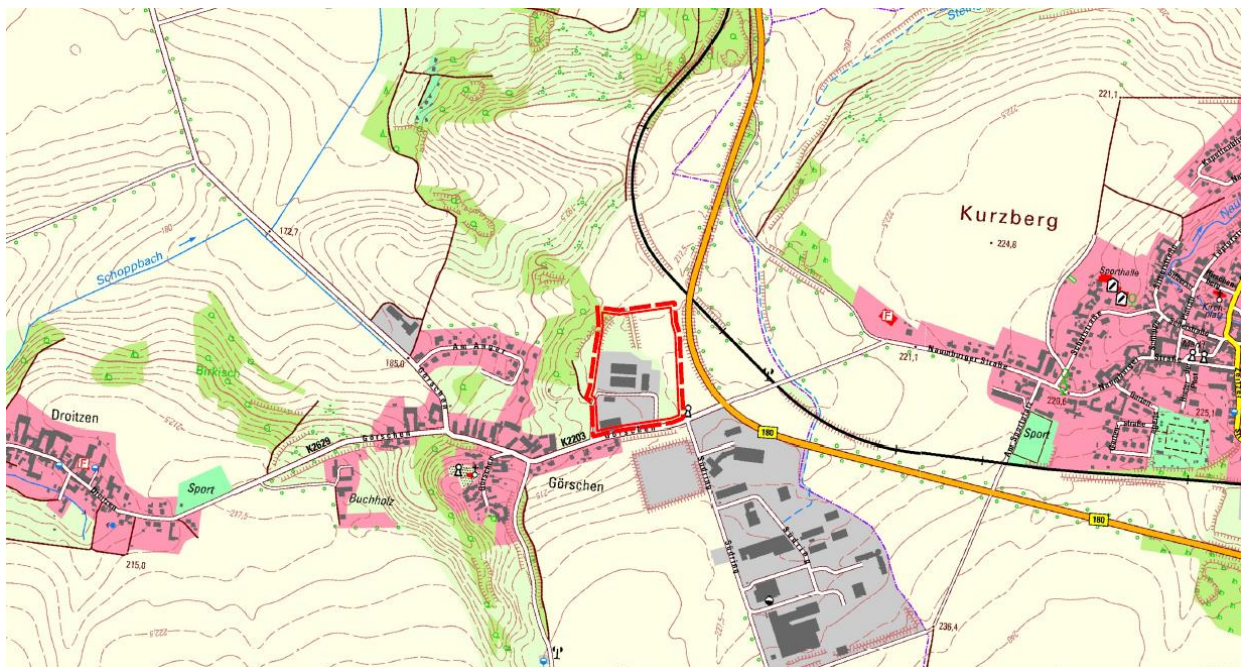


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“

im Ortsteil Görschen der Gemeinde Mertendorf



Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.

Stand der Planung: 02/2025

Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Planungsbüro:

FIRU mbH

Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der
Raum- und Umweltplanung

Berliner Straße 10

13187 Berlin

INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSABSICHT	5
1.1	Ziele und Zwecke der Bauleitplanung	5
1.2	Plangebiet	6
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	9
2.1	Planverfahren	9
2.1.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	9
2.1.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	9
2.2	Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	10
2.2.1	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung	10
2.2.2	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung	12
2.3	Vorgaben des Flächennutzungsplans	16
2.4	Bebauungsplan	17
2.5	Nächstgelegene Schutzgebiete	17
2.6	Bergbauberechtigungen	21
2.7	Weitere Rahmenbedingungen	21
2.7.1	Grundwasser	21
2.7.2	Trinkwasserschutzzone III	21
2.7.3	Altlasten / Kampfmittel	22
2.7.4	Archäologie	23
2.7.5	Landwirtschaft	23
2.7.6	Denkmalschutz	24
2.7.7	Immissionsschutz: Lärm	25
2.8	Belange von Natur und Umwelt	25
2.9	FACHBEITRAG ZUM ARTENSCHUTZ	25
2.9.1	Planungsanlass und Projektbeschreibung	25
2.9.2	Rechtliche Grundlagen	26
2.9.3	Lage und Beschreibung des Plangebietes sowie Einschätzung der Eingriffserheblichkeit	27
2.9.4	Methodik	29
2.9.5	Artenschutzrechtliche Prüfung zu den einzelnen Arten und Artengruppen	31
2.9.6	Ausgewählte Insektenarten (Totholzkäfer, Heuschrecken und Tagfalter)	40
2.9.7	Zusammenfassung	41

2.9.8	Literatur (zum Artenschutz).....	41
3	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN.....	44
3.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO).....	45
3.1.1	Gewerbegebiet	45
3.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	46
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche	47
3.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	47
3.5	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	47
3.6	Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	47
3.6.1	Pflanzbindung	48
3.7	Nachrichtliche Übernahmen	48
3.8	Erschließung	49
3.8.1	Verkehrerschließung.....	49
3.8.2	Trinkwasser	49
3.8.3	Abwasser	49
3.8.4	Regenwasser	49
3.8.5	Elektroenergie	49
3.8.6	Abfallentsorgung	49
3.8.7	Gas	50
3.8.8	Datenleitungen	50
3.8.9	Nahverkehr	50
3.8.10	Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Feuerwehr.....	50
3.8.11	Brandbekämpfung.....	50
4	PLANVERFAHREN	51
5	RECHTSGRUNDLAGEN	52
5.1	Gesetze und Verordnungen	52
5.2	Sonstige Quellen	54

Anlagen zur Begründung zum Vorentwurf

- Schallimmissionsprognose, Abschlussbericht zur Überarbeitung Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Görschen: Gewerbegebiet „Am Stößener Weg“ mit Potenzialanalyse zum Anlagenbetrieb- GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, 17.07.2023

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 4 „Am Stößener Weg 1“ (Quelle: Gemeinde).....	5
Abbildung 1: Übersichtskarte des Gewerbegebiets „Am Stößener Weg 1“ in Görschen (rot markiert); generalisiert (Quelle: OpenStreetMap).....	6
Abbildung 2: Luftbild im eingblendeten Katastergrenzen; rot markiert: Bereich, für den Bebauungsplan Nr. 4.1 aufgestellt werden soll (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer).....	7
Abbildung 3: Auszug aus Anhang 1 der Verordnung über den Landesplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, zeichnerische Darstellung: Lage des Bearbeitungsgebietes (grüner Kreis) nahe der B 180 zwischen Naumburg und Zeitz, o.M.....	11
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle, Karte 1 - zeichnerische Darstellung (Zentrale Orte überholt / siehe Erläuterung), Stand: 26.10.2010; Lage des Geltungsbereichs (grüner Kreis).....	13
Abbildung 5: Auszug aus dem Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" für die Planungsregion Halle, Karte 1 - zeichnerische Darstellung, o. M.	14
Abbildung 6: Auszug aus dem Sachlichen Teilplan, Karte 7.4 "generalisierte grundzentrale Verflechtungsbereiche der Zentralen Orte"; gelb: Grenzen der Verflechtungsbereiche, o.M.....	15
Abbildung 7: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich Görschen, Stand 2006, o.M. (Quelle: Verbandsgemeinde Wethautal)	16
Abbildung 8: LSG schraffiert; abweichende Darstellung im Sachsen-Anhalt-Viewer im nördlichen Bereich (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.).....	17
Abbildung 9: Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Saale" (grün gestrichelt) laut Originalkarte der UNB und abweichende Darstellung des Sachsen-Anhalt-Viewers (grüner Strich); dazu Geltungsbereich (rot), o.M.	18
Abbildung 10: Naturpark schraffiert (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)	18
Abbildung 11: Wassereinzugsgebiet (dünne rote Linie) (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.) ..	19
Abbildung 12: Abstand zum nächsten Gewässer (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, Dienst INSPIRE-WMS St, o.M.)	20
Abbildung 13: Abstand zum nächsten Teichablaufgraben Görschen (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, Dienst INSPIRE WMS ST, o.M.)	20
Abbildung 14: TWS III schraffiert (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.).....	21
Abbildung 15: Feldblöcke gerastert (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.).....	24
Abbildung 16: Kleindenkmal (rote Punkte) (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)	24
Abbildung 17: Lage und Übersichtskarte des Plangebiets. Zahlen 1 bis 4 zeigen die Lage der entsprechenden Fotos der Fläche im Anhang. Weiterhin sind die Gebäudebezeichnungen aufgeführt (A-E).	28
Abbildung 18: Konzeptplan (Stand Dez.2024 / Quelle: AG).....	29
Abbildung 19: Lage der ausgebrachten künstlichen Reptilienverstecke (KV, blau) und Funde der westlichen Blindschleiche Anguis fragilis (orange).....	40
Abbildung 20: Konzeptplan 02/2025 (Quelle: LOGIC GREEN GmbH).....	44

1 PLANUNGSABSICHT

1.1 Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan 4.1. soll der vorhandene rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahr 2000 geändert werden. Die Ausrichtung einer gewerblichen Nutzung im Sinne eines Gewerbegebietes bleibt unverändert. Weitere Fläche des Außenbereiches für extensive Flächenversiegelung werden hierbei nicht in Anspruch genommen. Vielmehr setzt der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Plan 4.1. identisch auf den Bebauungsplan Nr. 4 auf.

