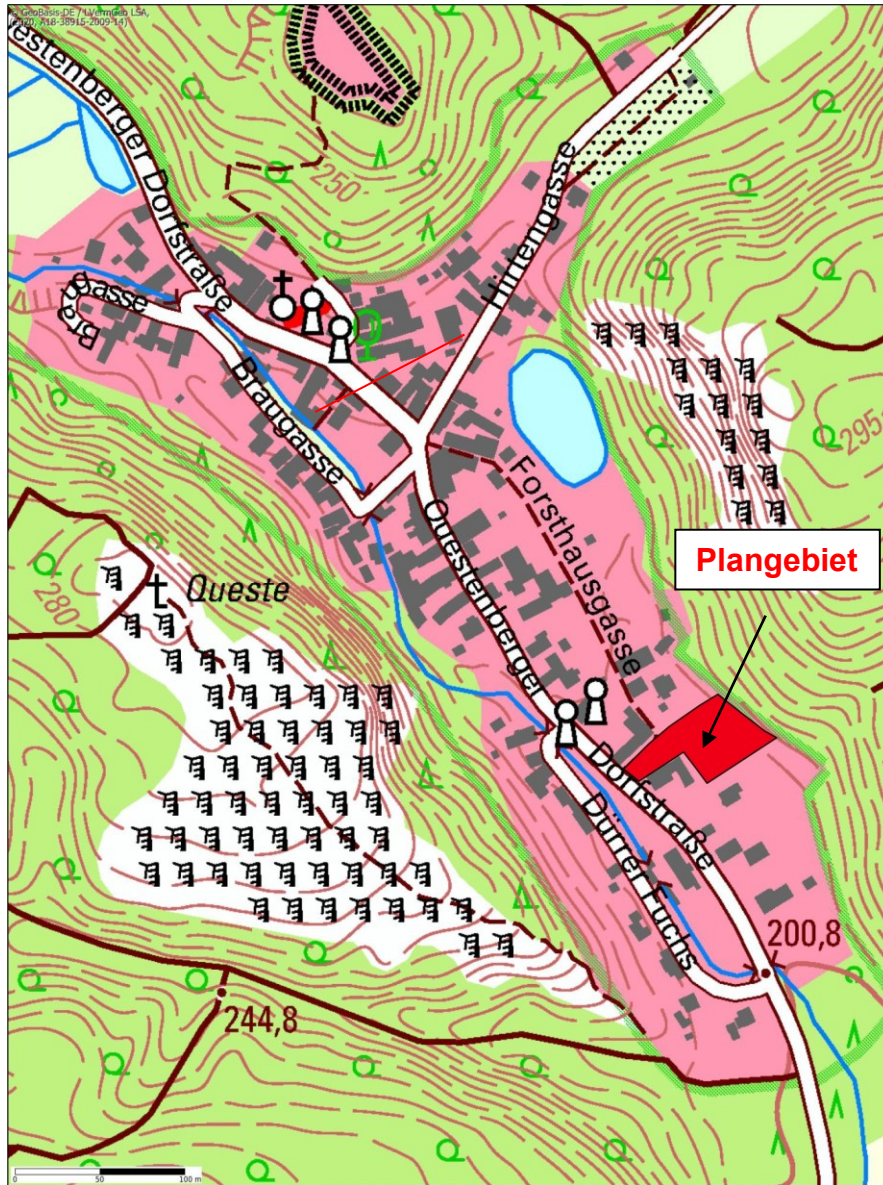


# GEMEINDE SÜDHARZ

## Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2020, A18-38915-2009-14] ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de))  
© LK Mansfeld-Südharz  
© terrestris GmbH & Co. KG  
Data © Openstreetmap-Mitwirkende [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright)

### Planverfasser:

Dipl. Ing. Andrea Kautz  
Architekt für Stadtplanung  
Am Rosentalweg 10  
06526 Sangerhausen  
Tel. 03464 579022  
E-Mail  
[architekt.andrea.kautz@t-online.de](mailto:architekt.andrea.kautz@t-online.de)

### Naturschutzrechtlicher Teil:

Büro liela  
Dipl.-Ing. Katrin Schube  
Landschaftsarchitektin  
Klosterbergstraße 19  
39104 Magdeburg  
Tel. 03910660230616  
E-Mail  
[katrin.schube@liela.de](mailto:katrin.schube@liela.de)

April 2025

# ERGÄNZUNGSSATZUNG "QUESTENBERGER DORFSTRAßE" OT QUESTENBERG



Gemarkung Questenberg, Flur 5, Flurstücke 107, 108  
© GeoBasis-DE/ LVermGeo ST/ dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

## PLANZEICHEN

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 500 m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche

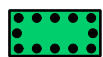
### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

### SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
sowie von Gewässern



Bäume - Erhaltung



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des  
Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier:  
FFH0101LSA "Buntsandstein-und Gipskarst-  
landschaft bei Questenberg im Südharz",  
NSG "Gipskarstlandschaft Questenberg" und  
LSG "Harz und südliches Harzvorland"

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Telekomleitung oberirdisch  
(nachrichtliche Übernahme)

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Ergänzungssatzung

|                                                                                     |                                                                      |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | <b>GEMEINDE SÜDHARZ</b>                                              |                                     |
|                                                                                     | Ergänzungssatzung<br>"Questenberger Dorfstraße"<br>OT Questenberg    |                                     |
|                                                                                     | Bearbeiter:<br>Architekt für Stadtplanung<br>Dipl.-Ing. Andrea Kautz | Maßstab 1 : 1 000<br><br>April 2025 |

# **GEMEINDE SÜDHARZ**

## **Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Südharz vom                      die Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg erlassen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Questenberg, Flur 5 die Flurstücke 107 und 108 und hat eine Größe von ca. 2.200 m<sup>2</sup>.

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben neben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB.

### **§ 3 Textliche Festsetzungen**

#### **1. Bauliche Nutzung**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung dürfen maximal 500 m<sup>2</sup> Grundfläche versiegelt werden.

#### **2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)**

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche/Gartenfläche zu gestalten.

2.2 Auf 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine standortgerechte, heimische Strauchpflanzung anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Je 1 qm ist 1 Strauch mit einer Pflanzgröße von 2-mal verpflanzt mit Ballen, 60 - 100cm, zu pflanzen. Artenzusammensetzung der freiwachsenden Strauchhecke gem. Artenliste Gebietseigene Gehölze Sachsen-Anhalt, VGK 4/ Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben.

Beispielhafte Artenauswahl:

|   |                  |                         |
|---|------------------|-------------------------|
| - | Corylus avellana | Strauchhasel            |
| - | Cornus mas       | Kornelkirsche           |
| - | Ribes alpinum    | Alpen-Johannisbeere     |
| - | Rosa agrestis    | Feld-Rose               |
| - | Rosa canina      | Hunds-Rose              |
| - | Rosa rubiginosa  | Wein-Rose               |
| - | Rosa micrantha   | Kleinblütige Rose       |
| - | Sambucus nigra   | Holunder                |
| - | Viburnum opulus  | Gewöhnlicher Schneeball |

2.3 Um Konflikte mit potentiell vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 15. August) festlegt. Alternativ wird eine gutachterliche Begehung maximal 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Bruten festgestellt, ist nur un-

ter Hinzuziehung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

## **2.4 Kompensationsmaßnahmen**

Abweichungen von den in Pkt. 2.1 und 2.2 festgesetzten Flächenanteilen sind möglich, sofern in Abhängigkeit des tatsächlichen Eingriffs sichergestellt wird, dass die Biotopbilanz ausgeglichen ist.

