

Landkreis Jerichower Land

Der Landrat

Anlage 4



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

PLANVISION
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Fachbereich Bau
Fachbereich Bau
Auskunft erteilt: Frau Schrock
Mein Zeichen: 63 sr-2012-01181
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Zimmer-Nr.: 265
Telefon: 03921 949-6362
Telefax: 03921 949-9663
E-Mail: bau@lkjl.de
Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr

Ihre Nachricht vom
15.05.2012

Ihr Zeichen

Datum
19. Juni 2012

Aktenzeichen: 63 sr-2012-01181 Eingangsdatum: 22. Mai 2012
Baumaßnahme: Bauleitplanung der Gemeinde Möser / Aufstellungsverfahren / Bebauungsplan „Hei-
destraße II“ der Gemeinde Möser Ortschaft Lostau (Fassung: Entwurf / Stand: Feb-
ruar 2012) / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Bauort: Möser Ortschaft Lostau, Heidestraße
Gemarkung: Lostau Flur: 2 Flurstück(e): 289/93

Fachbereich 7 Umwelt, Landwirtschaft und Forsten

Sachgebiet Immissionsschutz

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich der Ortschaft Lostau. Ziel ist es, für das Plan-
gebiet eine Bebauung zu ermöglichen.

Gemäß der vorgesehenen Nutzung wurde für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festge-
setzt. In einem allgemeinen Wohngebiet sind entsprechend DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -
die Orientierungswerte von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht einzuhalten.

Der Standort des beantragten Vorhabens befindet sich in einem Gebiet, welches vorwiegend zum
Wohnen genutzt wird. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft sind durch die geplante Nutzung nicht
zu erwarten. Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Umgebung unproblematisch ein.

Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten

Es bestehen Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, da auf Grundlage der eingereichten Unterlagen
aus naturschutzfachlicher bzw. -rechtlicher Sicht keine abschließende Beurteilung möglich ist und
noch Unstimmigkeiten bestehen. Einige Hinweise wurden in ähnlicher Form bereits im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung gegeben. Diesbezüglich wird es als erforderlich angesehen, die folgenden

Sachverhalte in die Planungsunterlagen (Begründung und Umweltbericht) und ggf. in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen bzw. entsprechend zu ändern.

Folgende Hinweise werden gegeben:

1. Biotoptypenkarte und entsprechende Aussagen in den Planungsunterlagen: Nach derzeitigem Kenntnisstand der unteren Naturschutzbehörde (UNB) sind die Gehölzbestände größer / ausgedehnter als angegeben bzw. ragen weiter in das B-Plan-Gebiet hinein. Dies ist zu überprüfen, die Unterlagen sind ggf. zu überarbeiten. Der Biototyp Baum-Strauch-Hecke (HHB) bzw. dessen Darstellung (nicht als Hecke dargestellt) ist zu überarbeiten.
2. Die derzeitige Darstellung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist zu überprüfen. Sie entspricht nicht dem Bestandsplan der Biotypen.
3. Für sinnvolle Festsetzungen von Anpflanzungen sind angrenzende Biotypen (z. B. Wald / Waldrand) zu berücksichtigen. Diese sind näher zu beschreiben. Es sind Laubgehölze festzusetzen.
4. Entgegen den Aussagen in den Planungsunterlagen ist auch von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen (derzeit unbebaute Fläche).
5. Der Geltungsbereich umfasst nicht, wie auf S. 21 dargestellt, einen Abschnitt eines (...) bebauten Ortsrandbereiches.
6. Begründung, S. 12: Aussage „das Anbringen eines geeigneten Verbissschutzes wird festgesetzt“, aber in den textlichen Festsetzungen ist derzeit kein Verbissschutz vorgesehen.
7. Beschreibungen der einzelnen Biotypen sind zu ergänzen.
8. Die klimatische Funktion (S. 15, S. 17) ist zu erläutern.
9. Folgendes sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: Bei den gesamten Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass an den vorhandenen Bäumen und Sträuchern im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich keine Beschädigungen, Verletzungen etc. auftreten. Das Abtrennen oder Einkürzen von Hauptwurzeln ist nicht zulässig. Freigelegte Wurzeln sind je nach der Witterungslage vor Trockenheit oder Frost zu schützen. Handschachtung ist im unmittelbaren Bereich durchzuführen.
10. Schutzgut Boden: Vermeidungsmaßnahmen wurden im Vorentwurf des B-Plans (S. 12) besser berücksichtigt. Entsprechende Maßnahmen sind festzusetzen.
11. Die versiegelbare Fläche ist zu überprüfen. Es ist nicht die Fläche innerhalb der Baugrenze, sondern die festgesetzte GRZ zugrunde zu legen.
12. Die Bilanzierung gemäß dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt ist nicht nachvollziehbar; Für die geplanten Hecken / Baum-Strauch-Hecken ist der Planwert (derzeit Biotopwert) zugrunde zu legen. Die Flächengröße der vorhandenen und zu erhaltenden Baumgruppe (HEC) entspricht den Angaben der Bestandskarte der Biotypen, jedoch nicht den zeichnerischen Darstellungen des B-Plans. Die Bilanzierung der überwiegenden Fläche als de-