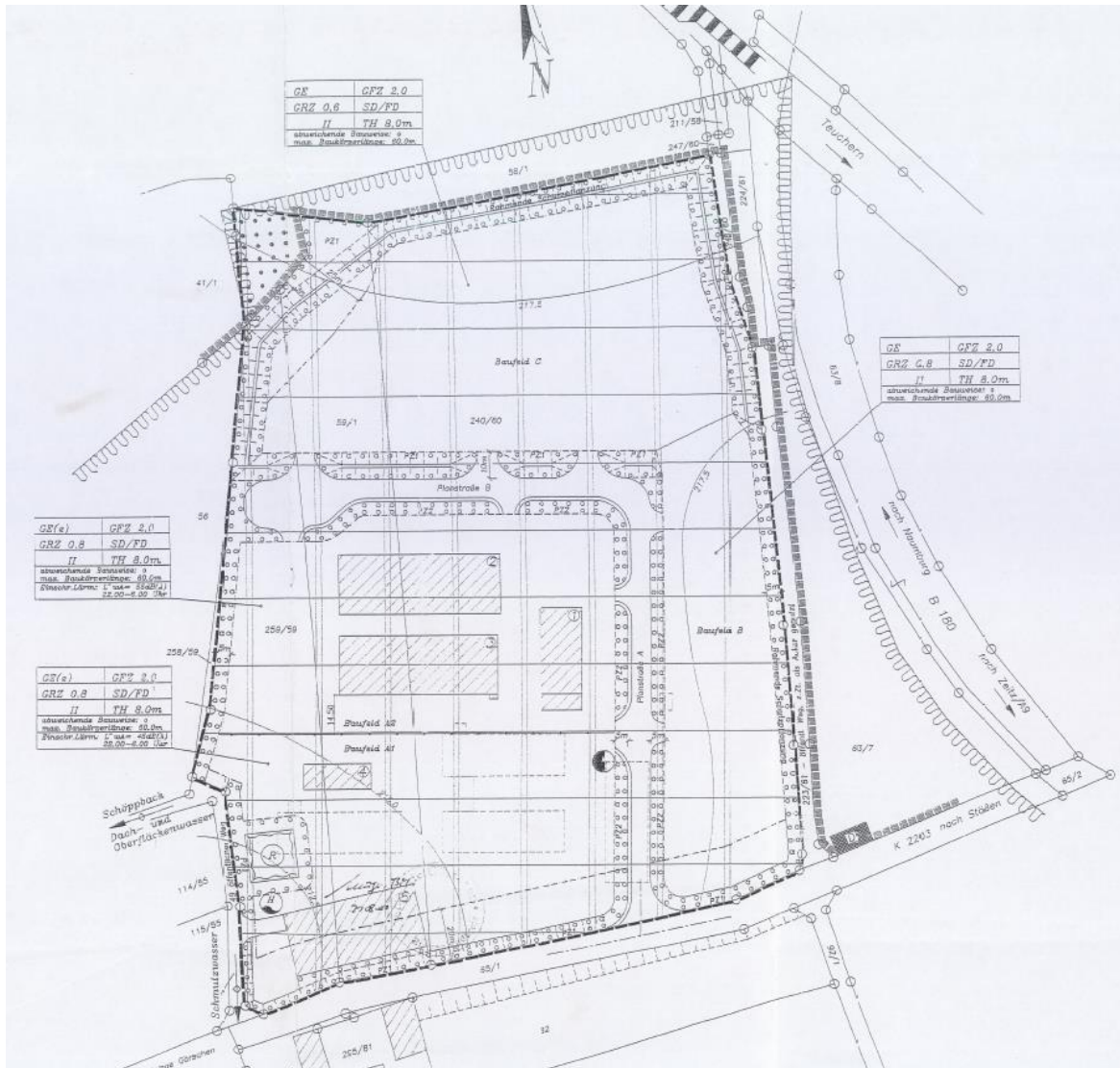


Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 4 „Am Stößener Weg 1“ (Quelle: Gemeinde)

Der B-Plan 4.1 ordnete eine gewerblich, ehemals vollständig genutzte und stark versiegelte Fläche neu. Gegenüber den ehemaligen Festsetzungen zu den geplanten Baufenstern und inneren Erschließung erfolgen geänderte zeichnerische Festsetzungen. Zukünftig sollen Baukörper auch über 60 m Baulänge und bis zu 18 m Bauhöhen zulässig sein.

Der ursprüngliche Überbauungsgrad von 0,8 GRZ bleibt unverändert. Somit erfolgt kein zusätzlicher abzuleitender Eingriff gegenüber der Bodenfläche.

Das ursprüngliche Prinzip der geplanten Eingrünung wird beibehalten und somit übernommen.

1.2 Plangebiet

In direkter Nähe zum B-Plangebiet haben sich gewerbliche Ansiedlungen mit über 20 Unternehmen bereits vollzogen. Der B-Plan 4.1. nimmt Änderungen / Anpassungen der ursprünglichen Ausweisungen der baulichen Nutzung in geringfügigem Maße vor und nimmt Optimierungen vor.

Die vormalige Gemeinde Görschen bildet seit dem 01.01.2010 mit Löbitz und der Gemeinde Mertendorf die neue Gemeinde Mertendorf. Diese gehört seit der Gemeindegebietsreform zur Verbandsgemeinde Wethautal.

Die Gemeinde Wethautal hat 1.632 Einwohner (31.12.2020), davon 515 in Görschen (31.12.2008). Görschen befindet sich ca. 8 km südöstlich der Stadt Naumburg. Östlich von Görschen verläuft in einem Bogen die Bundesstraße 180 in die Richtungen Zeitz und Naumburg.

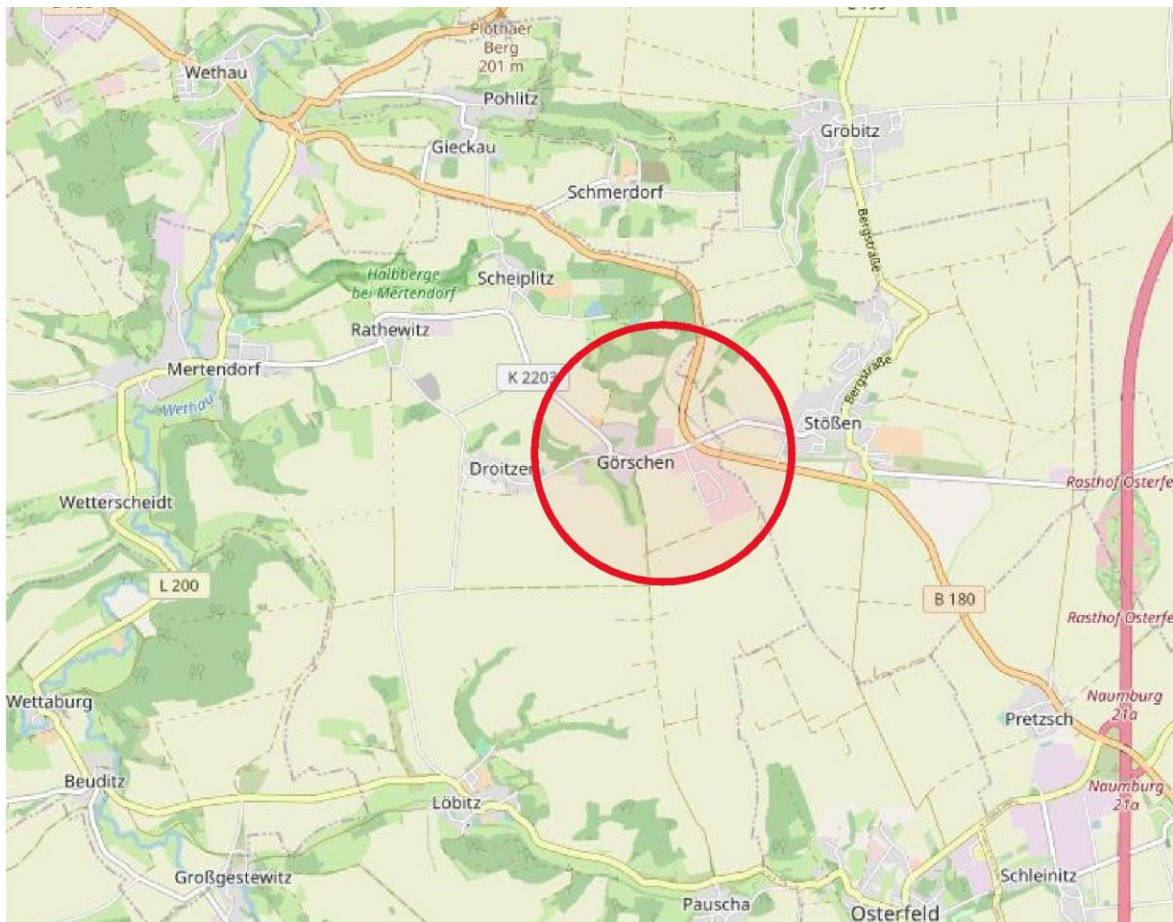


Abbildung 2: Übersichtskarte des Gewerbegebiets „Am Stößener Weg 1“ in Görschen (rot markiert); generalisiert (Quelle: OpenStreetMap)

Die Gemeinde Mertendorf plant auf Grund bestehender Nachfragen im Ortsteil Görschen ein bestehendes Gewerbegebiet zu reaktivieren.

Hier hatte die vormalige Gemeinde Görschen mit dem Bebauungsplan Nr. 4 Bauplanungsrecht für das Gewerbegebiet „Am Stößener Wege“ geschaffen. Die Satzung über diesen Plan wurde am 20.11.2000 rechtskräftig.

Damit wurden Gebäude einer früheren landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft für Tierproduktion (Rinderställe u.a.) einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Weitere Bauwerke entstanden. Diese Nutzungen wurden weitestgehend aufgegeben. Es erfolgten bereits erste Abrisse der leerstehenden Gebäude.

Einziger Nutzer ist aktuell die Epiroc Deutschland GmbH, welche Baumaschinen für das Baugewerbe und den Bergbau anbietet. Die Firma erwägt, am Standort zu bleiben.



Abbildung 3: Luftbild im eingblendeten Katastergrenzen; rot markiert: Bereich, für den Bebauungsplan Nr. 4.1 aufgestellt werden soll (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer)

Für bestehende Anfragen von Interessenten sind Änderungen im Bauplanungsrecht erforderlich, so dass sich die Gemeinde Mertendorf zur Neuüberplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ entschieden hat.

Mit dem Erwerb der Gesamtfläche durch die Gewerbepark Hermsdorfer Kreuz 1 GmbH ist ein anerkannter Projektträger vorhanden, welcher Planung, Erschließung und Betreuung des Vorhabens gewährleistet.

Über den Umgang mit dem Bebauungsplan Nr. 4 ist noch nicht befunden worden. In der Tendenz zeichnet sich ab, diesen aus baurechtlichen Überlegungen heraus nach angemessenem Verfahren unmittelbar vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan aufzuheben.

Die neue Planung ermöglicht eine flexiblere Nutzung durch ein größeres Baufenster bei gleichbleibender Grundflächenzahl von 0,8 GRZ. Gleichzeitig werden eine höhere Bebauung und eine völlig erneuerte Erschließung vorgesehen. Die Lärmkontingentierung wird neu ermittelt und ggf. angepasst.