## **3. Nebenanlagen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Flächen, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“, im Natura 2000-Gebiet „Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz“ (FFH0101 LSA) sowie im Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“ (NSG 0166) liegen. Die Errichtung von Nebenanlagen auf den Flächen der o. g. Schutzgebiete ist nicht zulässig.

## **4. Umgang mit Niederschlagswasser**

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges im Stollenbereich ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwasser unbedingt erforderlich.

Zusätzlich sind die Hinweise unter Punkt 5.4 zu beachten, die Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit beinhalten. Es wird ausdrücklich auf die dringende Notwendigkeit der Einhaltung dieser Maßnahmen verwiesen.

## **5. Hinweise**

### **5.1 Arten- und Biotopschutz**

- Die Anforderungen an den allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Generell sind bei allen Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung einheimische, standortgerechte Laubgehölze zur Anwendung zu bringen.
- Für Ansaaten und Pflanzungen ist stets zertifiziertes, gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden.

### **5.2 Bodenschutz**

- Der Boden im Plangebiet ist besonders zu schützen. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### **5.3 Denkmalschutz**

- Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 17 Abs. 3 DenkmSchG im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

### **5.4 Geologie und Bergbau**

- Das Grundstück wird vom Questenberger Erbstollen zwischen dem 9. und 10. Lichtloch in einer Teufe von 14 m gequert. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Stollens.
- Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des zu Bruchgehens offener Stollenteile kann nicht völlig ausge-

geschlossen werden (laut Gutachten wahrscheinlich bis sehr wahrscheinlich). Bruchdurchmesser bis 3 m sind möglich.

- Durch geeignete Fundamentausbildung ist zu gewährleisten, dass Tagesbrüche ohne den Einsturz des Bauwerkes oder Teilen davon überspannt werden, bzw. durch die Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlage ist den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche Rechnung zu tragen.
- Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges im Stollenbereich ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwasser unbedingt erforderlich. Eine Versickerung von Wasser sollte nicht vorgenommen werden.
- Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu informieren.
- Es wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen und bautechnisch-konstruktive Sicherungen gegen Erdfälle bis 3 m Durchmesser vorzusehen. Die Gründung ist durch bautechnische Sicherungsmaßnahmen entsprechend so zu gestalten, dass diese der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit dient.

#### 5.5. Wassererosionsgefahr

- Der Vorhabenstandort ist nach den Daten des Geoinformationssystems teilweise hoch (Enat 3) bis extrem hoch (Enat 6) wassererosionsgefährdet.
- Auf das bestehende Gefahrenpotenzial durch unvorhersehbare Erosionsereignisse mit den einhergehenden Schäden wird hingewiesen. Dieses ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und ggf. dann auch im Falle auftretender Erosionsschäden eigenverantwortlich hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen sind im Rahmen der Planung zu treffen.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Gemeinde Südharz vom 31.07.2024.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz hat am 31.07.2024 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2024 bis zum 30.12.2024 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Parallel dazu war der Entwurf der Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg im Internet einzusehen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift und per E-Mail vorgebracht werden können, am 15.11.2024 im Amtsblatt der Gemeinde Südharz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg wurde am \_\_\_\_\_ als  
Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg wird hiermit  
ausgefertigt.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg 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, wurde am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt  
der Gemeinde Südharz ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die  
Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln  
der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit  
und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen  
worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die  
städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze  
vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch  
einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist  
einwandfrei möglich.

Gemeinde Südharz, den

- Siegel -

Der Bürgermeister

# **Begründung zur Ergänzungssatzung „Questenberger Dorfstraße“ OT Questenberg**

## **Inhalt**

|            |                                                                          |           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Ziel und Zweck der Planung</b>                                        | <b>8</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Geltungsbereich</b>                                                   | <b>9</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>Rechtsgrundlagen</b>                                                  | <b>9</b>  |
| <b>4.</b>  | <b>Übergeordnete Planungen</b>                                           | <b>10</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-2010)</b>       | <b>10</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)</b> | <b>10</b> |
| <b>4.3</b> | <b>Flächennutzungsplan</b>                                               | <b>10</b> |
| <b>5.</b>  | <b>Bauliche Nutzung</b>                                                  | <b>11</b> |
| <b>6.</b>  | <b>Zulässigkeit von Vorhaben</b>                                         | <b>11</b> |
| <b>7.</b>  | <b>Erschließung</b>                                                      | <b>11</b> |
| <b>8.</b>  | <b>Immissionsschutz</b>                                                  | <b>12</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Hinweise</b>                                                          | <b>12</b> |
| <b>10.</b> | <b>Flächenbilanz</b>                                                     | <b>14</b> |
| <b>11.</b> | <b>Naturschutz</b>                                                       | <b>15</b> |

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Der Ortsteil Questenberg gehört zur Einheitsgemeinde Südharz im Landkreis Mansfeld Südharz.

Der Ortsteil ist durch eine relativ enge, straßenbegleitende Bebauung geprägt. In Questenberg gibt es aufgrund der Topografie nur wenige räumliche Erweiterungsmöglichkeiten. Die Ortslage von Questenberg erstreckt sich entlang des Nassetals. Zu beiden Seiten des Tals steigt das Gelände relativ steil an. Damit sind bauliche Erweiterungen in südwestliche bzw. nordöstliche Richtung ausgeschlossen. Entlang der Kreisstraße K 2835 öffnet sich das Tal in nordöstliche Richtung. In diesem Bereich beschreibt die Landschaftsschutzgebietsgrenze den derzeitigen Ortsrand, so dass auch hier weitere Bebauungen ausgeschlossen sind.

Hinzu kommt, dass der Altbergbau sowie die geologische Situation die Nutzungsmöglichkeiten weiter einschränken. In der Ortslage von Questenberg und seiner Umgebung sind in hohem Maße Folgewirkungen von Karstprozessen (Höhlenbildungen, Erdfälle, Senkungen) bekannt.

Eine relativ große Anzahl der Gebäude steht unter Denkmalschutz, so dass bauliche Erweiterungen im Bestand hier nur im eingeschränkten Maße möglich sind.

Für ein Grundstück (Flurstück 107) im Bereich der Dorfstraße liegt der Gemeinde Südharz eine Anfrage zur Bebauung vor. Das Grundstück wird vom Questenberger Erbstollen gequert, so dass die Bebaubarkeit des Grundstücks nur eingeschränkt möglich ist. Da das Grundstück zur Questenberger Dorfstraße nur eine Breite von 11 m aufweist, wird von den künftigen Bauherren die Bebauung des hinteren, zum Wald ausgerichteten Grundstücksteils favorisiert.

Aus planungsrechtlicher Sicht befindet sich dieser Teil des Grundstücks im Außenbereich. Die Gemeinde kann durch Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, um darauf eine Bebaubarkeit zu ermöglichen. Mit der Ergänzungssatzung sind die o. g. Flächen künftig planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. Aus städtebaulicher Sicht bietet es sich an, den hinteren Teil des benachbarten Grundstücks (Flurstück 108), der sich ebenfalls im Familienbesitz befindet, in die Planung einzubeziehen.

