

## Bebauungsplan Nr. 5 "Die Sprotte" in Schmerz, Gemeinde Gossa

Landkreis Bitterfeld, Regierungsbezirk Dessau

Die Gemeinderat der Gemeinde Gossa hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr.5 "Baugebiet Sprotte" in Schmerz aufzustellen.

Diese Begründung zeigt die wesentlichen Anforderungen, Ziele und Zwecke sowie die Darstellung der wesentlichen Auswirkungen gemäß folgender Inhaltsgliederung:

1. Anforderungen, Ziele und Zwecke der Planung
2. Festsetzungen F-Plan
3. Abwägungsvorgang
4. Festsetzungen
5. Kosten der Erschließung und Finanzierung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Soziale Maßnahmen
8. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich
9. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
10. Höhenlage und Bodenverhältnisse
11. Verkehrsanbindung
12. Vorhandene Bebauung und Bepflanzung
13. Ver- und Entsorgungsanlagen, Müllbeseitigung
14. Bodenfunde / Altlasten
15. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach § 8a BNatSchG mit Anlage



Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Sinne des § 3 BauGB.

## 1. ANFORDERUNGEN, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Gossa will für die *Weiterentwicklung des Dorfes Schmerz* die städtebaulichen Voraussetzungen schaffen. Die Festsetzungen dieses B-Planes sollen die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorbereiten und verbindlich leiten.

Mit den getroffenen Festsetzungen sind die Grundsätze, Ziele und Entwicklungen der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt. (Stellungnahme zur Plananzeige vom 14.06.1996, Bezirksregierung Dessau, Dezernat Raumordnung). Die Maßnahmen sollen diesen städtebaulichen Raum so entwickeln, daß eine ausgewogene Struktur in dem Gemeindegebiet erreicht wird.

*Die gesamte Ortslage Schmerz, das eine ursprünglich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägte Siedlungsstruktur aufweist, wird im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gossa, als Dorfgebiet ausgewiesen.*

Ziel und Zweck dieser Planung ist es, in Ergänzung der vorhandenen einzeiligen Bebauung am Ende der Waldstraße in Schmerz einen Standort für *die Ansiedlung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit ländlicher Struktur* städtebaulich vorzubereiten. *Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohngebäude, Wohngebäude mit Nutzgärten und Tierhaltung, Handwerks- und Dienstleistungseinrichtungen sind angemessene Nutzungen.*

Auf Grund des hohen Erschließungsgrades der Waldstraße kann so kurzfristig Bauland durch die Gemeinde bereitgestellt und gleichzeitig eine städtebauliche Abrundung des Ortsrandes im Bereich der Waldstraße erzielt werden.

## 2. ENTWICKLUNG AUS DEM F-PLAN

Die vorgesehene Nutzung des B-Planes decken sich mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gossa, der als Entwurf vorliegt.

( Ausweisung der Flächen als MD - Dorfgebiet ).

### 3. ABWÄGUNGSVORGANG

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, sowohl gegeneinander wie untereinander, ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gelangt, daß die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung diese Planung erfordert und daß hier unvertretbare Beeinträchtigungen nicht vorliegen.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist in diesem Teil der Gemeinde durch die vorliegende Planung als unwesentlich anzusehen. Das Baugebiet ist in seiner Größe und Zuordnung abgestimmt auf die örtlichen Verhältnisse. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes wird entsprechend der angrenzenden Bebauung mit der Ausweisung als "Dorfgebiet" gewahrt und entspricht den Festsetzungen im F-Plan (Entwurf).

### 4. FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage als "Zeichnerische Darstellungen" und "Textliche Festsetzungen". Die zeichnerischen Darstellungen sind in der "Planzeichenerklärung" erläuternd aufgeführt.

#### I. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und Nutzung für das gesamte Gebiet wird als "Dorfgebiet" festgesetzt.