vastiertes Grünland (Ist-/ Soll-Zustand) ist nicht nachvollziehbar. Die derzeitige Einordnung in diesen Biotoptyp ist zu überprüfen (dominierende Pflanzenarten?), auch als geplanter Zustand ist devastiertes Grünland fraglich. Von der vorhandenen Baum-Strauchhecke (HHB) gemäß dem Bestandsplan der Biotoptypen gehen gemäß Bilanzierung nur 50 m² verloren, obwohl der Erhalt dieses Biotoptyps gemäß dem Entwurf des B-Plans nicht vorgesehen ist. Dies ist zu korrigieren.

13. In den Festsetzungen ist zwischen Baum-Strauch-Hecke und Strauchhecke zu unterscheiden. Die Erhaltung der Strauchhecke (100 von 120 m²) im Norden (straßenbegleitend) ist festzusetzen, zumal diese gemäß Bilanzierung zum Großteil erhalten wird.
14. Auf einen funktionalen Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensation ist zu achten. So bieten sich für Versiegelungen Entsiegelungsmaßnahmen (auch außerhalb des B-Plan-Gebietes, z. B. alter Melkstände) an. Die Kompensation ist entsprechend zu überprüfen. Die dementsprechend erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind festzusetzen. Die Flächenverfügbarkeit für Kompensationsmaßnahmen ist zu sichern.
15. Die Angaben zu betroffenen naturschutzrechtlichen Planungen sind sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht den aktuellen Gesetzlichkeiten anzupassen. Dies wurde auf S. 14 Umweltbericht noch nicht umgesetzt. Begründung als auch im Umweltbericht sind entsprechend zu überprüfen.
16. Folgendes sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: Werden vor oder während der Bauarbeiten Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützten Arten festgestellt, ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) umgehend unter der Telefonnummer 03921 949-7304 bzw. -7395 zu benachrichtigen und die Arbeiten sind sofort einzustellen. Streng oder besonders geschützte Arten sind u. a. alle vorkommenden europäischen Vogelarten, insbesondere heimische Greifvögel und Eulen, des Weiteren Fledermäuse, Bilche und Hornissen.
17. Das Vorhaben befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23-29 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das Landschaftsschutzgebiet „Umfluthle-Külzauer Forst“ umschließt in wenigstens 450 m das Plangebiet. Dieses Schutzgebiet wird jedoch auf Grund der Kleinräumigkeit des o. g. Vorhabens und dementsprechend auch ausreichender Entfernung voraussichtlich jedoch nicht durch dieses beeinträchtigt.
18. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind von dem o. g. Vorhaben nicht betroffen. Durch die Pflanzung einer (Baum-)Strauch-Hecke bestehend aus überwiegend einheimischen standortgerechten Gehölzen kann ein gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) gesetzlich geschütztes Biotop entstehen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können.
19. Informationspflichten der Gemeinde Möser zur Führung des Naturschutzverzeichnisses der Naturschutzbehörde nach dem § 18 (2) NatSchG LSA: Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§ 18-28 des NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen (MBI. LSA vom 29.08.2005 Nr. 34 S. 498) hat die Gemeinde Möser gegenüber dem Landkreis als UNB Informationspflichten. Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informationen sind in der entspre-