Die Waldkante entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze bildet eine natürliche topografische Abgrenzung, die den Ortsrand faktisch abschließt.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzungen, dass

- die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- 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
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen,

sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Die Gemeinde Südharz ist bemüht, die Wohnstandorte im Gemeindegebiet zu erhalten und weiterzuentwickeln. Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es in mehreren Ortschaften potentielle Wohnbauflächen. Dennoch ist es notwendig, jedem Ortsteil Entwicklungsmöglichkeiten aus seinem eigenen Bedarf heraus anzubieten, die die individuellen Ansprüche der Bewohner berücksichtigen. Insbesondere für die jüngeren Bevölkerungsgruppen, die einen eigenen Haushalt gründen möchten, sind Angebote zu unterbreiten, mit denen Entscheidungen zugunsten ihres Heimatortes positiv beeinflusst werden können. Dazu gehört u. a. auch die Möglichkeit, individuelle Wohnungswünsche zu erfüllen, die nicht in jedem Fall innerhalb der vorhandenen Bausubstanz durch Sanierung leerstehender Gebäude realisierbar sind.

Deshalb wird u. a. auch im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südharz darauf verwiesen, dass in jedem Ort kleinere Bauflächen/ -lücken angeboten werden sollen, die vorzugsweise an bestehenden verkehrlichen und stadttechnischen Erschließungssträngen liegen sollten.

Auf Grund dessen, dass für den oben beschriebenen Standort die Voraussetzungen der Erschließung über die Questenberger Dorfstraße/ Forsthausgasse gegeben sind, bietet sich hier für die Gemeinde Südharz die Möglichkeit mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung ein attraktives Wohngrundstück zu entwickeln.

Mit der Ergänzungssatzung wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung Bebauung analog zum benachbarten Bestand, der sich in Form von Wohnbebauung mit den dazugehörigen Nebenanlagen darstellt, ermöglicht. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden damit nicht zugelassen.

Im naturschutzrechtlichen Fachbeitrag (Punkt 7 der Begründung) wird u. a. der Nachweis erbracht, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

## **2. Geltungsbereich**

Das Satzungsgebiet befindet sich im südlichen Teil der Questenberger Dorfstraße. Es umfasst die Flurstücke 107 und 108 der Flur 5 in der Gemarkung Questenberg.

Das Grundstück stellt sich aktuell als Gartenfläche dar.

Im mittleren Teil wird das Flurstücks 107 vom Questenberger Erbstollen gequert. Der Stollen wurde 1774 angehauen und diente der Entwässerung der Kupferschieferreviere nördlich von Questenberg. Über den baulichen Zustand des Stollens in diesem Bereich liegen keine Angaben vor.

Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird von folgenden Schutzgebieten berührt:

- Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“ (NSG0166),
- Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ (LSG0032SGH)
- FFH-Gebiet „Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz“ (FFH0101LSA, DE 4432 301), das Bestandteil der Landesverordnung (N2000–LVO LSA) ist.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Südosten von Wohngrundstücken,
- im Nordwesten von der Forsthausgasse und dahinterliegender Wohnbebauung,
- im Südwesten von der Questenberger Dorfstraße,
- im Nordosten von Waldflächen.

## **3. Rechtsgrundlagen**

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den derzeitigen Fassungen:

### **Bundesgesetze/ -verordnungen**

- Raumordnungsgesetz (ROG), Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV),
- Bundes-Naturschutzgesetz,
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

### **Landesgesetze/ -verordnungen in den derzeitigen Fassungen**

- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt,
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt,
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt,
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

## **4. Übergeordnete Planungen**

### **4.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-2010)**

Gemäß Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-2010) gehört das Plangebiet zum ländlichen Raum. Gemäß Z 13 ist der ländliche Raum „als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturräum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterzuentwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.“

Das Plangebiet gehört zum Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Nr. 4 Harz.

„Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.“

Weiterhin grenzt das Plangebiet an das Vorranggebiet für Natur und Landschaft „XXII“.

„Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem.“

### **4.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)**

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz sind für das Plangebiet folgende Ziele der Regionalplanung relevant:

#### Zentralörtliche Gliederung

Im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ hat der Ortsteil Questenberg keine grundzentralen Funktionen. Aufgrund der besonderen Ausstattungsmerkmale wird Stolberg jedoch als Ort mit besonderer touristischer Bedeutung festgelegt. Der Sachliche Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ enthält Festlegungen zur Entwicklung nichtzentraler Orte, die im Rahmen der örtlichen Bedürfnisse Wohnbauflächen ausweisen können, wenn der entsprechende Bedarf nachgewiesen wird (G19).

Gemäß REPHarz gehört das Plangebiet zum Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“.

Analog zum LEP 2010 werden im REPHarz Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung ausgewiesen, in denen den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Unmittelbar an den Ort angrenzend befindet sich das Vorranggebiet Natur und Landschaft Gipskarstlandschaft Südharz.

Auch hier ist analog zum LEP 210 die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen.

Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngrundstück geschaffen. Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass damit keine Beeinträchtigung der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Regionalplanung zu erwarten sind.

### **4.3 Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Südharz liegt ein Flächennutzungsplanentwurf mit Stand Mai 2020 vor. Darin wird das Plangebiet als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Damit entspricht die vorliegende Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Sämtliche Erschließungsanlagen liegen in der Questenberger Dorfstraße und in der Fortshausgasse an und können genutzt werden, so dass keine zusätzlichen Flächen für die Erschließung in Anspruch genommen werden müssen.

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass die maßvolle Erweiterung entlang vorhandener Erschließungsanlagen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

## **5. Bauliche Nutzung**

Mit der Ergänzungssatzung soll die geringfügige Weiterentwicklung der Wohnbebauung im Bereich der Questenberger Dorfstraße planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die benachbarten Bereiche des Plangebietes der Ergänzungssatzung sind eindeutig strukturiert, so dass Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich werden. Bei Bauanträgen orientiert sich die Beurteilung am umgebenden Bestand, der sich als Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise sowie den dazu gehörenden Nebenanlagen darstellt.

Wegen der besonderen Situation, auf Grund des Vorhandenseins des unterirdischen Stollens im mittleren Grundstücksteil, soll die Bebauung bis in die Nähe des Waldrandes ermöglicht werden.

Die festgesetzte Baugrenze gibt den Rahmen für die Einordnung der Gebäude innerhalb des Baugrundstückes vor. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades wird in der Ergänzungssatzung festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes maximal 500 m<sup>2</sup> Grundfläche in Anspruch genommen werden dürfen.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden, wenn nichts anderes festgesetzt ist. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. In der vorliegenden Ergänzungssatzung wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig sind.

## **6. Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung der Satzung neben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB.

## **7. Erschließung**

Die Erschließung wird über die Questenberger Dorfstraße bzw. die Forsthausgasse erfolgen. Hier liegen die benötigten Ver- und Entsorgungsleitungen an.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung besteht die Möglichkeit der Anbindung an die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung, die sich in den o. g. Straßen befinden.