Der Geltungsbereich soll die Flurstücke 259/59; 59/1 und 240/60 in der Flur 1 der Gemarkung Görschen umfassen.

Flächenübersicht zum rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 4:

Planungsrecht (reale Nutzung)

Gewerbegebiet	54.852 m ²
davon direkte mit Pflanzbindung	ca. 9.100 m ²
davon noch Realnutzung Ackerfläche	ca. 14.020 m ²
davon Baufenster	37.890 m ²
davon bebaubar gem. GRZ 0,8 (max)	43.882 m ²
Grünfläche (Erhaltungsfläche)	773 m ²
Gesamtfläche	55.625 m²

Flächenübersicht zum geplanten Bebauungsplan Nr. 4.1:

Planung (Vorentwurf Anpassung B-Plan)

Gewerbegebiet	54.852 m ²
davon direkte mit Pflanzbindung	6.929 m ²
davon Baufenster	41.528 m ²
davon bebaubar gem. GRZ 0,8	43.882 m ²
Grünfläche (Erhaltungsfläche)	773 m ²
Gesamtfläche	55.625 m²

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Planverfahren

Die Gemeinde entschied sich im Rahmen der Aufstellung, von der Möglichkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Gebrauch zu machen. Grundlage war die Wiedernutzbarmachung von Flächen einschließlich einer Nachverdichtung. Da die zulässige Grundfläche über 20.000 m² liegt, wurde die in § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB vorgesehene überschlägige Prüfung des Einzelfalls vorgenommen. In Auswertung der überschlägigen Prüfung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Verzicht auf eine Umweltprüfung festgelegt. Der Gemeinderat der Gemeinde Mertendorf hat somit den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ gemäß § 13a BauGB ebenso wie den Beschluss zum Ergebnis des Scopings (Vorprüfung des Einzelfalls) zum Bebauungsplan Nr. 4.1 am 06.07.2023 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Heimatspiegel Wethautal Jahrgang 14 Nr. 15 / 2023 am 03.08.2023 amtlich bekanntgegeben.

Unabhängig vom Gebrauch des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgte eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Durch die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 27.09.2023 erfolgte der Hinweis, dass das Planverfahren des Bebauungsplans nicht gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen ist, sondern ein sogenanntes Vollverfahren anzustreben ist in dem gem. § 3 Abs. 1 BauGB somit auch die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen ist. Das Planverfahren soll dementsprechend im Rahmen des Offenlagebeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes als Bebauungsplan im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss angepasst werden.

2.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eine Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 08. September 2023 bis einschließlich 06. Oktober 2023.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde als wesentliches Ergebnis das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB in ein sogenanntes Regelverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung einschließlich einer Umweltprüfung geändert. Dementsprechend ist auch eine Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.

Als weiterer Schritt erfolgte eine Reduzierung des Bebauungsplanes auf den Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 4. Dieser steht der Ausweisungen einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan nicht entgegen, sodass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

2.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Stand Vorentwurf wird durch die nun vorliegende Begründung und Planzeichnung hiermit vorbereitet.

2.2 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Es besteht die Pflicht der in § 1 Abs. 4 BauGB festgeschriebenen Anpassungspflicht von Vorhaben an die Ziele der Raumordnung. Deshalb erfolgt nachfolgend eine erste, grundsätzliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

2.2.1 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung

Im **LEP2010** werden für die betroffenen Bereich von Görschen folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) als Festlegungen getroffen, die in allen hierarchisch nachfolgenden Planungen zu übernehmen und zu berücksichtigen sind:

Görschen und damit der Geltungsbereich befinden sich außerhalb von Verdichtungs- oder Wachstumsräumen (Grundsatz **G 8**, Nr. 2) sowie abseits einer im Landesentwicklungsplan festgeschriebenen überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung u.a. von Halle bis München (**Z 16**).

Damit greift die Zuordnung zum ländlichen Raum, der gemäß **Z 13** → als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu entwickeln ist.

Auszug aus Beikarte 1 Raumstruktur der Verordnung über den Landesplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt: Entwicklungsachse bei Naumburg, o. M.

Grundsatz → **G 12** gibt vor, dass gewachsene Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und die Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden sollen.

Dem städtebaulichen Erfordernis einer kompakten Ortsentwicklung von Görschen wird entsprochen.

Die Anbindung des Bearbeitungsgebietes an diesen Ortsteil mit seinen vorhandenen, gewachsenen materiellen und immateriellen Strukturen ist bei gleichzeitiger Naturnähe der große Vorteil des zu entwickelnden Standortes. Gleichzeitig wird durch die Stabilisierung der Anzahl der Beschäftigten und damit auch der Einwohnerzahl von Görschen im genannten Sinn gefestigt.

Ziel **Z 24** - Die Entwicklung und die Sicherung von Zentralen Orten im Land Sachsen-Anhalt dienen der Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie sind als Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu stärken.

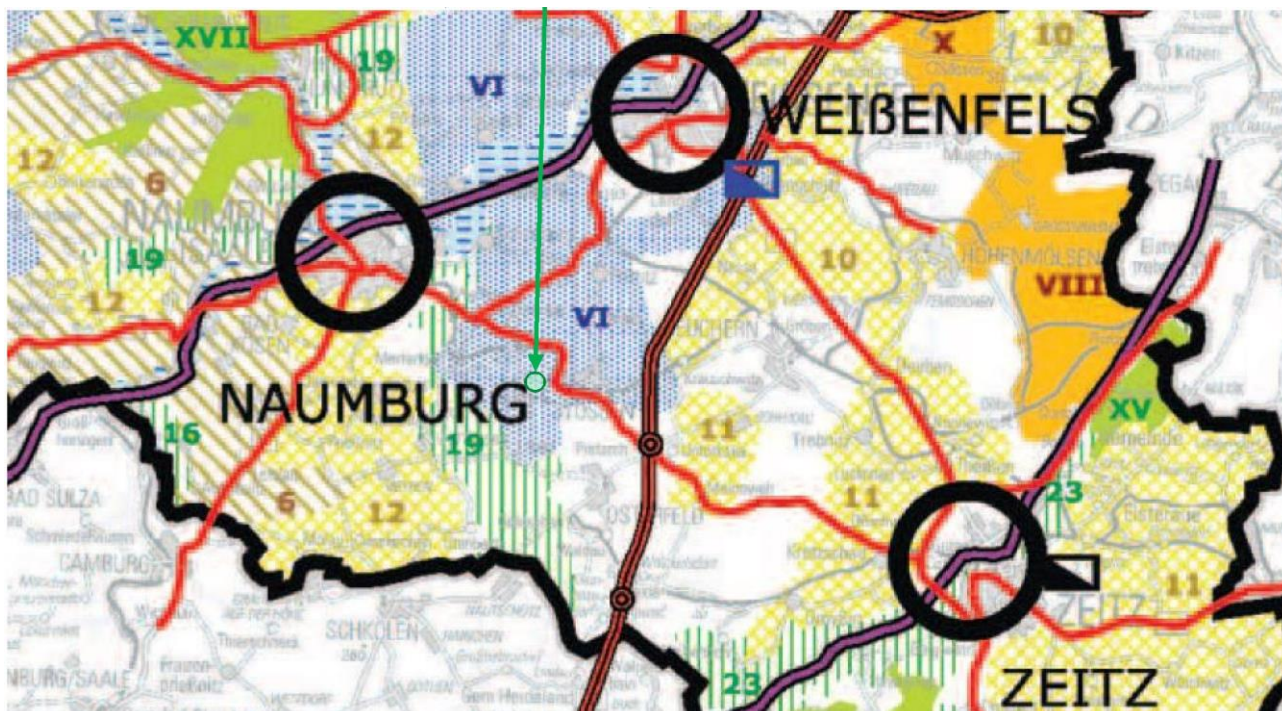


Abbildung 4: Auszug aus Anhang 1 der Verordnung über den Landesplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, zeichnerische Darstellung: Lage des Bearbeitungsgebietes (grüner Kreis) nahe der B 180 zwischen Naumburg und Zeitz, o.M.

Ziel **Z 28** - Die Zentralen Orte sind unter Berücksichtigung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren (und) Wohnstandorte zu entwickeln.

Die Entwicklung des Vorhabens dient insgesamt der Sicherung und Entwicklung der Stadt Osterfeld als nächstgelegenes Grundzentrum. Görschen als ländliche Siedlung benötigt vor allem selbst Arbeitsmöglichkeiten, die nachgefragt, aber nicht ausreichend vorhanden sind. Die Versorgungseinrichtungen benötigen eine stabile Nachfrage nach ihren Gütern und Dienstleistungen, die besonders durch eine zumindest stabile Einwohnerzahl und diese wiederum durch ausreichende Arbeitsangebote generiert werden.

Der Stadt Osterfeld und der Gemeinde Mertendorf werden im Rahmen des Landesentwicklungsplanes keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Die Bestimmung als Grundzentrum gem. **Z 39** erfolgt im REP Halle (a.a.O.).

Das Ziel **Z 53** → gibt u.a. an, dass die gewerbliche Wirtschaft so zu fördern ist, dass die Wirtschaftskraft des Landes unter besonderer Berücksichtigung kleiner und mittlerer Betriebe durch die Erhöhung der Produktivität, der Innovationsaktivität und durch die Erweiterung zukunftsorientierter Bereiche der Wirtschaft entwickelt wird und die Erwerbsgrundlagen der Bevölkerung damit nachhaltig gesichert werden.

Bei Ziel **Z 54** → wird zum Ziel der wirtschaftlichen Entwicklung ergänzend ausgeführt, dass dies die nachhaltige Sicherung des Angebots an Arbeitsplätzen, die Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit die Erhöhung des Wohlstandes sei. Dafür sind angemessene und bedarfsgerechte räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen und vorzuhalten.

Z 55 → An allen Wirtschaftsstandorten sind infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, die eine Positionierung im Standortwettbewerb ermöglichen. Industrie- und Gewerbestandorte sind bedarfsgerecht zu entwickeln.

Den Maßgaben dieser Ziele werden durch die Sicherung und zukunftsfähige Entwicklung des Gewerbegebietes vollumfänglich entsprochen.

