

Plangeber: Gemeinde Kabelsketal
Lange Straße 18
06184 Kabelsketal

Auftragnehmer: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Händelstraße 8
06114 Halle

Tel. (03 45) 239 772 13

Autoren: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Astrid Friedewald
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumer
Landschaftsplanung

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 5 und 5 a in Großkugel
der Gemeinde Kabelsketal**

- 5. vereinfachte Änderung

Vorhaben-Nr.: 22-468

Bearbeitungsstand: **Satzung**

Dipl.-Ing. Astrid Friedewald
Stadtplaner

Dipl.-Ing. Anke Bäumer
Landschaftsplaner

Inhaltsverzeichnis

1	Entwicklung, Rechtsgrundlagen, Darstellungsform	3
2	Geltungsbereich des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans	4
3	Raumbedeutsamkeit/Übergeordnete Planungen	4
4	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Änderungen	7
5	Planinhalte	7
5.1	Allgemein	7
5.2	Speziell	7
5.2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6	Auswirkungen	11

Anlagen:

Anlage 1: Textliche Festsetzungen (Stand Rechtskraft 2018)

Begründung

Gebietsbezeichnung: **Großkugel, Bebauungsplan Nr. 5 u. 5a**
5. vereinfachte Änderung

1 Entwicklung, Rechtsgrundlagen, Darstellungsform

Der Bebauungsplan Nr. 5 und 5a für den OT Großkugel der Gemeinde Kabelsketal wurde im Jahre 2004 zusammengeführt und ist seit dem 5. November 2004 rechtskräftig. Er wurde zuletzt im Jahr 2018 vereinfacht geändert und hat in der Fassung vom Februar 2018 am 22. März 2018 Rechtskraft erlangt.

Die vorliegende vereinfachte Änderung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 und 5a entwickelt.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 BauGB, die Grundlage bilden:

- der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kabelsketal zur Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 5 und 5a vom 24.03.2021 (Beschluss-Nr. 14-3./2021)
- der Entwurfsbeschluss des Gemeinderates zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 5 und 5a vom 19.10.2022 (Beschluss-Nr. 42-8./2022)
- der Satzungsbeschluss des Gemeinderates zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 5 und 5a vom 23.02.2023 (Beschluss-Nr. 9.-2./2023)

Planungsrechtliche Situation:

Der Bebauungsplan Nr. 5 und 5a umfasst die Gewerbe-, Kern-, Misch- und Allgemeinen Wohngebiete, die sich östlich der Ortslage Großkugel erstrecken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 157,7 ha groß.

Der rechtswirksame *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Kabelsketal, der in seiner Fassung der Ergänzung und Änderung seit dem 5. September 2014 rechtswirksam ist (1. Änderung am 1. Juli 2016 in Kraft getreten, 2. vereinfachte Änderung seit 2. August 2019 wirksam), weist für das gesamte Plangebiet als Gewerbe-, Misch-, Kern- und Allgemeines Wohngebiet sowie Grünflächen aus. Das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Feststellungsbeschluss vom 4. Oktober 2022 abgeschlossen. Die Verfahrensunterlagen wurden beim Saalekreis zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung liegt noch nicht vor.

Die dritte vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplans führt nicht zu geänderten Darstellungen von Bauflächen.

Da im Rahmen der vereinfachten Änderung lediglich eine Grünfläche, die im Flächennutzungsplan aufgrund seiner generalisierenden Darstellung nicht ausgewiesen ist, hinsichtlich ihrer Lage innerhalb des Plangebietes verschoben wird, wird weiterhin dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen. Ergänzend ist festzustellen, dass die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Das planerische Konzept für die gesamte Gemeinde, dessen Gegenstand der Flächennutzungsplan ist, berührt die vorgesehene einfache Änderung des Bebauungsplans nicht.

Die im Rahmen des Änderungsverfahrens erfolgenden Anpassungen der Planung werden unter Punkt 5 im Einzelnen erläutert und begründet.

Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a-d BauGB genannten Schutzgüter bestehen keine Anhaltspunkte. Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine

Auswirkungen auf den Naturhaushalt bzw. das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie das Landschaftsbild zu erwarten. Die Vergrößerung des Baufeldes C 6 geht einher mit einer Verkleinerung des Baufeldes C 3 in gleichem Umfang.

Es wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert. Die zu ändernden Flächen rücken nicht näher an Natura 2000-Gebiete, auch werden keine Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet, die geeignet sind, auf die Erhaltungsziele einzuwirken.