Der Wasserverband Südharz plant momentan die zentrale schmutzwasserseitige Erschließung der Ortslage Questenberg. Die Schmutzwasserentsorgung muss gegenwärtig noch über eine Kleinkläranlage nach DIN 4261 oder über eine Sammelgrube erfolgen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung muss im Vorfeld zwingend mit dem Wasserverband Südharz abgestimmt werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser über den Bürgermeisterkanal in die Nasse zu entsorgen.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges im Stollenbereich ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwasser unbedingt erforderlich.

Zusätzlich sind die Hinweise aus der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 12.12.2024 zu beachten, die Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren

für Leben und Gesundheit beinhaltet. Es wird ausdrücklich auf die dringende Notwendigkeit der Einhaltung dieser Maßnahmen verwiesen.

Im Plangebiet befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Sie liegen außerhalb der Baufelder und sind im Zuge der Bauausführung zu beachten.

Vor Baubeginn sind die erforderlichen Abstimmungen mit den Erschließungsträgern zu führen, um die dann konkrete Situation berücksichtigen zu können.

## **8. Immissionsschutz**

Die Bauleitplanung muss auch den Immissionsschutz berücksichtigen. Zur Bewältigung von bestehenden oder zu erwartenden Immissionskonflikten dient in erster Linie der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.

Da eine ausreichende Trennung von störenden und störempfindlichen Nutzungen nicht in jedem Fall durch eine räumliche Anordnung erreicht werden kann, bietet § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Möglichkeiten zur Festsetzung, um einen ausreichenden Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie insbesondere Lärm und Geruchsbelästigungen und sonstigen Gefahren sicherzustellen.

Das Plangebiet grenzt an die vorhandenen Siedlungsbereiche, die überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind.

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass auf das Satzungsgebiet keine unzumutbaren Belastungen einwirken werden.

Durch die Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem jeweiligen Ländergesetz unterliegen.

## **9. Hinweise**

### Wassererosion

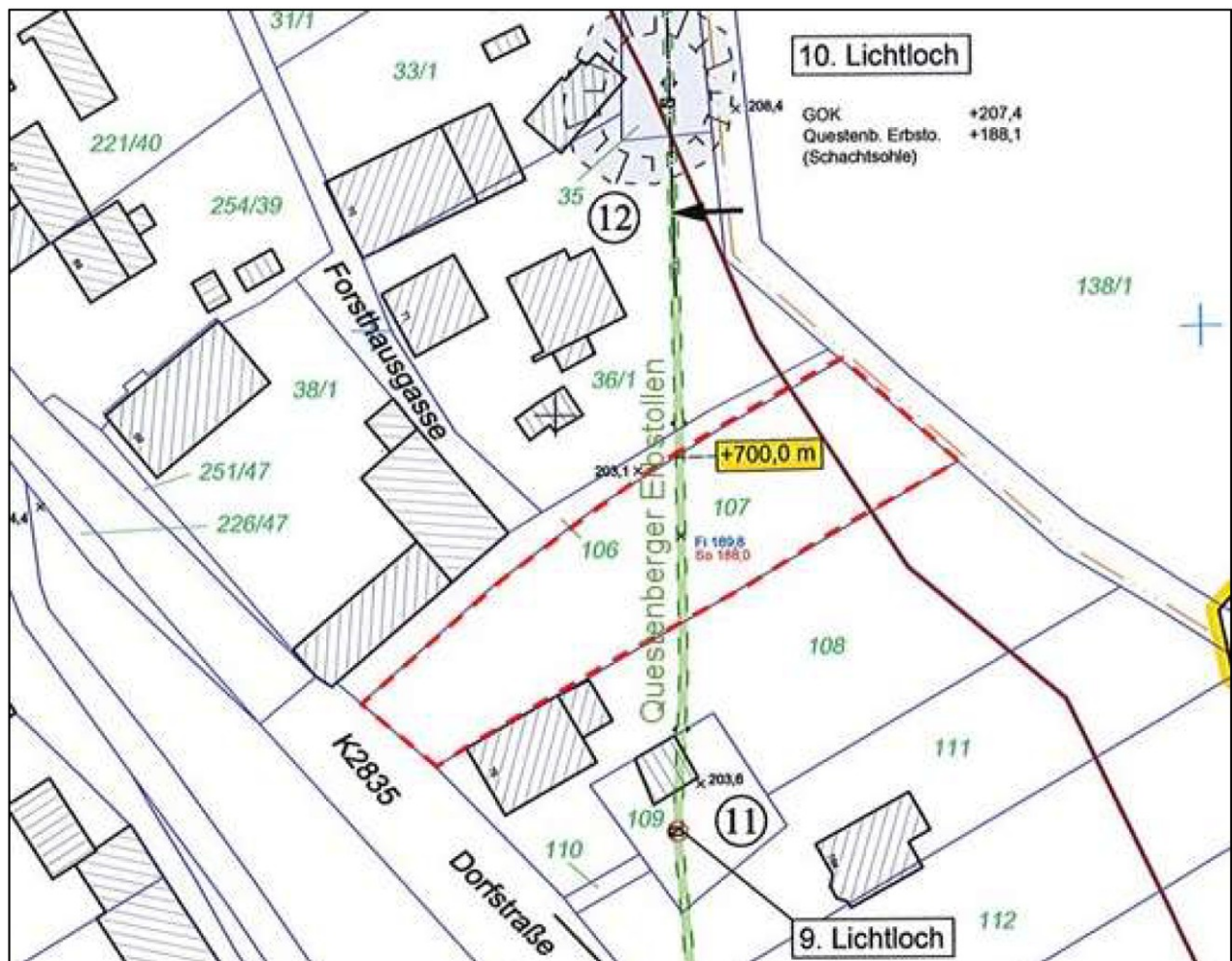
Der Vorhabenstandort ist nach den Daten des Geoinformationssystems teilweise hoch (Enat 3) bis extrem hoch (Enat 6) wassererosionsgefährdet.

Gemäß § 4 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, sowohl Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen, als auch bei eingetretenen schädlichen Bodenveränderungen diese zu sanieren. Gemäß § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Auf das bestehende Gefahrenpotenzial durch unvorhersehbare Erosionsereignisse mit den einhergehenden Schäden wird hingewiesen. Dieses ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und ggf. dann auch im Falle auftretender Erosionsschäden eigenverantwortlich hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen sind im Rahmen der Planung zu treffen.

### Bergbau

Nach Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 01.11.2021 und vom 12.12.2024) wird das Grundstück vom Questenberger Erbstollen zwischen dem 9. und 10. Lichtloch in einer Teufe von 14 m gequert.



Ausschnitt Geotechnisch-markscheiderisches Gutachten von 2009, Maßstab 1 : 1 000

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Stollens.

Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des zu Bruchgehens offener Stollenteile kann nicht völlig ausgeschlossen werden (laut Gutachten wahrscheinlich bis sehr wahrscheinlich). Bruchdurchmesser bis 3 m sind möglich.

Durch geeignete Fundamentausbildung ist zu gewährleisten, dass Tagesbrüche ohne den Einsturz des Bauwerkes oder Teilen davon überspannt werden, bzw. durch die Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlage ist den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche Rechnung zu tragen.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges im Stollenbereich ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwasser unbedingt erforderlich. Eine Versickerung von Wasser sollte nicht vorgenommen werden, da dadurch eine Beschleunigung der Subrosion erfolgt und damit die Erdfallgefährdung erhöht wird.