Grundlage für alle landesbedeutsamen Maßnahmen in Sachsen-Anhalt sind der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) und der Landesverkehrswegeplan (LVWP) Teil: Straße.

Ziel Z 78 - Zur Raumerschließung und zur Einbindung der Zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.

Bereits aus der abseitigen Lage in einiger Entfernung zur Bundesstraße 180 ergibt sich, dass jegliche Beeinträchtigungen der östlich gelegenen Hauptverkehrsstraße ausgeschlossen sind.

Ziel Z 141 → Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen. ... Dem Schutz der Wasservorräte für die Trinkwasserversorgung ist bei Entscheidungen über die Zulässigkeit von sonstigen Raumnutzungen der Vorrang einzuräumen. Entgegenstehende Vorhaben sind unzulässig.

Ziel Z 142 → Als Vorranggebiete für Wassergewinnung werden festgelegt; ... VI Weißenfels/ Stößen ... Begründung: Das Vorranggebiet ist erforderlich, um langfristig den Bedarf für die öffentliche Wasserversorgung der Städte und Gemeinden im südlichen Teil des Landes zu sichern.

Aus der Begründung zu → **Z 140**: Um langfristig die qualitätsgerechte Wasserversorgung sicherzustellen, müssen die für die Wassergewinnung geeigneten Gewässer vor schädlichen Einflüssen geschützt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung. Diesem Vorrang wird entsprochen, da innerhalb des Gewerbegebietes nur Nutzungen zulässig sind, die den Vorrang nicht gefährden bzw. Maßnahmen vorzunehmen sind, die jegliche Beeinträchtigung des Vorrangs ausschließen. In der Genehmigungspraxis entspricht das auch der bestehenden Trinkwasserschutzzone III auf Kreisebene, die den gesamten Geltungsbereich umfasst.

2.2.2 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung

Quelle ist der regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) und beim Kapitel 5.2 (einschl. der Karten 1 und 2 bei Darstellung der Zentralen Orte) der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“.

Wie in der Präambel des REP Halle dargelegt, soll ein raumordnerischer Rahmen für die künftige Entwicklung der Planungsregion gesetzt werden, um die Grundsätze und Ziele der Raumordnung in Einklang zu bringen. In diesem Sinn erfolgt die nachfolgende Auseinandersetzung.

Geltungsbereich



Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle, Karte 1 - zeichnerische Darstellung (Zentrale Orte überholt / siehe Erläuterung), Stand: 26.10.2010; Lage des Geltungsbereichs (grüner Kreis)

Allgemeiner Grundsatz der Raumordnung für die Planungsregion Halle **G 4.3.** → ... Der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben. (entspricht LEP LSA 2.2.)

Allgemeiner Grundsatz der Raumordnung **G 4.4.** → Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. (entspricht 2.2. LEP LSA)

Es besteht ein Bedarf an Gewerbeflächen im Bereich Görschen. Mit der Überplanung eines bestehenden Gewerbegebietes, dass auf Grund der Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes aktuell nur gering nutzbar geworden und weitestgehend leergefallen ist, entspricht genau diesem Grundsatz.

Allgemeiner Grundsatz der Raumordnung für die Planungsregion Halle **G 4.12.** → Ländliche Räume sind als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu entwickeln. ... (entspricht 2.6. LEP LSA)

Es besteht ein Bedarf an Gewerbeflächen im Bereich Görschen. Mit der Reaktivierung eines Gewerbebestandes wird das örtliche wirtschaftliche Potenzial gefördert und stabilisiert.

Grundsatz zu ländlichen Räumen außerhalb des Verdichtungsraums mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen **G 5.1.3.2.1.** → Die Entwicklung ländlicher Räume außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen muss sich an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art ihres wirtschaftlichen Wachstums orientieren.

Ziel von ländlichen Räumen außerhalb des Verdichtungsraums mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen **Z 5.1.3.2.2.** → Folgende Teilräume der Planungsregion werden als ländlicher Raum

außerhalb des Verdichtungsraums mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen festgelegt: ... das Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Naumburg (einschließlich des Grundzentrums Bad Kösen), die Grundzentren Osterfeld und Teuchern bis zum Mittelzentrum Zeitz einschließlich des Umlandes.

Grundsatz **G 5.1.3.2.3.** → Die genannten Räume sollen aufgrund der bestehenden Standortbedingungen und entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit zu Schwerpunkten im wirtschaftlichen Bereich im ländlichen Raum entwickelt werden.

Die Reaktivierung des Gewerbegebietes Görschen orientiert sich an den bestehenden Standortbedingungen, den günstigen Entwicklungspotenzialen. Damit wird den genannten Grundsätzen und dem Ziel voll entsprochen.

Unter **Punkt 3.0 Sachlicher Teilplan** des sachlichen Teilplanes „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ werden notwendige Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur getroffen.

Ziel **Z 2** → Grundzentren in der Planungsregion Halle sind: ... 19. Osterfeld (BLK) ... Der Gemeinde Mertendorf wird keine Zentralität zugeordnet.

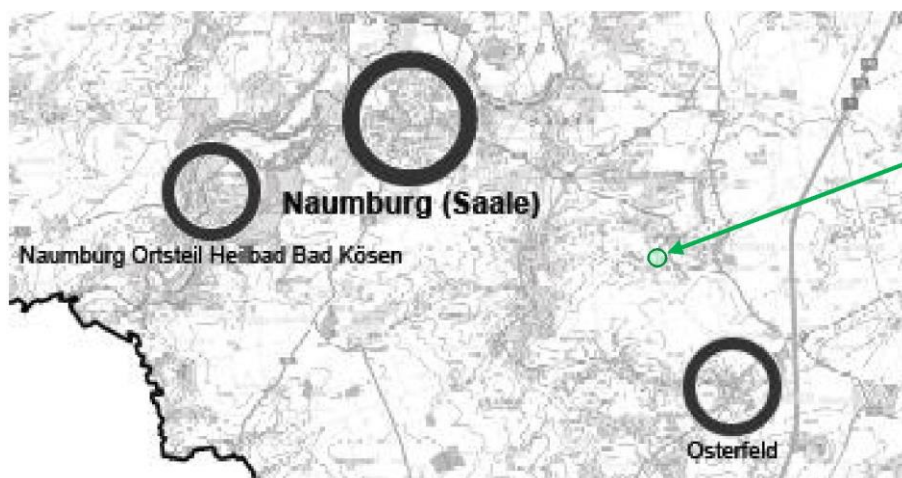


Abbildung 6: Auszug aus dem Sachlichen Teilplan "Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel" für die Planungsregion Halle, Karte 1 - zeichnerische Darstellung, o. M.

Durch die verwaltungsseitige Zuordnung zur Gemeinde Mertendorf und die günstige Erreichbarkeit des Mittelzentrums Stadt Naumburg ist eine gewisse Orientierung auch in diese Orte vorhanden. Der Sachliche Teilplan hat die räumlichen grundzentralen Verflechtungsbereiche berechnet und in einer Karte „7.4 generalisierte grundzentrale Verflechtungsbereiche der Zentralen Orte der Planungsregion Halle“ dargestellt.

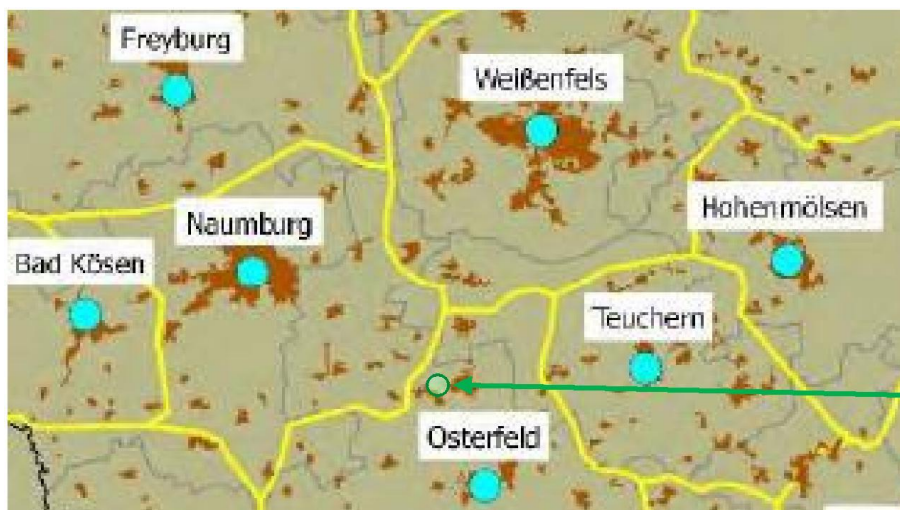


Abbildung 7: Auszug aus dem Sachlichen Teilplan, Karte 7.4 "generalisierte grundzentrale Verflechtungsbereiche der Zentralen Orte"; gelb: Grenzen der Verflechtungsbereiche, o.M.

Punkt 5.3. Vorranggebiete

Vorranggebiete werden bei diesem Punkt als Ziel **Z** ohne Nummerierung aufgeführt → Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.

Der Geltungsbereich wie auch der flächengleiche rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 befinden sich in einem Vorranggebiet.

Ziel Z 5.3.5.1. → Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig. (LEP LSA 3.3.4.)

Ziel Z 5.3.5.4. → In der Planungsregion Halle werden folgenden Vorranggebieten für Wassergewinnung festgelegt: ... V. Weißenfels/ Stößen (BLK)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung. Diesem Vorrang wird entsprochen, da innerhalb des Gewerbegebietes nur Nutzungen zulässig sind, die den Vorrang nicht gefährden bzw. Maßnahmen vorzunehmen sind, die jegliche Beeinträchtigung des Vorrangs ausschließen. In der Genehmigungspraxis entspricht das auch der bestehenden Trinkwasserschutzzone III auf Kreisebene, die den gesamten Geltungsbereich umfasst.

Ziel Z 5.9.2.1. → Das bestehende Eisenbahnnetz ist sowohl für den Fern- als auch für den Regional- und Nahverkehr zu erhalten und teilweise auszubauen, um insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren und der Fremdenverkehrsgebiete sowie der Industrie- und Gewerbestandorte und sonstiger verkehrserzeugender Anlagen im Personenverkehr zu verbessern und den Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abwickeln zu können. ... (LEP LSA 3.6.2.1.)