Auch in Bezug auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ist keine Betroffenheit zu ermitteln. Das Gewerbegebiet rückt nicht näher an sensible Nutzungen.

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Hinweise auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter bekannt.

Den vorstehenden Ausführungen bzw. Pkt. 5 dieser Begründung ist zu entnehmen, dass durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Somit kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Umweltprüfung

In § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB ist formuliert: „Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2. Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“

Darstellungsform

Die genannten Änderungen betreffen überwiegend die zeichnerischen Festsetzungen. Die Änderungsbereiche werden in der Planzeichnung umgrenzt.

2 Geltungsbereich des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 und 5 a liegt östlich der gewachsenen Ortslage von Großkugel in den Fluren 2 und 3. Er hat eine Größe von 157,66 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 und 5 a im Ortsteil Großkugel wird begrenzt:

- im Süden von der Bundesstraße B 6,
- im Osten von der Gemarkung Ermlitz und Schkeuditz,
- im Norden von der Bahnstrecke Halle-Leipzig und der Kreisstraße K 2146 (Werlitzscher Weg und Dorfstraße) und
- im Westen von der Altbebauung der Ortslage Großkugel.

Die Änderungen betreffen lediglich zwei Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans. Es handelt sich um die Flurstücke 38881, 38877 und um eine Teilfläche des Flurstücks 38726 (beide Flur 3 in der Gemarkung Großkugel).

3 Raumbedeutsamkeit/Übergeordnete Planungen

Bei der Planung handelt es sich überwiegend um einen Flächentausch der Flächenfestsetzungen. Eine bisher als Grünfläche festgesetzte Fläche wird neu als Gewerbegebiet festgesetzt (Erweiterung Gewerbegebiet C6) und im Gegenzug wird eine bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche neu als Grünfläche festgesetzt (Verkleinerung Gewerbegebiet C3). Eine

weitere, bisher öffentliche Grünfläche wird nunmehr als private Grünfläche festgesetzt.

Da der Geltungsbereich der Änderung insgesamt nur eine Fläche von ca. 3 ha umfasst (ca. 2% des räumlichen Geltungsbereichs des gesamten Bebauungsplans) und die planungsrechtlichen Festsetzungen nur in geringem Umfang geändert werden, sind die Änderungen *nicht als raumbedeutsam* einzustufen.

Da Bauleitpläne den Zielen der *Raumordnung und Landesplanung* anzupassen sind, sind im Rahmen des Planänderungsverfahrens die übergeordneten planerischen Ziele zu berücksichtigen.

Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlagen dafür sind:

- das Raumordnungsgesetz (ROG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245),
- das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170),
- die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten,

(Hinweis: Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat in ihrer Sitzung am 8. März 2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans beschlossen.)
- der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle), am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten,
- der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“, am 28. März 2020 in Kraft getreten,
- die noch nicht rechtswirksame Änderung des REP Halle

Folgende Vorgaben des **Landesentwicklungsplans** sind für das Plangebiet relevant:

- BAB 14 und BAB 9 mit Anschlussstellen
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (B 6)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die **Regionalen Entwicklungspläne** für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Für das Plangebiet gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Flughafen Leipzig/Halle (Bestand)
- *Industrie- und Gewerbestandort Großkugel mit regionaler Bedeutung (Bestand)*
- vordringlicher Neu- oder Ausbau der B 6 Aschersleben-Halle-Leipzig
- Neu- und Ausbau der Strecke Nürnberg-Erfurt-Halle/Leipzig-Lutherstadt Wittenberg-Berlin

- Bau der S-Bahn-Strecke Halle-Leipzig¹

Die Planung erfolgt somit im Einklang mit den regionalplanerischen Vorgaben.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die **Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplans** erfolgt gegenwärtig. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat mit Beschluss Nr. III/07-2012 beschlossen, den REP Halle in Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 fortzuschreiben. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht wurde für den Saalekreis am 19. April 2012 veröffentlicht.

Im Zuge der Planänderung für die Planungsregion Halle sollen einzelne Festlegungen des REP Halle im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt werden. Der Beschluss zur Offenlage des Entwurfs zur Teiländerung des 2. Entwurfs zur Planänderung des REP Halle vom 10. November 2020 wurde in der Regionalversammlung am 1. Dezember 2020 gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 22. Februar 2021 bis zum 24. April 2021. Am 5. Mai 2021 hat die Regionalversammlung die Abwägung zum „Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Anschließend hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (jetzt: Ministerium für Infrastruktur und Digitales) beschlossen. Zu dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle mit Schreiben vom 5. Juli 2022 gestellten Antrag zur Genehmigung erging mit Schreiben vom 6. Oktober 2022 ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich derzeit in der „Schwebe“.

