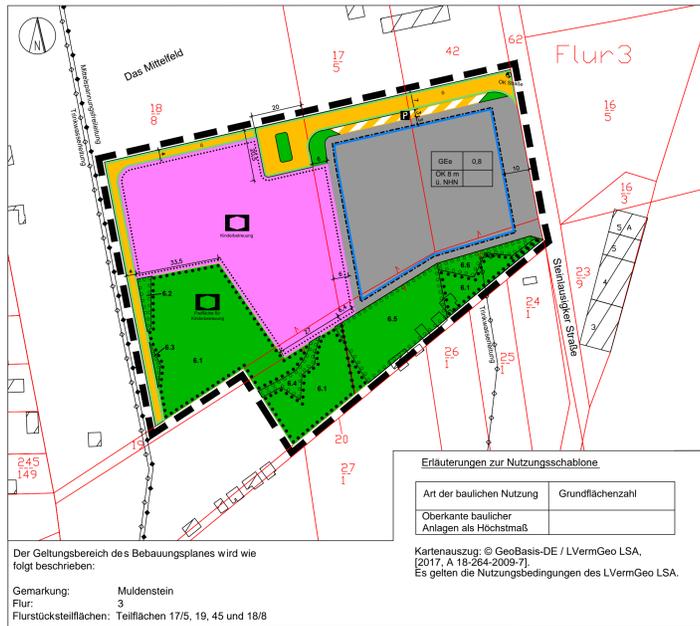


Bebauungsplan "Sonnengrund" in der Gemarkung Muldenstein Teil A: Planzeichnung



Externe Kompensationsmaßnahme in Muldenstein

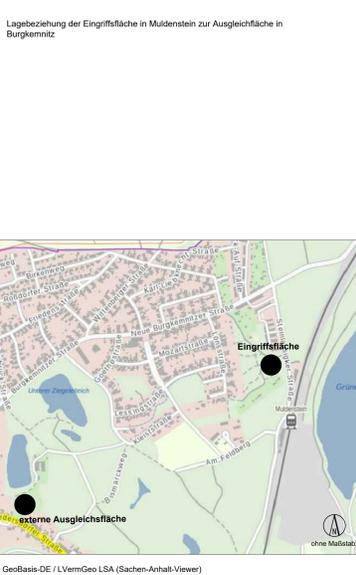
Externe Maßnahme: Gemarkung Muldenstein, Flur 1, Flurstück 245/303
Auf dem Flurstück ist auf einer Flächengröße von 7.200 m² ein Erlenbruchwald anzulegen.

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- Im Bereich der Staudenflur und der Sandfläche soll der Gehölzaufwuchs vollständig entnommen werden, im Bereich der Sandfläche inklusive Wurzeln.
- Beräumung von sämtlichen Ablagerungen (Müll) und Einbauten (Tor, Bank, Lichtmasten, etc.).
- Anschließend ist im Bereich der Staudenflur ein Bestand aus Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) mit umgebenen Strauchmantel aus standortheimischen Arten zu pflanzen.
- Anpflanzungen unter Verwendung von folgenden Gehölzen:
 - Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
 - Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*),
 - Sal-Weide (*Salix caprea*),
 - Grau-Weide (*Salix cinerea*),
 - Pflaflentütlchen (*Euonymus europaeus*) und
 - Gewöhnlichen Schneeball (*Viburnum opulus*).
- Die Maßnahmefläche ist mit einem Wildschutzzaun (biber-, reh- und hasensicher) zu umgeben.



Übersichtspland - Auszug aus der topographischen Karte



Hinweis zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Rodung, Fällung von Bäumen und anderen sonstigen Gehölzen ist in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.
Sollte im Ausnahmefall eine Bautätigkeit innerhalb der Brutzeit stattfinden müssen, muss in Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund einer zu schützenden Art ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen sind abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 24.06.2020 gemäß § 2 Abs. BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonnengrund" in Muldenstein beschlossen.

Muldestausee, den 30.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.03.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden und städte nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Muldestausee, den 30.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Sonnengrund" in Muldenstein bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung nebst Anlagen einschließlich Umweltbericht, haben vom 08.04.2021 bis einschließlich 11.05.2021 während folgender Zeiten

Montag	8:00 - 12:00 und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag	8:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 - 12:00 und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr

in den Diensträumen des Bauamt der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee, nach § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausföhrlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie der Vorentwurf waren vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

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

Muldestausee, den 30.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung beröhrten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden mit Schreiben vom 09.03.2021, entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Muldestausee, den 30.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

5. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden- und städte wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 06.10.2021 behandelt.
Das Abwägungsergebnis wurde am 12.10.2021 mitgeteilt.

Muldestausee, den 22.02.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sonnengrund" in Muldenstein in der Fassung vom Juli 2021 wurde einschließlich Begründung nebst Anlagen in der Gemeinderatsitzung am 06.10.2021 beiligt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Muldestausee, den 22.02.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

7. Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sonnengrund" in Muldenstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung nebst Anlagen einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 04.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 während der Zeiten

Montag	9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr

in den Diensträumen des Bauamt der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungs- sitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee, nach § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausföhrlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf waren vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

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

Bekanntmachung im Amtsblatt "Muldestausee-Bote" Nr. 10 vom 27.10.2021, 12. Jahrgang.

Muldestausee, den 22.02.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung beröhrten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden mit Schreiben vom 12.10.2021 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Muldestausee, den 22.02.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

9. Behandlung von Anregungen und Bedenken

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16.03.2022 behandelt.

Muldestausee, den 22.03.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

10. Mitteilung Abwägungsergebnis

Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte am 21.03.2022 mitgeteilt.

Muldestausee, den 22.03.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

11. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Sonnengrund" in Muldenstein bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Februar 2022 wurde in öffentlicher Sitzung am 16.03.2022 als Satzung beschlossen.

Muldestausee, den 22.03.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

12. Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Sonnengrund" in Muldenstein der Gemeinde Muldestausee wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den 22.03.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

13. Inkraftsetzen

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Sonnengrund" in Muldenstein sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee Nr. 3 vom 30.03.2022, 13. Jahrgang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Frist von 1 Jahr zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Muldestausee, den 31.03.2022 (Ferid Giebler) Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee 16.03.2022 der Bebauungsplan "Sonnengrund" in Muldenstein nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee		
Bebauungsplan "Sonnengrund" in Muldenstein		
Satzung	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
Februar 2022	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Wotschack / G. Sparfeld