In der Karte 1 des REP wird die bestehende Schienenverbindung Naumburg – Zeitz als Strecke mit regionaler

Bedeutung dargestellt. Tatsächlich findet zwischen Naumburg-Ost und Teuchern kein Zugverkehr mehr statt. Der Geltungsbereich befindet sich in einiger Entfernung zum Schienennetz ohne Berührungspunkte, so dass eine (derzeit theoretische) Wechselwirkung ausgeschlossen werden kann.

Ziel **Z 5.9.3.1.** → Die funktionsgerechte Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes ist als infrastrukturelle Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume und im Interesse der Verkehrssicherheit durch notwendige Instandsetzungen sowie Ausbau- und Neubaumaßnahmen zu sichern bzw. wiederherzustellen und entsprechend den ... allgemeinen Zielen und Grundsätzen zur Verkehrsentwicklung weiterzuentwickeln. (LEP LSA 3.6.3.1.)

In der Karte 1 des REP wird die bestehende Bundesstraße 180 Naumburg – Zeitz als Strecke mit Landesbedeutung dargestellt. Der Geltungsbereich befindet sich in einiger Entfernung zur Bundesstraße ohne Berührungspunkte, so dass Wechselwirkung ausgeschlossen werden kann.

2.3 Vorgaben des Flächennutzungsplans

Görschen besitzt seit Juli 2006 einen wirksamen Flächennutzungsplan, welcher nach der Gemeindegebietsreform als Teilflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wethautal wirksam ist.

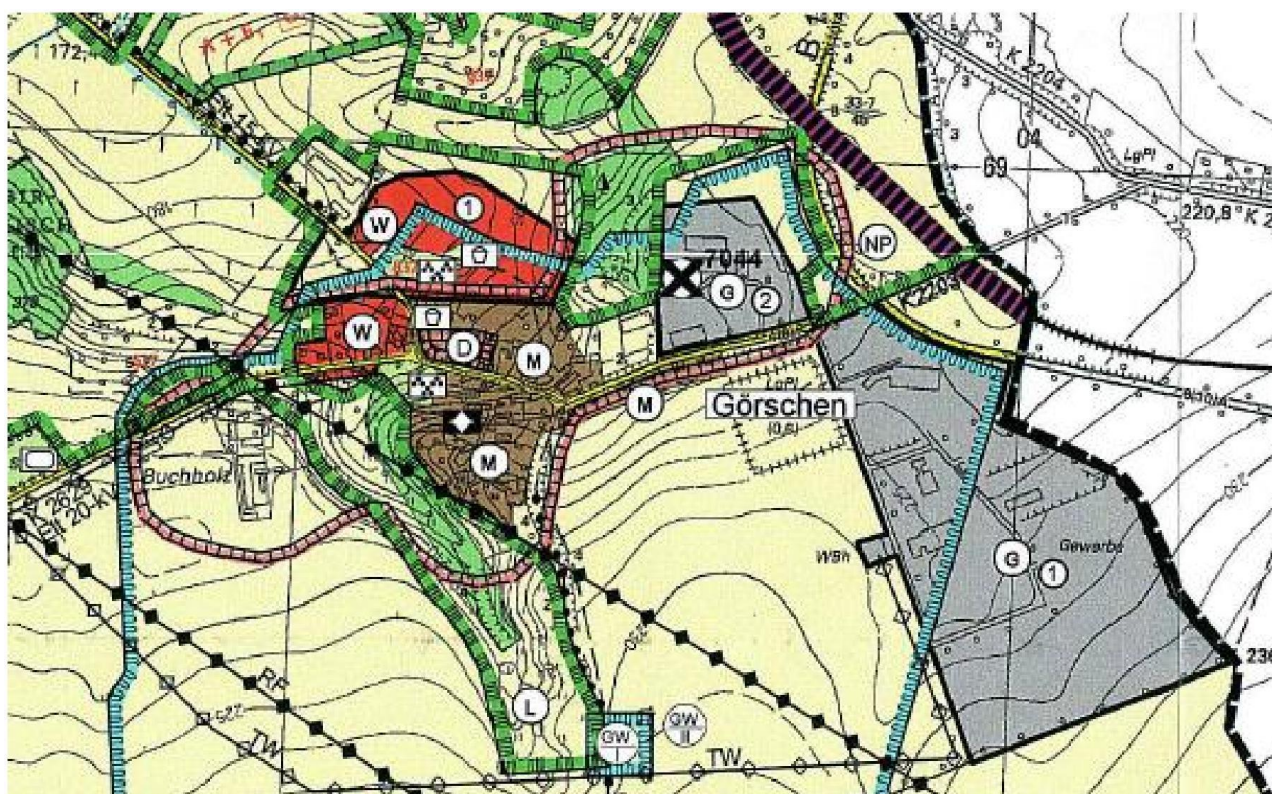


Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich Görschen, Stand 2006, o.M. (Quelle: Verbandsgemeinde Wethautal)

Für das Bearbeitungsgebiet wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Das erlaubt eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan. Im nordöstlichen Bereich wird eine angrenzende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.4 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan soll, begründet mit dem Planungserfordernis, den gleichen Geltungsbereich wie der seit 20.11.2000 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 „Am Stößener Wege“ der vormaligen Gemeinde Görschen haben.

Der neue Bebauungsplan wird nach in Kraft treten der Rechtskraft den alten Bebauungsplan „überdecken“ und somit in seinen Festsetzungen ersetzen.

Die Überdeckung gilt aber nur für Festsetzungen im alten Plan, die durch entsprechende Festsetzungen im neuen Plan „überschrieben“ werden. Wenn der neue Bebauungsplan z.B. keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen mehr enthält, der alte Plan aber schon, ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im alten Bebauungsplan entfallen oder weitergelten. Dieses Prozedere kann rechtssicher erfolgen, ist aber bei einer ersten Prüfung nicht sofort abschließend zu überblicken und schließlich sehr zeitintensiv. Daher hat sich bei den Beteiligten die Meinung verfestigt, nach entsprechendem Verfahren den bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 im Rahmen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 4.1 aufzuheben.

2.5 Nächstgelegene Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ grenzt im Norden und Osten an den Geltungsbereich. Die Abgrenzung weicht von den Darstellungen im Sachsen-Anhalt-Viewer ab: Da das zu erhaltene „Wäldchen“ Teil des LSG ist, kann und soll der Bebauungsplan das Wäldchen nur zum Schutz und zur Erhaltung der vorhandenen Pflanzungen überplant werden.

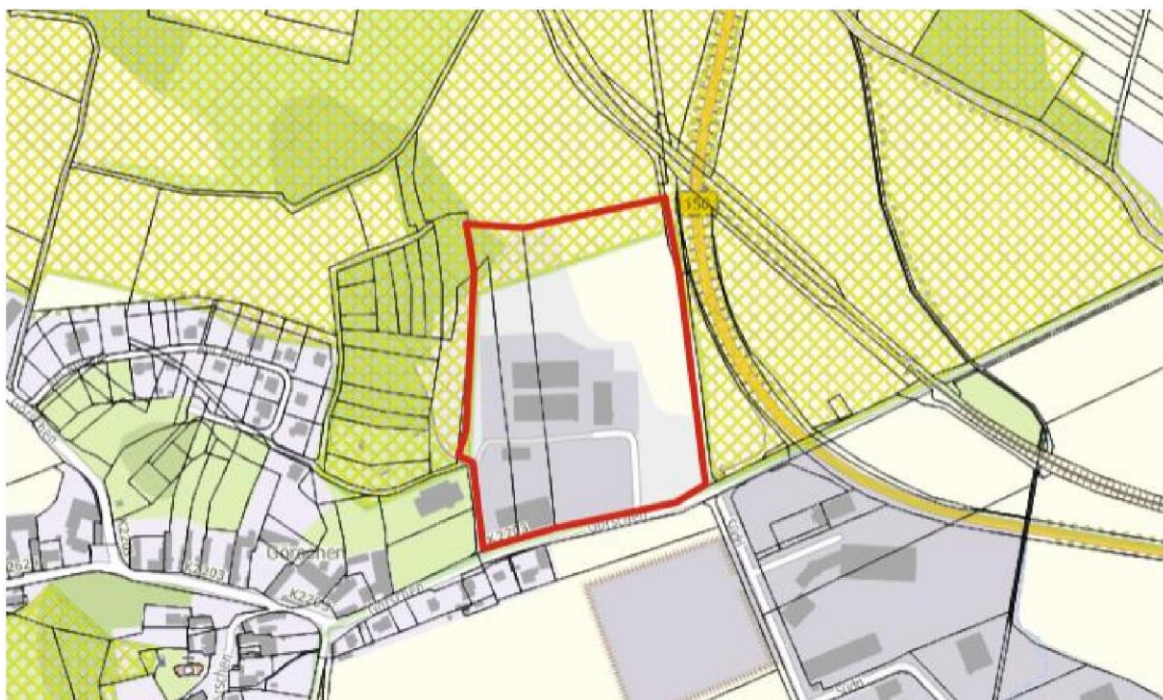


Abbildung 9: LSG schraffiert; abweichende Darstellung im Sachsen-Anhalt-Viewer im nördlichen Bereich (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)

Es erfolgte die Prüfung auf der Basis der Originalkarten der Unteren Naturschutzbehörde, die auch dem Bauamt der Verbandsgemeinde Wethautal vorliegen.

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen nur bei dem Wäldchen im Landschaftsschutzgebiet.