Mit dem noch nicht rechtswirksamen REP 2020 ändert sich Ausdehnung des Siedlungsbeschränkungsgebietes des Flughafens Leipzig/Halle. Da das Plangebiet auch bisher schon im Siedlungsbeschränkungsgebiet liegt und der Bebauungsplan bereits vor der Festlegung des Siedlungsbeschränkungsgebietes in Kraft getreten ist, sind damit keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung verbunden. Auch ist darauf hinzuweisen, dass sich aus der Lage innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes keinerlei Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen ergeben.

Der **Sachliche Teilplan** „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ trifft keine Festlegungen, die für die vorliegende Planung relevant sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

¹ Anmerkung: Die S-Bahnstrecke ist inzwischen fertiggestellt.

4 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Änderungen

Der *rechtswirksame* Bebauungsplan Nr. 5 und 5a setzt in seinem Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete -WA- nach § 4 BauNVO, Mischgebiete -MI- nach § 6 BauNVO, Kerngebiete -MK- nach § 7 BauNVO, Gewerbegebiete -GE- und eingeschränkte Gewerbegebiete -Gee- nach § 8 BauNVO sowie Grünflächen, von Bebauung freizuhalten Flächen und Verkehrsflächen fest.

Die Baufelder D1 bis D6 wurden von der damaligen Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 ausgenommen, da die verkehrliche Erschließung nicht gesichert war.

Die Änderung ist aufgrund einer geplanten großflächigen Gewerbeansiedlung erforderlich, die innerhalb des Gewerbegebietes C6 auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans aufgrund der Abmessungen der geplanten Hallen nicht möglich wäre.

Mit der Durchführung dieses Verfahrens soll die geplante Ansiedlung ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

5 Planinhalte

5.1 Allgemein

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein am östlichen Rand des Ortsteils Großkugel gelegenes Gebiet mit guter verkehrstechnischer Anbindung an die Autobahnen BAB 9, BAB 14, die Bundesstraße B 6, die S-Bahnstrecke Leipzig – Halle sowie an den Flughafen Leipzig/Halle. Die Straßen- und die medientechnische Erschließung sind entsprechend dem Bebauungsplan fertig gestellt.

In den Wohn-, Misch- und Kerngebieten entstanden mehrere Wohnanlagen. Die zugehörige Infrastruktur mit Geschäften, Sportanlagen und Kindertagesstätten ist vorhanden. Ebenso sind im Bereich der Gewerbegebiete bzw. der eingeschränkten Gewerbegebiete verschiedene Ansiedlungen erfolgt. In den vergangenen Jahren haben sich mehrere Logistikunternehmen angesiedelt. Weitere Unternehmen haben ihr Interesse an einer Ansiedlung im Plangebiet bekundet.

Auch für die Wohn- und gemischten Bauflächen besteht aktuell eine große Nachfrage.

5.2 Speziell

5.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen des Änderungsverfahrens auch für die von der Änderung betroffenen Gewerbegebiete C3 und C6 beibehalten. Bei dem Gewerbegebiet C6 erfolgt lediglich eine Erweiterung der Flächen nach Osten (bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt) um ca. 14.000 m².

geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung werden im Artenschutzfachbeitrag Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Folgende Festsetzungen werden getroffen:

TF 1 Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzentnahmen und eine Baufeldfreimachung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Gehölze sind nur im Randbereich des Geltungsbereichs im Nordosten entlang der Bahnstrecke und im Süden auf der öffentlichen Grünfläche vorhanden. Die Festsetzung wird somit vorsorglich getroffen, sollten aus bislang nicht bekannten Gründen Gehölzentnahmen notwendig sein. Eine Ausnahme von dieser Zeitvorgabe, die in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BnatSchG getroffen wird, setzt eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde voraus.