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

- (1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

( 2 ) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe

( 3 ) Nicht zulässig sind

1. Vergnügungsstätten im Sinne des §4 a Abs.3 Nr. 2
2. Tankstellen

Entsprechend § 17 Bau NVO werden folgende Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgelegt:

1. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird festgelegt:

$$\text{GRZ} = 0,4$$

2. Als Geschoßflächenzahl wird festgelegt

$$\text{GFZ} = 0,6$$

3. Die Bauweise wird als "offene Bauweise" festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Die Traufhöhen werden mit 4,50 m festgesetzt, Bezugspunkt ist der im Plan eingetragene Höhenbezugspunkt in der Waldstraße / Schnittpunkt Wand-Dach

Höhenbezugspunkt = 105,05 m über NN

Die Einschränkung der sonst in MD-Gebieten auf Grund des Gebietscharackters mögl. Obergrenze für GRZ ( 0,6) und GFZ ( 1,2 ) wird vorgenommen, da die überbaubare Grundstücksfläche sehr großzügig ausgewiesen wurde und bei der Berechnung der GFZ und GFZ die gesamte Grundstückfläche / Flurstückfläche zum Ansatz gebracht wird und das B-Plan-Gebiet nur Teilflächen der Flurstücke: 245/3, 245/4, 279/245, 480/245, 481/245, 245/5 ( ca. 1/3 der Gesamtflurstücksgröße ) ausweist

## II. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

1. Die Baugrenzen geben den Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen an und sind großzügig festgesetzt. Auf die Festlegung von Baulinien wurde verzichtet. Hierdurch soll die Gestaltungsfreiheit (Gliederung der Baukörper) bei der Bauplanung gewahrt und nicht unnötig eingeschränkt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dienen der Nutzung als Grünanlagen.
2. Gemäß §9, Abs.1, Ziffer 4 BauGB sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Gemäß §12 BauNVO, Ziffer 6, sind Garagen und Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig sind Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge.
3. Gemäß § 9, Abs. 1, Ziffer 19 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

### III: Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften gelten ausschließlich für das Bebauungsgebiet des Bebauungsplanes

- 3.1. Gebäudeansichten und ihre Elemente
  - 3.1.1. Auf gemeinsamer Grenze errichtete Garagen oder Nebengebäude sind in Dachform, Farb- und Materialwahl einheitlich zu gestalten
  - 3.1.2. Für die Gestaltung der Außenwände sind folgende Materialien zulässig:
    - Ziegelmauerwerk aus rotem bis braun-rotem Material
    - Putzbauten mit farblicher Gestaltung
    - Reine Holzbauten, Fachwerk
    - als untergeordnete Bauteile für konstruktive Zwecke - Stahl, Stahlbeton, Glas
  - 3.1.3. Leuchtende Farben dürfen nicht verwendet werden, so z.B.
    - Leuchtorange (RAL 2005)
    - Leuchthell-Orange (RAL 2007)
    - Reflexfarben(RAL F 7) oder entsprechende Farben anderer Farbskalen
  - 3.1.4. Als Sockelhöhe, gemessen vom Höhenbezugspunkt Waldstr. bis OK Sockel sind max. 1,00 m zulässig
- 3.2. Dächer
  - 3.2.1. Wohnhäuser / Hauptgebäude sind mit einem Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach in einer Neigung von mind. 35° und max. 50° zu errichten. Dächer von Nebengebäude, Carports und Garagen können als Flachdächer oder in anderer Form ausgebildet werden.
  - 3.2.2. Für die Dacheindeckung der Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer sind rote, braune bzw. granitfarbene ( antrazith ) Dachziegel oder Alternativen in Ziegelform zu verwenden.

- 3.2.3. Dachaufbauten (Gaupen, Erker u.s.w. ) sind werkgerecht durchzubilden. Sie sind in Form, Maßstab und Größenverhältniss zur Dachfläche so zu gestalten, daß die Länge eines Dachaufbaues max.  $\frac{2}{3}$  der Länge einer Dachfläche nicht überschreitet. Der geringste Abstand von einer Giebel- oder Walmseite soll mindestens 1,20 m betragen.
- 3.3. Werbeanlagen und Warenautomaten
- 3.3.1. Werbeanlagen und Warenautomaten sind an Dächern und oberhalb der Traufe, vor Zäunen und Hecken unzulässig.
- 3.3.2. In Vorgärten sowie sonstigen an allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen angrenzenden Grundstücken sind freistehende Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig.
- 3.3.3. Je Hausfront ist für jedes im zugehörigen Gebäude befindliche Geschäft eine Werbeanlage zulässig.
- 3.3.4. Werbeanlagen ( einteilige oder mehrteilige ) dürfen eine Ansichtsfläche  $1,5 \text{ m}^2$  nicht überschreiten.
- 3.3.5. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie leuchtende Schriften und Zeichen sind nicht zulässig.
- 3.3.6. Attrappen, Spannbänder, Fahnen sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z.B. Saisonschluß, Ausstellungen ) angebracht werden.