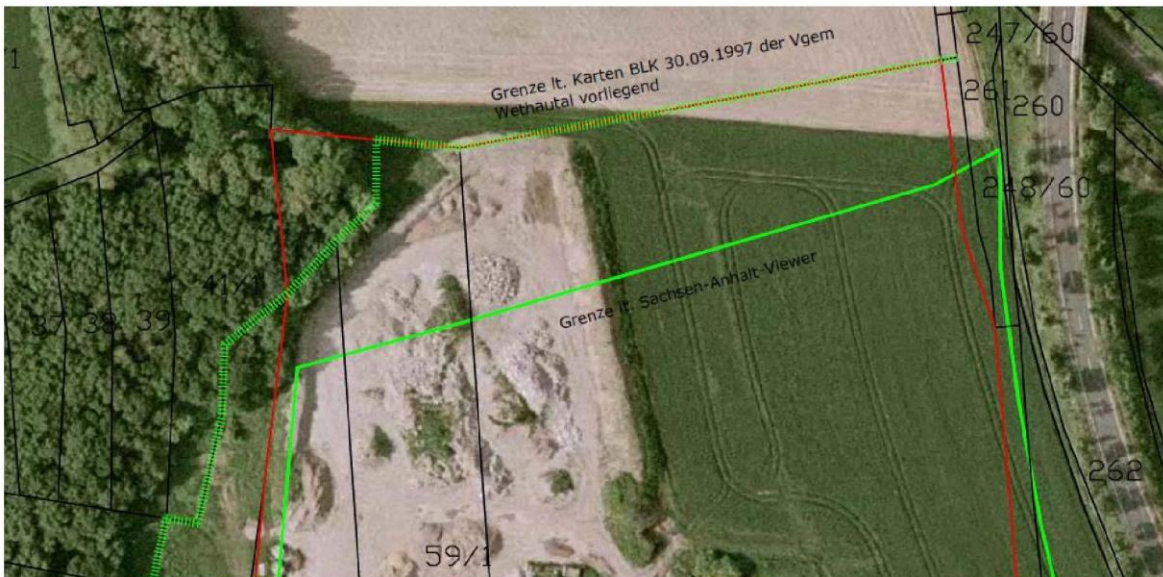


Abbildung 10: Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Saale" (grün gestrichelt) laut Originalkarte der UNB und abweichende Darstellung des Sachsen-Anhalt-Viewers (grüner Strich); dazu Geltungsbereich (rot), o.M.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark Saale-Unstrut-Trias Land (NUP002LSA).

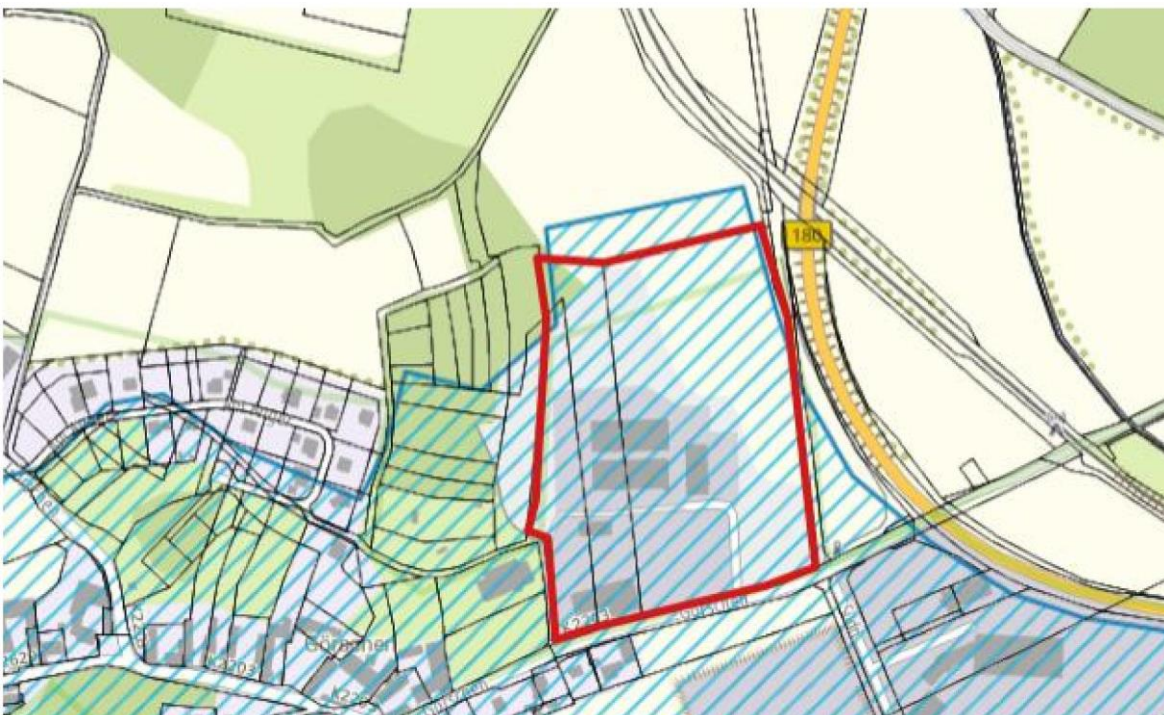


Abbildung 11: Naturpark schraffiert (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)

Aus den ermittelten Schutzgebieten allein drängen sich keine zu führenden Auseinandersetzungen mit den

Schutzziele auf.

Weitere Schutzgebiete für Naturschutz befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe.

Gewässer

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind weder stehende noch fließende Gewässer vorhanden. Der Geltungsbereich gehört zum Wassereinzugsgebiet „Teichablaufgraben Görschen“ (Gebietskennzahl 5652782).



Abbildung 12: Wassereinzugsgebiet (dünne rote Linie) (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)

Das nächste Gewässer „Steingraben Pries tädt“ befindet sich in ca. 185 m Entfernung.



Abbildung 13: Abstand zum nächsten Gewässer (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, Dienst INSPIRE-WMS St, o.M.)

Der für das Wassereinzugsgebiet namensgebende „Teichablaufgraben Görschen“ befindet sich ca. 445 m westlich vom Standort des Gewerbegebietes aus hinter der Ortslage.



Abbildung 14: Abstand zum nächsten Teichablaufgraben Görschen (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, Dienst INSPIRE WMS ST, o.M.)

2.6 Bergbauberechtigungen

Der Geltungsbereich befindet sich in Randlage eines großflächig ausgewiesenen Gebietes von Osterfeld über Naumburg bis Laucha für Prospektion und Bergbau.

2.7 Weitere Rahmenbedingungen

2.7.1 Grundwasser

Der Grundwasserspiegel liegt in einer Tiefe von ca. 30 m unter der Geländeoberfläche in den Sandsteinen des Mittleren Buntsandsteins. Quartäre Grundwasserleiter sind nur lückenhaft verbreitet und nur teilweise wasserführend. Vorrangiger Grundwasserleiter im Gebiet sind die Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins.

2.7.2 Trinkwasserschutzzone III

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet III Görschen (STWSG0060) in der Trinkwasserschutzzone III.

Rechtsgrundlage ist der Beschluss des Kreistages Naumburg 39-9/80 vom 12.11.1980 i.d.F. von Beschluss des Kreistages Naumburg 15-2/89 vom 20.9.1989, Br. 1 (1/85).

Es sind bei Erschließung, Bebauung und Betrieb der Anlagen des Gewerbegebietes stets alle Vorgaben der Regelungen zur Trinkwasserschutzzone III zu beachten. Diese befinden sich in der TGL 43 850 „Trinkwasserschutzgebiete“, welche nach der den Überleitungsvorschriften des § 106 Wasserhaushaltsgesetz fortgelten. Eine Neubewertung gem. Trinkwasserschutzzone „III a“ oder „III b“ liegt nicht vor.

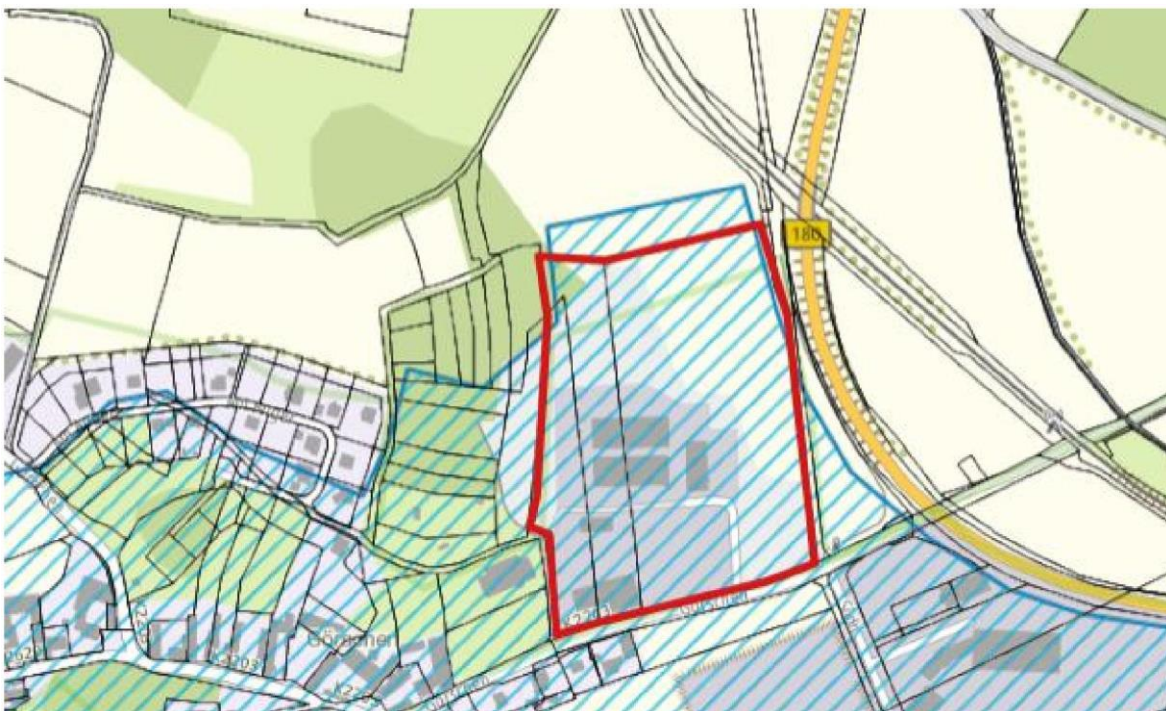


Abbildung 15: TWS III schraffiert (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)

Das Plangebiet selbst befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet.

2.7.3 Altlasten / Kampfmittel

Der Begründung des aktuell rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4 ist zu entnehmen, dass eine Untersuchung des Geländes auf Altlasten erfolgte. Für eine bis 1990 betriebene Deponie in der ehemaligen Kiesgrube nordwestlich des Plangebietes wurde eine Erstbewertung vorgenommen.