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu informieren.

Es wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen und bautechnisch-konstruktive Sicherungen gegen Erdfälle bis 3 m Durchmesser vorzusehen. Die Gründung ist durch bautechnische Sicherungsmaßnahmen entsprechend so zu gestalten, dass diese der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit dient.

#### Ingenieurgeologie

Questenberg liegt im Durchbruchstal der Nasse am Nordrand der geologischen Struktureinheit Sangerhäuser Mulde. Von den unmittelbaren Standortbereichen liegen dem LAGB keine geologischen Aufschlüsse vor. Nach einer Bohrung in geologisch ähnlicher Position im nördlichen Teil der Ortslage dürften hier etwa 1 m mächtige Fein- bis Grobkiese mit plattigen Geröllen der Nasse über mehr als 3 m mächtigem tonigen Schluff (Hangschutt) anstehen. Darunter schließen sich vergipste Anhydritsteine sowie Kalksteine der Werra- und der Staßfurt-Folge (Zechstein) an. Die wasserlöslichen Anhydritgesteine lagern im Einwirkungsbereich von Grund- oder Oberflächenwasser, somit unterliegen sie einer allmählichen Auflösung (Subrosion, Verkarstung). Dabei können unterirdische Hohlräume verschiedener Dimensionen und Standfestigkeit entstehen. Bei Verbruch dieser Hohlräume können an der Erdoberfläche Erdfälle bzw. Senkungen auftreten.

Der Erdfallkataster des LAGB weist seit 1960 für die Gemeinde 13 rezente Erdfälle aus. Die nächstgelegenen Brüche ereigneten sich 1960 bzw. 1972 und zuletzt 2021 ca. 130 m südlich des Standortes. Dabei wurden Bruchdurchmesser von 1 bzw. 2,5 m und Tiefen von 1,5 und 2 m erreicht. Zudem sind in Questenberg und der näheren Umgebung noch weitere Subrosionserscheinungen, wie beispielsweise Uvalas und auch Quellen vorhanden.

#### Hydrogeologie

Nach Kartenunterlagen können im Plangebiet oberflächennahe Grundwasserstände auftreten. Konkrete Daten dazu liegen uns nicht vor.

Die Klärung der Grundwassersituation im Standortbereich sollte im Rahmen der Baugrunduntersuchung erfolgen.

#### Denkmalbereich

Das Vorhaben befindet sich in der Nachbarschaft zu einem Denkmalbereich der Straßenzeile der Questenberger Dorfstraße. Der Denkmalbereich ist wie folgt in der Denkmalliste geführt: „ortsbauhistorisch wichtige Zeilenbebauung am südöstlichen Dorfausgang, bestehend aus locker gruppierten Hofanlagen des 18./19. Jh. von z. T. bedeutenden Ausmaßen auch architektonisch wertvolles Ensemble“.

Bei der geplanten Bebauung ist der Umgebungsschutz zu beachten.

## **10. Flächenbilanz**

|                            |   |                      |
|----------------------------|---|----------------------|
| Größe des Satzungsgebietes | - | 2.200 m <sup>2</sup> |
|----------------------------|---|----------------------|

## **11. Naturschutz**

Der Naturschutzfachliche Bericht wurde in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen sowie den Vorschriften und Normen für Umweltbewertungen verfasst.

### **11.1.1 Eingriffsregelung**

Die Eingriffsregelung ist Bestandteil des Naturschutzrechts, der darauf abzielt, die Auswirkungen von Eingriffen in Natur- und Landschaft zu regeln und zu kompensieren. Sie betrifft insbesondere Maßnahmen, die natürliche Lebensräume, Tier- und Pflanzenarten sowie Landschaften beeinträchtigen könnten.

Im Kontext von Bauvorhaben, Infrastrukturprojekten oder anderen menschlichen Aktivitäten, die in die Natur eingreifen, regelt die Eingriffsregelung in Sachsen-Anhalt, wie mit diesen Eingriffen umgegangen werden soll. Sie legt Verfahren und Vorschriften fest, um die entstehenden Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu minimieren. Sie umfasst folgende Schritte:

1. Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in die Natur und Landschaft. Analyse der Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt.
2. Kompensationsmaßnahmen: Wenn der Eingriff nicht vermieden werden kann, sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich um die durch den Eingriff verursachten Schäden an anderer Stelle auszugleichen. Dies kann die Schaffung neuer Lebensräume, Renaturierungsprojekte oder andere Naturschutzmaßnahmen beinhalten.

Die Eingriffsregelung zielt darauf ab, eine nachhaltige Entwicklung sicherzustellen, bei der der Schutz der Natur und ihrer Ressourcen berücksichtigt wird. Sie stellt sicher, dass Eingriffe in die Natur unter Berücksichtigung von Umweltbelangen erfolgen und Ausgleichsmaßnahmen vorsehen, um die Natur und die Biodiversität zu erhalten oder wiederherzustellen.

Durch die Ergänzungssatzung "Questenberger Dorfstraße" wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes geschaffen.

Bei Ergänzungssatzungen ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Es sind Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen (§ 9 Abs. 1a BauGB). Die Biotoptypenerfassung erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2.

### **11.1.2 Beschreibung des vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft** (Bestandserhebung Oktober 2023)

Das Vorhabengebiet befindet sich an der Questenberger Dorfstraße in der Gemeinde Südharz OT Questenberg. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> und befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage. Das Grundstück hat einen direkten Anschluss an die Questenberger Dorfstraße. Es umfasst die Flurstücke 107 und 108 der Flur 5. Nordöstlich grenzt das NGS Karstlandschaft Questenberg an das Untersuchungsgebiet.

Flurstück 107

Rasenfläche, kurzgehalten, mit Obstbaumbestand

Flurstück 108

Nutzgartenbereiche, Rasenflächen, Obst- und Nadelbaumgruppen



Blick von der Hauptstraße ins Grundstück



Obstbäume



Pflaumenbäume



Nutzgarten

Für das Plangebiet liegt ein Bauantrag vor. Das Grundstück wird vom Questenberger Erbs-tollen gequert, was eine eingeschränkte Bebaubarkeit des Grundstücks bedingt. Weiterhin weist das Grundstück zur Questenberger Dorfstraße nur eine Breite von 11 m auf. Aus die-sem Grund wird von den künftigen Bauherren die Bebauung des hinteren, zum Wald ausge-richteten Grundstücksteils favorisiert.

Die langfristige Sicherung einer stabilen Einwohnerentwicklung, bei der u. a. auch die indivi-duellen Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigt werden, gilt als prioritäre Aufgabe der Ge-meinde Südharz. Insbesondere für die jüngeren Bevölkerungsgruppen, die einen eigenen Haushalt gründen möchten, sind Angebote zu unterbreiten, mit denen Entscheidungen zu-gunsten ihres Heimatortes positiv beeinflusst werden können. Dazu gehört u. a. auch die

Möglichkeit, individuelle Wohnungswünsche zu erfüllen, die nicht in jedem Fall innerhalb der vorhandenen Bausubstanz durch Sanierung leerstehender Gebäude realisierbar sind.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Nutzung von insgesamt maximal 500 m<sup>2</sup> Fläche für die Errichtung eines Einfamilienhauses nebst Garage, Erschließungswegen und Terrasse
- Neuanlage von Strauchpflanzungen sowie Baum-Strauchhecken.