#### IV Grünordnerische Festsetzungen

##### 1. Anlegen von Vegetationsflächen innerhalb der privaten Grundstücke

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die verbleibenden nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen anzulegen. Bei fehlenden oder unzureichendem Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzung zu gewährleisten, daß ein Drittel der Vegetationsflächen mit Bäumen und Sträuchern *gemäß Pflanzliste zu bepflanzen* ist. Die Fertigstellung und Bepflanzung der privaten Grünflächen sollte spätestens 12 Monate nach Bezugsfertigkeit der Gebäude abgeschlossen sein

##### 2. Bindung für Bepflanzung § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Die Bepflanzungen sind vom Grundstückshalter *durchzuführen*, im Wuchs zu fördern und durch Pflege *dauerhaft* zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind bei Standorteignung artengleich durch den Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu ersetzen. *Abgängige Nadelbäume sind durch Laubbäume gem. Pflanzliste zu ersetzen.*

##### 3. Private Zufahrten, Stellflächen und Gehwege

Private Zufahrten, Stellflächen und Gehwege innerhalb der Grundstücke sollen offenporig gestaltet werden. Möglich sind u.a. Schotterrasen, Rasengittersteine, Ökopflaster.

*Splitt, Schlacken und Grobkiesbeläge sind nicht zulässig.*

##### 4. Pflanzliste

Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Baum-, Strauch-, Gebüsch- und Staudenbepflanzungen vorzunehmen

Bäume

Feldahorn  
Hainbuche  
Vogelkirsche  
Stieleiche

- Acer camestres  
- Carpinus Betulus  
- Prunus avium  
- Quercus robur

|                                     |                                               |                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
|                                     | Traubeneiche                                  | - Quercus petraea     |
|                                     | Winterlinde                                   | - Tilia cordata       |
|                                     | Feldulme                                      | - Ulmus minor         |
|                                     | Hänge-Birke                                   | - Betula pendula      |
|                                     | Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm veredelt |                       |
| Sträucher                           | Blutroter Hartriegel                          | - Cornus sanguinea    |
|                                     | Hasel                                         | - Corylus avellana    |
|                                     | Schlehe                                       | - Prunus spinosa      |
|                                     | Pfaffenhütchen                                | - Evonymus europaeus  |
|                                     | Gemeiner Schneeball                           | - Viburnum opulus     |
|                                     | Hundsrose                                     | - Rosa canina         |
|                                     | Echte Brombeere                               | - Rubus fruticosus    |
|                                     | Himbeere                                      | - Rubus idaeus        |
|                                     | Eingrifflicher Weißdorn                       | - Crataegus monogyna  |
| Für den Vorgarten außerdem geeignet |                                               |                       |
|                                     | Stachelbeere                                  | - Rios uva crisa      |
|                                     | Steinweichsel                                 | - Prunus mahaleb      |
|                                     | Kornelkirsche                                 | - Cornus mas          |
|                                     | Gemeiner Blasenstrauch                        | - Colutea arborescens |
|                                     | Wolliger Schneeball                           | - Viburnum lantana    |

## 5. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG

Die Kosten der Erschließung des Plangebietes entsprechend dem BauGB, Kapitel I, Teil 6, §§ 123-135 werden anteilig von den Erwerbern der Flächen ( Bauherren ), den verschiedenen Versorgungsunternehmen und Verbänden ( Abwasserzweckverband, MEAG, u.s.w. ) sowie durch die Gemeinde getragen.

## 6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Gemäß § 24 BauGB wird die Gemeinde von ihrem allgemeinen Vorkaufsrecht für Grundstücke, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist ( Verkehrs-, Versorgungs-, Grünflächen ), erforderlichenfalls Gebrauch machen. Auf Grund des vorhandenen Flächenzuschnitts der Flurstücke kann die Gemeinde zur Vermeidung von Brachflächen, ( Flurstücke bzw. Grundstücke mit einer Breite unter 10 m als Baugrundstück ungeeignet ) regulierend eingreifen durch Inanspruchnahme des Vorkaufrechtes.