Die GFE GmbH hat eine Altlastenuntersuchung des Betriebsgeländes der ehemaligen LPG-Tierproduktion durchgeführt und mit Datum vom 14.08.1992 den Bericht vorgelegt. Für die Anlage wurde bei der seinerzeit zuständigen Bezirksregierung Halle durch den ehemaligen Betreiber der Anlage ein Antrag auf Freistellung für die Haftung bei Altlasten gestellt. In diesem Zuge wurde der Verdacht auf Umweltbelastungen durch Jauche/ Dunglagerung sowie die Dacheindeckung mit Wellasbest geäußert und Sanierungsmaßnahmen als erforderlich angesehen. Die Auswertung von Grundwasseranalysen benachbarten Fassungsanlagen im Zeitraum 1986-1992 ergab keine Hinweise auf eine von der Anlage verursachte Belastung des Grundwassers.

Das Gutachten empfahl weitergehende Untersuchungen zu einer möglichen Schadstoffareole im Boden in Form von 3 - 4 Rammkernsondierungen in der unmittelbaren Nachbarschaft der betriebenen Klärgruben. Das Bohrgut sei auf Anteile mobilisierbarer Schadstoffe zu untersuchen. Durch die Ergebnisse sollte die Festlegung von Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der künftigen Nutzung ermöglicht werden.

Die Problematik der Wellasbestdacheindeckungen wäre beim Abriss zu berücksichtigen. Für die Handhabung und Entsorgung von Wellasbest seien die geltenden Arbeitsschutz - und Sicherheitsvorschriften sowie die Vorschriften zur Entsorgung einzuhalten.

Mit Datum vom 22.12.1992 wurde eine weitere Orientierende Gefährdungsabschätzung des Betriebsgeländes der ehemaligen LPG Tierproduktion seitens der GFE GmbH vorgenommen. Hierin wurden 3 von insgesamt 4 Klärgruben auf mögliche undichte Stellen mit 3 Bodenproben aus einer Teufe von 3,5 - 4,5 m untersucht. Es konnte in allen drei Proben nachgewiesen werden, dass diese nicht mit löslichen Schwermetallen, Mineralölen oder Agrochemikalien belastet sind.

Kontaminationen wurden mit Ammonium in geringem Umfang an 2 Kläranlagen festgestellt. Bei der Kläranlage, die mit der RKS 3/92 untersucht wurde, ist der NH₄- Gehalt so hoch gewesen, dass vermutet werden musste, dass diese Klärgrube undicht gewesen sei.

Im Untersuchungsgebiet ist der Grundwasserleiter im Mittleren Buntsandstein durch eine etwa 5 - 9 m mächtige Tonschicht vor dem Eindringen stickstoffbelasteten Sickerwassers geschützt. Der Eintrag kann daher nur in den lokalen quartären Grundwasserleiter erfolgen, der aber für die Trinkwassergewinnung nicht genutzt wird.

Mit Bezug auf die Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4 befand sich nordwestlich des Plangebietes angrenzend, aber außerhalb des Plan-gebiet eine Kiesgrube, die bis 1990 durch die Gemeinde als Deponie genutzt wurde. Durch die Consultinggesellschaft für Umwelt und Infrastruktur GmbH Halle wurde diese Deponie im Bericht zur Altlastenerfassung und Erstbewertung der Altlastverdachtsflächen mit der Bewertungszahl 63, d.h. mittleres Gefährdungspotential und nach-rangiger Handlungsbedarf eingestuft. Durch die günstigen geologischen Verhältnisse bestünde keine Gefahr für das Grundwasser. Die Deponie wurde in der Vergangenheit mit einer 1 m mächtigen bindigen Erdschicht abgedeckt und entsprechend

verdichtet.

Aus diesen Ausführungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4 kann geschlussfolgert werden, dass die Altlastenproblematik zum Boden (bei aller gebotenen Vorsicht) sich erledigt hat. Lediglich die Problematik der Asbesteindeckungen scheint noch aktuell zu sein. Auf dieses Problem wird im Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen.

Eine Überprüfung des Rechts- und Ordnungsamtes der betreffenden Flächen anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen insbesondere der Belastungskarten, hat ergeben, dass innerhalb des Plangebiets Kampfmittelverdachtsflächen existieren. Diese betreffen unter anderem das Flurstück 259/59, das im nordwestlichen Abschnitt teilweise von einer solchen Verdachtsfläche berührt wird.

Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich ist vor dem Beginn der Arbeiten eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erforderlich.

2.7.4 Archäologie

Das Gebiet befindet sich nicht im Bereich archäologischer Kulturdenkmale. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde im Plangebiet bereits am 29.01.1998 eine archäologische Sondierung durchgeführt. Dabei kamen keine archäologischen Funde zutage.

Trotzdem sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Daher sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren sind.

Nach § 9 (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 o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Auf der Planzeichnung wird zukünftig auf diese Pflicht hingewiesen.

2.7.5 Landwirtschaft

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches gehört zum InVeKoS (Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem) Feldblockkataster und wird als Feldblock. 1 171 387 mit der Ident- Bezeichnung DESTLI0502970036 identifiziert. Als Hauptbodennutzung wird Ackerland angegeben.



Abbildung 16: Feldblöcke gerastert (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)

2.7.6 Denkmalschutz

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein als Kleindenkmal klassifizierter Wegweiser.



Abbildung 17: Kleindenkmal (rote Punkte) (Quelle: Screenshot Sachsen-Anhalt-Viewer, o.M.)

2.7.7 Immissionsschutz: Lärm

Für den Bebauungsplan Nr. 4 erfolgte bereits eine Kontingentierung in einem Fachgutachten und wurde als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Im Zuge der aktuellen Bauleitplanung erfolgte eine entsprechende Überarbeitung durch die GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH. Der Abschlussbericht „Schallimmissionsprognose“ wurde mit Datum vom 17.07.2023 vorgelegt (Anlage) und in den aktuellen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ übernommen.

Damit ist sichergestellt, dass der Betrieb der Gesamtanlage an den maßgeblichen Immissionsorten nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führt.

weiterführende Erläuterungen siehe Anlage Schallimmissionsprognose

2.8 Belange von Natur und Umwelt

Im Zuge der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB wurde im Voraus geprüft, ob die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gegeben ist.

In diesem Zusammenhang wurden die Gegebenheiten von Natur und Landschaft umfassend beschrieben und auch die Auswirkungen des Bebauungsplanes betrachtet. Die Untersuchungen und das Fazit, dass ein solcher Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren zulässig gewählt wurde, hat der Gemeinderat bestätigt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der TöBs erfolgte der Hinweis, dass ein Verfahren eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nicht zulässig ist. Insofern erfolgt eine Bewertung der Eingriffe und deren Kompensation oder Ausgleich im Rahmen eines Umweltberichtes.

Da durch den neuen Bebauungsplan keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ abgeleitet werden können die nicht bereits durch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes generell zulässig sind, sind wesentliche Ausgleichsmaßnahmen derzeit nicht bestimmbar. Die Schutzgüter der Umweltbetrachtung werden im Rahmen des Planverfahrens weiter untersucht.

Im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung zur Fauna wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

2.9 FACHBEITRAG ZUM ARTENSCHUTZ

2.9.1 Planungsanlass und Projektbeschreibung

Die vormalige Gemeinde Görschen bildet seit dem 01.01.2010 mit Löbitz und der Gemeinde Mertendorf die neue Gemeinde Mertendorf. Diese gehört seit der Gemeindegebietsreform zur Verbandsgemeinde Wethautal. Görschen befindet sich ca. 8 km südöstlich der Stadt Naumburg. Östlich von Görschen verläuft in einem Bogen die Bundesstraße 180 in die Richtungen Zeitz und Naumburg.

Die Gemeinde Mertendorf plant auf Grund bestehender Nachfragen im Ortsteil Görschen ein bestehendes Gewerbegebiet zu reaktivieren. Hier hatte die vormalige Gemeinde Görschen mit dem Bebauungsplan Nr. 4 Bauplanungsrecht für das Gewerbegebiet „Am Stößener Wege“ geschaffen. Die Satzung über diesen Plan

wurde am 20.11.2000 rechtskräftig. Damit wurden Gebäude einer früheren landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft für Tierproduktion (Rinderställe u.a.) einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Weitere Bauwerke entstanden. Diese Nutzungen wurden weitestgehend aufgegeben. Es erfolgten bereits erste Abrisse der leerstehenden Gebäude.

Einziger Nutzer ist aktuell die Epiroc Deutschland GmbH, welche Baumaschinen für das Baugewerbe und den Bergbau anbietet. Die Firma erwägt, am Standort zu bleiben.

Für bestehende Anfragen von Interessenten sind Änderungen im Bauplanungsrecht erforderlich, so dass sich die Gemeinde Mertendorf zur Neuüberplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ entschieden hat. Mit dem Erwerb der Gesamtfläche durch die Gewerbepark Hermsdorfer Kreuz 1 GmbH ist ein anerkannter Projektträger vorhanden, welcher Planung, Erschließung und Betreuung des Vorhabens gewährleistet.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung sollen dabei mögliche artenschutzrechtliche Konflikte untersucht und dargestellt sowie mögliche Lösungsansätze erarbeitet werden. Die 5,5 ha große Fläche besteht derzeit aus einer Geschäftsstelle der Firma Epiroc, mehreren ungenutzten Lagerhallen und Rinderställen, sowie Ruderal- und Ackerflächen. Nach Aufbereitung des Grundstücks soll dieses zukünftig einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden, nach derzeitiger Planung soll dort ein Logistikunternehmen ansässig werden und drei Hallen gebaut werden.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der faunistischen Erfassungsarbeiten dargestellt und eine Abschichtung hinsichtlich der Betroffenheit der vorgefundenen Arten bzw. der Reviere/Vorkommen vorgenommen. Abschließend erfolgt eine Beurteilung der verbleibenden Arten/Artengruppe (bei der Avifauna gegliedert nach Nistgilden) hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 & 45 BNatSchG und es wird auf die jeweils notwendigen Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen verwiesen.