Derzeit wird die Fläche des Gewerbegebietes C 6 noch als Ackerfläche genutzt. Diese Ackerfläche wird als Brutplatz durch Bodenbrüter, insbesondere Feldlerchen genutzt. Daher kann ein Baubeginn erst nach der Ernte der Feldfrüchte erfolgen. In Abhängigkeit von der angebauten Feldfrucht kann auf der Ackerfläche auch eine zweite Brut stattfinden, so dass im Hinblick auf die zeitliche Einschränkung nach der Ernte von z.B. Wintergetreide ein Eintreten von Verbotstatbeständen nicht vollständig vermieden werden kann. Daher wird auf die zeitliche Vorgabe in § 39 Abs. 5 BnatSchG abgestellt, die zwar im Hinblick auf Gehölze getroffen worden ist, aber auf den Schutz der gleichen Artengruppe zielt.

Ergibt sich aus der Vorhabenplanung die Notwendigkeit für einen früheren Zeitpunkt der Baufeldfreimachung, so ist folgende Festsetzung zu beachten:

TF 2 Kann die zeitliche Vorgabe nach Festsetzung 1 nicht eingehalten werden, ist eine Kontrolle des Baufeldes auf ein Brutgeschehen durch einen Fachgutachter durchzuführen. Die Kontrollen sind zu dokumentieren und die Protokolle der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Werden Brutstätten nachgewiesen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit dieser Regelung besteht die Möglichkeit, das Baufeld auch während der Brutzeit freizustellen, vorausgesetzt sind keine besetzten Brutstätten vorhanden.

TF 3 Zum Schutz des Feldhamsters ist eine Kontrolle des Baufeldes auf ein Vorkommen durch einen Fachgutachter durchzuführen.

Die Kontrolle ist zu dokumentieren und das Protokoll der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Bei Nachweisen von Feldhamstern ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei den Begehungen 2021 wurden auf der Vorhabenfläche keine Nachweise auf ein Vorkommen von Feldhamstern erbracht. Aufgrund des anstehenden Bodens, der eine gute Lebensraumeignung für Feldhamster aufweist, kann ein Einwandern von Feldhamstern bis zu einem geplanten Baubeginn nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher ist eine einem Baubeginn vorgelagerte nochmalige Kontrolle notwendig.

TF 4 Zum Schutz von Zauneidechsen sind in der Vegetationsperiode, die einem Baubeginn vorausgeht, Zauneidechsen abzufangen und umzusiedeln. Zum Abfang werden die betreffenden Flächen unter Einbeziehung ggf. vorhandener Versteckplätze mindestens sechsmal und zu geeigneter Tageszeit und bei

geeigneten Witterungsbedingungen begangen und die ermittelten Tiere per Handfang unter Anwendung eines Fangrahmens oder einer Schlinge gefangen und umgehend in den zuvor hergestellten Ersatzhabitaten (Lesesteinhaufen) freigesetzt. Als zauneidechsenfrei gilt die Fläche, wenn an drei aufeinanderfolgenden Fangterminen mit geeigneten Witterungsbedingungen keine Zauneidechsen mehr gesichtet bzw. gefangen wurden. Das Abfangen ist nur durch einen Fachgutachter auszuführen. Die Durchführung der Maßnahme hat im Zeitraum von April bis Juni (vor der Eiablage) oder August bis Mitte September (nach dem Schlupf und vor der Winterruhe) zu erfolgen.

Die abgefangenen Tiere sind auf der östlich des Baufeldes C 6 gelegenen Grünfläche auszusetzen. Vor Beginn des Abfangens sind vier Lesesteinhaufen mit einer Größe von jeweils mindestens 20 m² anzulegen.

Die Ergebnisse des Abfangens sind zu dokumentieren und die Protokolle der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

In den Randstrukturen und insbesondere den Ruderalflächen sind Zauneidechsen nachgewiesen. Um ein Einwandern von Individuen in das Baufeld zu vermeiden, sind die Zauneidechsen zumindest für die Bauphase aus dem Nahbereich umzusiedeln. Auch die Maßnahme ist nur durch ein Fachgutachterbüro auszuführen.

Da auch anzunehmen ist, dass die östlich gelegene Grünfläche mit Zauneidechsen besiedelt ist, sind zur Habitataufwertung im Vorfeld vier Lesesteinhaufen anzulegen. Diese Lesesteinhaufen sollen eine Mindestgröße von 20 m² aufweisen. Zur Ausgestaltung eines Lesesteinhaufens wird auch die Prinzipskizze im Artenschutzfachbeitrag verwiesen.

