virginal</i> - <i>Hydrangea macrophylla</i> - <i>Buddleja davidii</i> - <i>Abeliophyllum distichum</i> - <i>Jasminum nudiflorum</i> - <i>Hamamelis</i>

Weitere Pflanzenarten können mit Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.