Die maßvolle bauliche Erweiterung an einer vorhandenen Erschließungsstraße entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung, so dass nur geringe Aufwendungen für die Erschließung des Standortes notwendig werden. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist damit nicht vermeidbar. Zur Minimierung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen wird die Bebauung auf die von den Baugrenzen eingeschlossenen Fläche begrenzt.

Die Ergänzungssatzung wird, im Unterschied zum Bebauungsplan, nur ein Mindestmaß an Festsetzungen regeln. Dementsprechend werden die Kompensationsmaßnahmen nur als Flächengrößen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Entsprechend der dann tatsächlich stattfindenden Bebauung ist jeweils im Zusammenhang mit dem Bauantrag der Ausgleich nachzuweisen.

Verschiebungen der festgesetzten Flächenanteile sind möglich, sofern sichergestellt wird, dass die Biotopbilanz ausgeglichen ist.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer maximalen Fläche von 500 m<sup>2</sup> geregelt.

## Schutzgebiete

Die Rechtsgrundlagen finden sich insbesondere in Richtlinien der Europäischen Union und sind damit in Europa weitgehend vereinheitlicht. Insbesondere sind die Richtlinien 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL)<sup>1</sup>, die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)<sup>2</sup> sowie das Washingtoner Artenschutzabkommen von Bedeutung. Damit wurde durch die Europäische Union ein abgestuftes Schutzregime für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten vorgeschrieben.

|                                                                                 | Berücksichtigung bei der Planung                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LSG 0032 "Harz und Vorländer" Südharzer Karstlandschaft                         | Ein nordöstlicher Bereich des Grundstücks befindet sich im LSG "Harz und Vorländer". Dieser Bereich befindet sich außerhalb der geplanten Bebauung.<br><br>Das LSG ist nicht vom Vorhaben betroffen. |
| FFH0101 LSA "Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz" |                                                                                                                                                                                                      |
| NSG 0116 "Gipskarstland Questenberg"                                            |                                                                                                                                                                                                      |

## Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung für die Ausgangsbiotope

### KARTE ANL.1

#### Baumliste

| Nr.          | Baumart   | Stammumfang/m | m*Faktor/20  |
|--------------|-----------|---------------|--------------|
| 1            | Nussbaum  | 1,15          | 23           |
| 2            | Apfelbaum | 1,2           | 24           |
| 3            | Apfelbaum | 1,25          | 25           |
| 4            | Pflaume   | 0,40          | 8            |
| 5            | Pflaume   | 0,35          | 7            |
| 6            | Pflaume   | 0,4           | 8            |
| <b>Summe</b> |           |               | <b>95 m²</b> |

| Bez.         |                         | Fläche Bestand m2 | Biotopwert | Biotopwert Gesamtfläche | Verbale Bewertung          |
|--------------|-------------------------|-------------------|------------|-------------------------|----------------------------|
| GSB          | Scherrasen              | 1.000             | 7          | 7.000                   |                            |
| AKC          | Private Gärten          | 912               | 6          | 5.472                   |                            |
| XY.          | Reinbestand Nadelgehölz | 193               | 10         | 1.930                   |                            |
| HEX          | Sonstiger Einzelbaum    | 95                | 12         | 1.140                   | Vorh. Obstbäume gem. Liste |
| <b>Summe</b> |                         | <b>2.200</b>      |            | <b>15.542</b>           |                            |

## Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung für die Zielbiotope

| Bez.         |                         | Fläche Bestand m2 | Biotopwert | Biotopwert Gesamtfläche | Verbale Bewertung                                   |
|--------------|-------------------------|-------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| BW           | Bebauung                | 500               | 0          | 0                       | Wohn- und Nebengebäude, versiegelte Verkehrsflächen |
| AKC          | Private Gartenflächen   | 912               | 6          | 5.430                   |                                                     |
| HEX          | Sonstiger Einzelbaum    | 95                | 12         | 1.140                   | Erhaltung                                           |
| XY.          | Reinbestand Nadelgehölz | 193               | 10         | 1.930                   | Erhaltung                                           |
| HHA          | Strauchhecke            | 500               | 14         | 7.000                   | Neuanlage gem. Planeintrag                          |
| <b>Summe</b> |                         | <b>2.200</b>      |            | <b>15.542</b>           |                                                     |

## Bilanz

|                 | Wertpunkte Bestand | Wertpunkte Planung |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Geltungsbereich | <b>15.542</b>      | <b>15.542</b>      |

Die Biotopwerte zwischen Bestand und Planung sind ausgeglichen.

Der Eingriff kann durch die Einhaltung der Festsetzungen der Ergänzungssatzung bzw. insbesondere durch die Anpflanzung einer Strauchhecke und den Erhalt der bestehenden Bäume gem. Planeintrag auf den Flächen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

### Begründung der Maßnahmen:

Strauchpflanzungen in Siedlungsbereichen haben zahlreiche positive Auswirkungen:

1. Ästhetische Verbesserung: Strauchpflanzungen tragen zur Verschönerung von städtischen und ländlichen Umgebungen bei.
2. Klimaregulierung: Sträucher können als Windschutz dienen und helfen, Mikroklimata zu schaffen, indem sie Temperaturen ausgleichen und Schatten bieten, was zur Verringerung der Wärmebelastung beiträgt.
3. Sträucher tragen zur Verbesserung der Luftqualität bei, indem sie Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) absorbieren und Sauerstoff produzieren. Darüber hinaus können sie dazu beitragen, Luftschadstoffe zu filtern und somit die Luftreinheit zu erhöhen.
4. Sträucher bieten Lebensraum und Nahrung für verschiedene Tierarten wie Vögel, Insekten und kleine Säugetiere. Sie fördern die Biodiversität und unterstützen das ökologische Gleichgewicht in städtischen Umgebungen.
5. Dichte Strauchpflanzungen können als natürliche Schallschutzwände dienen und dazu beitragen, Lärm zu reduzieren, indem sie den Schall absorbieren und reflektieren.
6. Die Wurzelsysteme von Sträuchern helfen, den Boden zu stabilisieren und Erosion zu verhindern. Sie tragen zur Bodenbildung bei, erhöhen die Bodenfruchtbarkeit und fördern die Versickerung von Regenwasser.
7. Strategisch gepflanzte Sträucher können als natürliche Barrieren dienen und Privatsphäre bieten, indem sie Grundstücke von benachbarten Gebieten abgrenzen und Sichtschutz bieten.