## 7. SOZIALE MASSNAHMEN

Bei der Verwirklichung des B-Planes werden soziale Maßnahmen nicht erforderlich.

## 8. LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH

Eine Übersichtskarte im Maßstab 1 : 10.000 ist als Auszug aus dem F-Plan auf der Planzeichnung eingetragen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Gossa, Flur 3 und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke: 245/3, 245/4, 279/245, 480/245, 481/245, 245/5

## 9. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Eine Bürgerbeteiligung ( Anhörung und Darlegung ) nach § 3, Abs. 1 - 3, wird vorgenommen.

Bei der Aufstellung des B-Planes werden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4, Abs. 1 beteiligt und vor der Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 benachrichtigt.

## 10. HÖHENLAGE UND BODENVERHÄLTNISSE

Das Gelände des Plangebietes weist ein leichtes Gefälle von Osten nach Westen auf. Für das Baugebiet liegt kein Baugrundgutachten vor. Oberkante Gelände Baugebiet liegt im Westen des Plangebietes im Mittel 0,80 m unter Straßenniveau und steigt in östliche Richtung entlang der Waldstraße an auf ca. 0,20 m unter Straßenniveau.

## Nachrichtl. Übernahme

### *Stellungnahme Bergamt Halle*

*1. Bergbauliche Tätigkeit: Nach Prüfung unserer Unterlagen teilen wir Ihnen mit, daß uns nichts über frühere bergbauliche Arbeiten gem. § 2 Bundesberggesetz vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. Januar 1998 (BGBl.S. 164) im Bereich des Vorhabens bekannt ist.*

*Mit Bergschäden oder anderen altbergbaubedingten Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen.*

### *2. Bergbauberechtigungen*

*Bergbauberechtigungen nach § 7 ff. des BBergG sind im Bereich der geplanten Flächen nicht erteilt worden.*

### *Stellungnahme Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt*

*Bei der Realisierung des Vorhabens muß mit folgenden hydrologischen Verhältnissen gerechnet werden.*

- 1. Die Grundwasseroberfläche liegt nach gegenwärtigen Erkenntnissen 2 - 5 m unter Gelände*
- 2. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt.*
- 3. Die Grundwasserfließrichtung ist allgemein nach SW gerichtet.*
- 4. Eine Versickerung von nichtkontaminierten Niederschlagswässern ist bedingt möglich.*

## 11. VERKEHRSANBINDUNG

Das Bebauungsgebiet liegt an der bestehenden, ausgebauten Gemeindestraße Waldstraße und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsgrünflächen unmittelbar an (Flur 3, Flurstück 314/1 und 439/245). Die Waldstraße bindet unmittelbar an die Kreisstraße K 2029 an, welche den Ort Schmerz an die Gemeinden Gossa und Schköna anbindet.

Somit ist das Baugebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Zufahrt zu den Grundstücken wird über die öffentliche Verkehrsgrünfläche gewährleistet, die Breite der Zufahrt je Baugrundstück wird auf 5 m begrenzt.

## 12. VORHANDENE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG

Eine Bebauung des Plangebietes liegt nicht vor. Die Flächen werden z.Z. landwirtschaftlich genutzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine standortgerechte Bepflanzung und Begrünung überall im Gebiet angestrebt werden. Anstelle von Zäunen und anderen Einfriedungen sollen weitestgehend lebende Hecken und als Großgrün Laubbäume, Nadelgehölze und Obstbäume ( vor allem im privaten Bereich ) vorgesehen werden ( siehe Pkt. 4.IV. )

## 13. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Anfallende Niederschlagswässer sollen auf dem Grundstück versickert werden. Auch ein Auffangen zur Beregnung ist möglich. ~~Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.~~ <sup>gestr. am 28.05.00</sup> Befestigte Flächen auf den Grundstücken *Bend* sind so anzulegen, daß kein Oberflächenwasser in den öffentlichen Bereich fließt.

Die Regenwasserableitung der Straßen ist bereits fertiggestellt und erfolgt über offene Rinnen in den Schmerzer Teich.