Die Herstellung und Unterhaltung der Zauneidechsenhabitate auf der öffentlichen Grünfläche soll zwischen der Gemeinde Kabelsketal und dem Erschließungsträger über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

TF 5 Zum Schutz der Feldlerchen sind auf einer Ackerfläche von 20 ha Lerchenfenster wie folgt anzulegen:

vier Lerchenfenster je Hektar mit einer Größe von 20 m² (Getreide) bzw. 40 m² (Raps, Mais)

Über einen Zeitraum von fünf Jahren ist ein Monitoring mit jährlich vier Begehungen durchzuführen. Das Monitoring ist zu protokollieren und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Auf der Ackerfläche sind im Erfassungsjahr 2021 fünf Brutpaare der Feldlerche nachgewiesen worden. Aufgrund der Anzahl der Brutpaare und des Umfangs des Vorhabens sind populationsstabilisierende Maßnahmen notwendig.

Seitens des Erschließungsträgers ist eine Vereinbarung mit dem Bewirtschafter zur feldlerchenfreundlichen Bewirtschaftung in der Gemarkung Gröbers, Flur 18 abgeschlossen worden.

Die Wirksamkeit der Maßnahme wird über einen Zeitraum von fünf Jahren über ein Monitoring begleitet.

TF 6 Zur Kontrolle der Umsetzung der Vorgaben / Maßnahmen zur Vorbereitung, Begleitung und Durchführung der geplanten Bauarbeiten sowie der Umsetzung der Maßnahmen nach Festsetzungen 1 bis 5 ist eine ökologische Bauüberwachung einzubinden.

Eine ökologische Bauüberwachung ist insbesondere vor dem Hintergrund der Vermeidung von Handlungen notwendig, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei der eigentlichen Baumaßnahme auslösen können.

Aber auch bei der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen kann es zu Störungen geschützter Arten kommen, die zu vermeiden sind.

Auch diese Maßnahme ist über einen zwischen der Gemeinde Kabelsketal und dem Erschließungsträger abzuschließenden Vertrag zu sichern.

6 Auswirkungen

Allgemein

Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes sind im Ergebnis der Änderungen nicht zu erwarten.

Die Planänderung dient dazu, eine großflächige Gewerbeansiedlung in dem Plangebiet zu ermöglichen. Sie dient somit der Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde Kabelsketal.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, die durch die Erweiterung des Gewerbegebietes C 6 und damit die Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche hervorgerufen werden.

Im Gegenzug wird eine Teilfläche des Gewerbegebietes C 3 als Grünfläche festgesetzt.

Der nachfolgenden Übersicht ist eine quantitative und qualitative Bewertung der Änderungen zu entnehmen:

Tabelle 1: Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

Änderungsfläche	versiegelbar	Fläche
Öffentl. Grünfläche (Rahmenpflanzung)	-	14.000 m ²
Private Grünfläche (Parkanlage)	-	1.840 m ²
Gewerbegebiet C 3 (GRZ 0,8)	11.200 m ²	14.000 m ²

Tabelle 2: Festsetzungen der Änderungen

Änderungsfläche	versiegelbar	Fläche
Gewerbegebiet C 6 (GRZ 0,8)	11.200 m ²	14.000 m ²
Private Grünfläche (Parkanlage)	-	1.840 m ²
Öffentl. Grünfläche (Rahmenpflanzung)	-	14.000 m ²

In der Gegenüberstellung ist den Tabellen 1 und 2 zu entnehmen, dass mit der Änderung kein zusätzlicher Eingriff verbunden ist. Die in Anspruch zu nehmenden Flächen werden gleichartig und gleichwertig ausgeglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche neu als Gewerbegebiet überplant und an anderer Stelle innerhalb des Änderungsbereiches nachgewiesen wird. Die Festsetzung der privaten Grünfläche erfolgt durch Zuordnung innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche.

Es wird auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-

Anhalt² verzichtet.

Belange des Artenschutzes

Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist in Bezug auf Brutvögel, Feldhamster und Zauneidechsen nicht ausgeschlossen. Der Bebauungsplan trifft daher Festsetzungen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Zum Schutz der Feldlerchen ist durch den Erschließungsträger bereits eine Vereinbarung zur Herstellung von Lerchenfenstern getroffen worden. Ersatzhabitate für Zauneidechsen sollen auf der öffentlichen Grünfläche östlich des Gewerbegebietes C 6 angelegt werden. Auch dazu sowie zu den weiteren Artenschutzmaßnahmen ist zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger eine vertragliche Vereinbarung zu schließen.

Es kann festgestellt werden, dass bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen Belange des Artenschutzes der Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegenstehen.

² Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt: Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung, Stand 2009