Die Maßnahmen dienen darüber hinaus der Einbindung des Grundstückes in die Siedlung und das Landschaftsbild.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen mit Pflanzgebot für Sträucher sind mit gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. Je 1 qm ist 1 Strauch mit einer Pflanzgröße von 2xv., 60 – 100cm, zu pflanzen. Artenzusammensetzung der freiwachsenden Strauchhecke gem. Artenliste Gebietseigene Gehölze Sachsen-Anhalt, Vorkommensgebiet (VKG) 4 / Westdeutsches Bergland und Oberrheintalgraben:

#### Beispielhafte Artenauswahl

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| - <i>Corylus avellana</i> | Strauchhasel            |
| - <i>Cornus mas</i>       | Kornelkirsche           |
| - <i>Ribes alpinum</i>    | Alpen-Johannisbeere     |
| - <i>Rosa agrestis</i>    | Feld-Rose               |
| - <i>Rosa canina</i>      | Hunds-Rose              |
| - <i>Rosa rubiginosa</i>  | Wein-Rose               |
| - <i>Rosa micrantha</i>   | Kleinblütige Rose       |
| - <i>Sambucus nigra</i>   | Holunder                |
| - <i>Viburnum opulus</i>  | Gewöhnlicher Schneeball |

## **11.2 Artenschutz**

Die Rechtsgrundlagen des Artenschutzes finden sich insbesondere in Richtlinien der Europäischen Union und sind damit in Europa weitgehend vereinheitlicht. Insbesondere sind die Richtlinien 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL)<sup>1</sup>, die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)<sup>2</sup> sowie das Washingtoner Artenschutzabkommen von Bedeutung. Damit wurde durch die Europäische Union ein abgestuftes Schutzregime für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten vorgeschrieben.

In den o.g. Richtlinien sind die Mitgliedstaaten verpflichtet worden, die europäischen Regelungen innerhalb bestimmter Fristen in nationales Recht umzusetzen. Um dieser Pflicht zu genügen, ist in der Bundesrepublik Deutschland das BNatSchG 2007 novelliert worden.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen hat der Gesetzgeber im BNatSchG getroffen. Diese Regelungen sind abweichungsfest, das BNatSchG stellt unmittelbar anzuwendendes Recht dar. Der besondere Artenschutz unterliegt den Vorgaben des § 44 BNatSchG. Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung, da sie erst dann auch eintreten können.

Nach § 44, Abs. 1 BNatSchG (2009) ist verboten (Zugriffsverbote):

„1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“

Die Besitz- und Vermarktungsverbote gem. § 44 Abs. 2 weisen bei Eingriffsvorhaben keine Relevanz auf und bleiben hier unberücksichtigt.

Für Arten die ihre potentiellen Brutplätze in den angrenzenden Strukturen haben, treten die Verbotstatbestände nach §44 (I) BNatSchG nicht ein, solange der für sie geeignete Lebensraum erhalten bleibt.

#### Kurzbeschreibung:

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung "Questenberger Dorfstraße" wird ein Teil der gegenwärtig als Zier -und Nutzgarten genutzte Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt.

#### Methodik:

Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben bzw. der Plan erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung / Zerstörung der Habitate ausüben kann.

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Behandlung sind folgende Arbeitsschritte durchzuführen:

1. die Ermittlung der artenschutzfachlich relevanten Arten
2. Prüfung auf Vorliegen eines Verbotstatbestandes für jede relevante Art
3. bei drohendem Verstoß gegen ein oder mehrere Verbote erfolgt die Prüfung, ob das drohende Verbot i.V.m. § 44 Abs. 5 abgewendet werden kann (Abwendung),
4. sofern eine Abwendung nicht greift und ein Verstoß gegen ein Gebot zu erwarten ist, sind die Rechtsfolgen für das Vorhaben zu ermitteln
5. Prüfung inwieweit eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG möglich ist oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG gegeben sind.

Der Untersuchungsraum wurde auf Hinweise zum Vorkommen besonders geschützter Arten untersucht. Dies erfolgte in erster Linie durch eine Abschätzung der vorhandenen Habitatstrukturen in Hinblick auf ihre Eignung, diesen Arten als Lebens- bzw. Teillebensraum zu dienen.

Aus dem Zusammenwirken von § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 5 BNatSchG folgt, dass aktuell nur die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten den Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 unterliegen.

Das zu betrachtende Artenspektrum soll in der Relevanzprüfung auf die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten und in ihrem Bestand gefährdete Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, reduziert werden, die im Untersuchungsraum vorkommen und für die eine Beeinträchtigung i.S.d. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG von vornherein nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, werden keiner artenschutzfachlichen Prüfung unterzogen. Dies betrifft Arten,

- die gemäß der Roten Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können und
- bei denen sich Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Auswirkungen ausschließen lassen

Grundlage bilden die Ergebnisse eigener Begehungen des Planungsraumes und sonstiger vorliegender Daten, sowie die Berücksichtigung der Artenschutz-Liste Sachsen-Anhalt für die Tier- und Pflanzenarten, für die das Eintreten vorhabensbedingter Zugriffsverbote nach § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Dabei findet sowohl ihr tatsächliches oder potenzielles Vorkommen im Untersuchungsraum als auch ihre Empfindlichkeit gegenüber Auswirkungen des geplanten Vorhabens Berücksichtigung.

Im Rahmen der Konfliktanalyse werden die für die ermittelten vorhabenrelevanten Arten möglichen Beeinträchtigungen betrachtet und qualifizierte Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erarbeitet. Im Anschluss werden Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der verbliebenen Beeinträchtigungen herausgearbeitet um die möglicherweise auftretenden Verbotstatbestände zu überwinden.

### **11.2.1 Ermittlung der artenschutzfachlich relevanten Arten**

Den Untersuchungsraum übergreifend sind mehrere unterschiedliche, für Tiere nutzbare Habitattypen vorhanden. Die Mehrzahl der im Plangebiet lebenden Vogelarten wird dieses auch als Nahrungshabitat nutzen. Die angrenzenden Siedlungsstrukturen bieten Lebensraum für zahlreiche typische Arten.

Artenvorkommen im Plangebiet / Bestandsaufnahme Oktober 2023

Bestimmte Vegetationsstrukturen lassen i.d.R. Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu. Der Zeitraum der Beauftragung des vorliegenden Fachbeitrages lies Begehungen in den Vegetations- und Brutperioden sowie Aktivitätsphasen relevanter Arten / Artengruppen, nicht zu um hinreichende Informationen auf mögliche Artvorkommen zu erheben bzw. das Vorhandensein bestimmter Arten sicher ausschließen zu können. Es können aus diesem Grund zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur allgemeine Aussagen getroffen werden.

Das Plangebiet weist nicht nur Eignung als Nahrungshabitat für Vogelarten auf. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in unmittelbar angrenzenden Strukturelementen sind durchaus Bruten der Vogelarten der Siedlungsbereiche nicht auszuschließen.

Das Nassetal in Questenberg ist eine Region, die für ihr landschaftliches und ökologisches Erbe bekannt ist. Das Nassetal erstreckt sich entlang des Baches Nasse, der durch das Tal

fließt. Es handelt sich um ein Feuchtgebiet mit zahlreichen Quellen, Bächen und einer vielfältigen Flora und Fauna. Es ist nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch ökologisch bedeutend. Feuchtgebiete wie diese spielen eine wichtige Rolle für den Erhalt der Biodiversität, da sie Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten bieten, die auf feuchte Umgebungen angewiesen sind. Spezifische Informationen über die Brutvögel im Nassetal bei Questenberg sind aktuell nicht bekannt. Da die Vogelwelt von verschiedenen Faktoren beeinflusst wird, darunter Umweltveränderungen, Klima, saisonale Variationen und menschliche Aktivitäten können nur allgemeine Aussagen getroffen werden.