Die Schmutzwasserkanalisation liegt im Flurstück 439/245 in Form einer Vakuumleitung an. Die Abwässer werden dem Klärwerk des Trink- und Abwasserzweckverbandes "Schmerzbach" zugeführt. Aus technischen Gründen liegt die maximale Einleittiefe für Abwässer für das gesamte Baugebiet max. bei 1,40 m unter dem Höhenbezugspunkt Waldstraße. Als Rückstauenebene gilt OK Straßenoberfläche. Durch die Bauherren sind entsprechende bauliche bzw. technische Vorkehrungen zu treffen.



Für die Löschwasserversorgung besteht die Möglichkeit, Wasser aus dem Netz des Versorgungsverbandes zu entnehmen, entsprechend ausreichende Hydranten sind vorzusehen.

*Nachrichtl. Übernahme*

*Stellung Landkreis Bitterfeld, Amt Brand- und Katastrophenschutz:*

*Bei Einhaltung der vorgesehenen Geschoßflächenzahl ( GFZ ) von 0,6 bei einer überwiegenden Bauart mit mindestens feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen reicht aus der Sicht des Brandschutzes die Deckung eines Löschwasserbedarfs von mind. 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden aus.*

Das Elektro-, Wasser- sowie Fernmeldenetz ist angrenzend am Plangebiet, in der Waldstraße ( Flur 3, Flurstück 314/1, 439/245 ) anliegend. Die für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Leitungen sind in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen und -verbänden zu konzipieren und zu realisieren.

*Stellung Landkreis Bitterfeld, Untere Wasserbehörde:*

*Sollte die Beheizung mit Heizölanlagen vorgesehen sein, so sind für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ( Heizöl ) die §§ 163-167 WG LSA einzuhalten. Die Lagerung von Heizöl ist bei der Wasserbehörde anzuzeigen.*

#### 14. BODENFUNDE UND ATTLASTEN

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen.

Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörden der Landkreisverwaltungen entgegen.

Altlasten und Altablagerungen sind in dem in Betracht kommenden Bereich auf Grund der in den letzten Jahrzehnten bekannten Nutzung ( vorrangig landwirtschaftl. Nutzung ) nicht zu erwarten.

### *Nachrichtliche Übernahme*

#### *Stellung Landkreis Bitterfeld, Denkmalschutz:*

*Der Beginn der Erdarbeiten ist gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), geändert durch § 97 Abs. 3 VwVfG LSA vom 18. August 1993 (GVBl. LSA S. 412) 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bitterfeld anzuzeigen.*

*Gemäß § 9 Abs. 3 DSchG LSA besteht bei auftretenden Bodenfunden eine Meldepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bitterfeld.*

### 15. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ NACH § 8a BNatSchG

Gemäß § 8a BNatSchG ist es notwendig, die verursachten Eingriffe den geplanten Ausgleichsmaßnahmen in konkreten Flächenanteilen gegenüberzustellen, um mit Hilfe des Biotopwertermittlungsverfahrens diese unmittelbar zu vergleichen. Die Eingriffs- und Ausgleichbilanz ist Bestandteil der Entwurfsbegründung (Anlage I: Bilanz, Anlage II: Darstellung Bestand / Eingriffs- und Ausgleichplan).

Der Eingriffs- und Ausgleichsplan geht von den Festsetzungen im B-Plan aus. Dabei wurde im Ansatz mit 100% Überbauung der Flächen innerhalb der Baugrenzen mit Gebäuden und Zuwegen gerechnet. Realistisch ist davon auszugehen, daß dies in der Regel nicht erfolgt und auch in diesem Bereich Grünflächen angelegt werden. Damit sind Verschiebungen innerhalb der Einzelbilanz je Grundstück möglich.

In Vorbereitung des B-Plangebietes "Die Sprotte" wurde durch die Gemeinde im Zuge der Straßenerneuerung Waldstraße die Neubepflanzung des öffentlichen Verkehrsraumes mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Hecken, Gebüsch und Stauden vorgenommen. Diese Pflanzungen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz-behörde als anrechenbare Ausgleichsmaßnahme anerkannt und in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz eingerechnet.

Überarbeitet: Gossa, April 1999