#### Prüfung Verbotstatbestand

Es wurde geprüft, ob für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der VS-RL) die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt werden können.

### 11.2.2 Vorhabenbezogene Wirkfaktoren und Wirkbereiche

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

Als baubedingte Wirkfaktoren bezeichnet man Beeinträchtigungen der Umwelt, die während der Bauphase entstehen (Baustellentätigkeit). Sie treten daher in einem begrenzten Zeitraum auf und bestehen nur vorübergehend.

- Temporäre Funktionsverminderung von angrenzenden Lebensräumen durch Bautätigkeit (Lärm, Erschütterungen, Licht, olfaktorische Reize)
- Temporärer Wertverlust durch die erforderliche, zeitlich begrenzte, Flächeninanspruchnahme anthropogen geprägter Biotope zur Lagerung von Baustoffen, Nutzung als Baustraßen, Lagerplätze für Erdaushub sowie als Baustelleneinrichtung etc.

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Diese Auswirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen. Sie sind nicht zeitlich begrenzt und unabhängig von der Nutzung.

- keine wesentliche Veränderung potentieller Lebensräume, funktionaler Beziehungen oder Ausbreitungshemmnisse z.B. für typische, verbreitete Arten der Siedlungen und Siedlungsränder – z.B. Brutvögel
- kein Gehölzverlust im Geltungsbereich
- keine Beeinträchtigung der Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Unter den betriebsbedingten Auswirkungen versteht man die direkten, nutzungsabhängigen Belastungen der Umwelt.

- Nutzungsbedingt sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist keine dauerhafte Veränderung der Habitatbesetzung oder Minderung der Lebensraumeignung zu erwarten.
- Geringfügige räumliche Veränderung der Landschaftskulisse sowie akustische und optische Reizkulisse (Geräusche, Licht- und Bewegungsreize, Schadstoffemissionen) durch die Bewohner, dadurch ggf. Störung von Habitaten.

## Potentielles Artenvorkommen im Plangebiet

### Brutvögel

Das Plangebiet ist Lebensraum für Brutvogelarten der Siedlungen, Wälder und Feuchtgebieten. Feuchtgebiete wie das Nassetal können eine Vielzahl von Vogelarten beherbergen, die diese Lebensräume für ihre Brutaktivitäten nutzen. Einige der Brutvögel, die in Feuchtgebieten wie dem Nassetal vorkommen könnten, sind:

Wasservögel: Entenarten wie Stockenten, Reiherenten, aber auch Gänsespezies wie die Graugans.

Watvögel: Arten wie der Kiebitz, die Bekassine oder auch Rotschenkel, die in feuchten Wiesen- oder Ackerlandschaften brüten könnten.

Singvögel: Arten wie Rohrsänger, Schilfrohrsänger oder Teichrohrsänger, die in den Uferbereichen von Bächen und Feuchtgebieten brüten.

Greifvögel: Je nach Umgebung könnten Greifvögel wie Mäusebussarde oder Turmfalken die Umgebung als Jagdrevier nutzen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich unmittelbar in der geschlossenen Ortschaft und ist bereits von Wohnbaunutzung umgeben. In Anbetracht der Lage, der beanspruchten Flächengröße und Gebietsausstattung kann eine erhebliche Schädigung der lokalen Population bzw. Beeinträchtigung der ökologischen Funktion für allgemein weit verbreitete, häufige und nicht gefährdete Vogelarten ausgeschlossen werden.

Die im Plangebiet angrenzenden Lebensraumstrukturen weisen weiterhin auf das Vorhandensein von Brutvögeln hin. Den Untersuchungsraum übergreifend sind mehrere unterschiedliche, für Tiere nutzbare Habitattypen vorhanden. Die Mehrzahl der im Plangebiet lebenden Vogelarten wird dieses auch als Nahrungshabitat nutzen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen / Tötung ist eine Bauzeitenregelung anzustreben.

Gem. § 39 (1) BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Für Arten die ihre potentiellen Brutplätze in den angrenzenden Strukturen haben, treten die Verbotstatbestände nach §44 (I) BNatSchG nicht ein, solange der für sie geeignete Lebensraum erhalten bleibt.

### Ergebnis der Prüfung:

Im Plangebiet und das Plangebiet übergreifend sind unterschiedliche, für Tiere nutzbare Habitattypen vorhanden. Die dort bestehenden Biotopstrukturen bieten Lebensraum für zahlreiche typische Arten der Siedlungsräume sowie der Feuchtgebiete. Im Plangebiet selbst sind keine Biotopstrukturen für Wasser und Watvögel vorhanden.

Das Plangebiet selbst befindet sich bereits in einer Nutzung als Zier- und Nutzgarten und wird regelmäßig gärtnerisch bearbeitet. Durch das Bauvorhaben ist einzig der Biotoptyp GSB. Scherrasen, betroffen. Vegetationsstrukturen bleiben erhalten und werden ergänzt.

Beeinträchtigungen von potentiell vorhandenen Brutvögeln entstehen durch die in den in den Wirkfaktoren beschriebenen Maßnahmen. Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen: Lärmminimierung, Anbringen von Nistkästen, Regelungen von Haustieren.

Überplanung und veränderte Flächennutzungen gemäß städtebaulicher Zielstellung im Plangebiet führen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. In Hinblick auf die geringe Strukturvielfalt des Plangebiets ist jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten in ihrer ökologischen Funktion beeinträchtigt werden.

Arten, die von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt sind (gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG), werden im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt. Dabei wird davon ausgegangen, dass es sich bei anderweitig eventuell betroffenen Arten um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit handelt, die in ihrem Bestand weit verbreitet sind. Eine Gefährdung dieser Arten wird nicht erfolgen, da auf benachbarten Flächen ausreichende vergleichbare Lebensräume zur Verfügung stehen.

Es werden keine Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG berührt. Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- **Bauzeitenregelung:** Um Konflikte mit potentiell vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 15. August) festgelegt. Alternativ wird eine gutachterliche Begehung max. 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Bruten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der UNB zu entscheiden.
- **Anpflanzung** von standortgerechten, heimischen Strauchpflanzungen gemäß Pflanzliste "Gebietseigene Gehölze Sachsen-Anhalt" Vorkommensgebiet (VKG) 4 / Westdeutsches Bergland und Oberrheintalgraben. gem. Planeintrag.
- Biotoptyp HHA, Strauchhecke, überwiegend heimische Arten

Qualitäten: Sträucher, 2mal verpflanzt mit Ballen.

### **11.2.3 Zusammenfassung**

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Vorhabens keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auf relevante potenziell vorkommende Arten drohen. Durch das Bauvorhaben ist einzig der Biotoptyp GSB. Scherrasen, betroffen. Vegetationsstrukturen, Bäume und Sträucher, bleiben erhalten und werden ergänzt. Die Umsetzung der dargelegten Kompensationsmaßnahmen dient der Einbindung in die umgebende Landschaft und schafft Lebensraum für viele Tierarten.

Die Umsetzung der dargelegten Maßnahmen ist dabei zwingend und dient der wirksamen Verhinderung der Entstehung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG und damit der Abwendung von Verbotstatbeständen, sowie der durchgängigen und dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang.

Aufgestellt (Punkt 11 Naturschutz):

Dipl.-Ing. Katrin Schube  
Landschaftsarchitektin