2.9.2 Rechtliche Grundlagen

Die Berücksichtigung von Belangen des Artenschutzes in Planungsverfahren ergibt sich aus den geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die relevanten Zugriffsverbote definiert. Demnach ist es untersagt:

1. *wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art dadurch negativ beeinflusst wird,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen besonders geschützter Arten oder deren Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen sowie ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) und hinsichtlich der damit verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen auch gegen das Tötungs-/Verletzungsverbot (Nr. 1) kann unter bestimmten Voraussetzungen vermieden werden, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG zulässig sind und die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beachtet werden. Dabei ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Um dies zu erreichen, können ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG festgesetzt werden.

Für besonders geschützte Arten, die ausschließlich in der Bundesartenschutzverordnung oder in der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) aufgeführt sind, gelten die Zugriffsverbote nicht, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im Innenbereich oder im Rahmen zulässiger Planungen nach dem Baugesetzbuch auftreten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Die Habitatansprüche dieser Arten sind jedoch weiterhin zu berücksichtigen. Gegebenenfalls werden für diese Arten Empfehlungen ausgesprochen.

In Einzelfällen ist eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Aspekte, zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass keine zumutbaren Alternativen bestehen und der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht beeinträchtigt wird.

2.9.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes sowie Einschätzung der Eingriffserheblichkeit

Das ca. 5,5 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortschaft 06618 Görschen in der Gemeinde Mertendorf. Es umfasst die am Ortsrand gelegenen Flurstücke 240/60, 59/1 und 259/59 der Flur 1 der Gemarkung Görschen. Im weiteren Umfeld finden sich primär landwirtschaftlich genutzten Flächen und kleinere Wohngebiete. Im Plangebiet selbst stehen zwei alte, ungenutzte Rinderställe, eine Lagerhalle, ein leerstehendes Heizhaus sowie ein genutztes Gebäude (Geschäftsstelle). Neben diesen versiegelten Flächen, zu denen auch aktuelle und ehemalige Zufahrten und Bewegungsflächen gehören, besteht das Plangebiet aus Ruderalflächen mit typischer Ruderalvegetation, verteilten Strauch- und Heckengehölzen heimischer Arten, einer westlich an das Plangebiet angrenzenden Waldfläche und einer großflächigen (über das Plangebiet hinaus reichenden) Ackerfläche. Zusätzlich verläuft die Straße „Am Stößener Weg“ durch das Plangebiet. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an weitere Ackerflächen, im Osten verläuft zudem die Bundesstraße 180. Im Süden wird das Plangebiet durch die Görschener Straße begrenzt. Im Westen befinden sich kleinflächige Grünland- und Gartenflächen (teils mit verfallenen Hallengebäuden) sowie eine angrenzende ca. 3 ha große Waldfläche. Abbildung 1 zeigt die Lage und Struktur des Plangebiets, mit Verweisen zu den angehängten Bildern aus dem Plangebiet. Zusätzlich zum Plangebiet wurden die Randbereiche als Pufferzonen untersucht.

Im Rahmen des Vorhabens wird in die bestehenden Gehölzbestände im Osten des Plangebietes, in halboffene bis geschlossene Heckenstrukturen (v.a. im zentralen Bereich des Plangebietes), in die Ruderalflächen im Süden und Norden sowie in die Ackerfläche im Nordosten des Plangebietes eingegriffen. Zudem ist ein Rückbau der vorhandenen baulichen Strukturen und versiegelten Flächen vorgesehen. Dabei werden diese Flächen gänzlich umgestaltet und sind somit für die dort vorkommende Fauna und Flora nicht mehr nutzbar. Abbildung 2 zeigt den geplanten Eingriff.

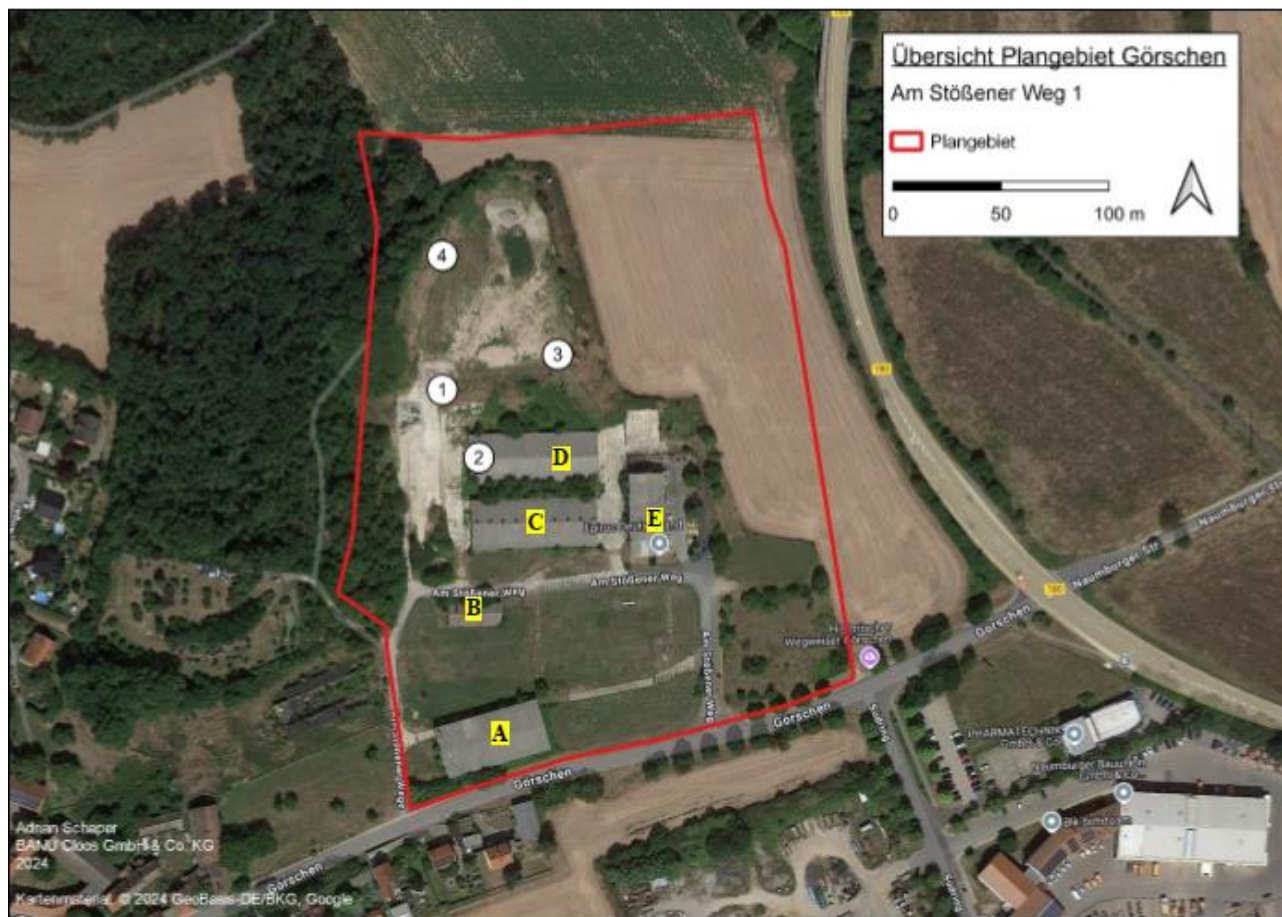


Abbildung 18: Lage und Übersichtskarte des Plangebiets. Zahlen 1 bis 4 zeigen die Lage der entsprechenden Fotos der Fläche im Anhang. Weiterhin sind die Gebäudebezeichnungen aufgeführt (A-E).



Abbildung 19: Konzeptplan (Stand Dez.2024 / Quelle: AG)

2.9.4 Methodik

Im Rahmen der ASP I wurden folgende Artengruppen als relevant für das Plangebiet abgeschichtet. Das zur Erfassung erforderlichen Untersuchungsdesign wurde mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abgestimmt:

Gezielte Arterfassungen nach gängigen Standards erfolgten für die Artengruppen:

- Vögel
- Fledermäuse
- Reptilien
- Feldhamster
- Ausgewählte Insektenarten

Zur Erfassung dieser Artengruppen wurden im Jahr 2024 insgesamt 13 Ortstermine durchgeführt. Die u.g. Aussagen basieren auf den erlangten Ergebnissen. Die Erfassung erfolgte auf Basis anerkannter Standards (u.a. Südbeck et al. 2005, Albrecht et al. 2013) unter Einsatz von Fernoptik, Klangattrappen, Fledermausdetektor, Nachtsichtgerät und künstlichen Reptilienverstecken sowie Insektennetzen. Alle Begehungen fanden unter günstigen Witterungsbedingungen für die jeweilige Artengruppe statt, in Tabelle 1 sind alle Erfassungstermine mit den jeweiligen Witterungsdaten aufgeführt.

Für die Erfassung von Reptilienarten im Untersuchungsgebiet wurden vor Beginn der Erfassung insgesamt 18 künstliche Verstecke (KV) in Form von Teerpappe (ca. 1qm) an dafür geeigneten Stellen ausgebracht. An jedem der insgesamt 6 Termine wurde das Gelände entlang der für Reptilien in Frage kommenden Habitatstrukturen zudem systematisch abgesucht und sämtliche KV kontrolliert. Die Lage der KV sind in Abbildung 3 dargestellt.

Bei der Feldhamstererfassung wurden Baueingänge mit einem Durchmesser von 6-10 cm und einer Fallröhrentiefe von mindestens 40 cm Tiefe erfasst.

Zur Fledermaus- und Insektenerrfassung wurde das Untersuchungsgebiet jeweils flächig begangen mit Schwerpunkten auf den für die jeweilige Artengruppe relevanten Habitaten und Strukturen. Bei der Bearbeitung der Fledermäuse wurden zusätzlich mögliche Quartierstrukturen in Gehölzen oder Gebäuden dokumentiert und bei den Erfassungsarbeiten entsprechend beachtet.

Tabelle 1: Erfassungstermine

Termin	Temperatur	Bewölkung	Wind	Niederschlag	Erfasste Artengruppen
17.04.24	14-18 °C	3/8-4-8	1-4 bft	WT2 – keine Niederschläge letzte 24 h	Vögel, Reptilien
28.04.24	16-19 °C	2/8-6/8	1-4 bft	WT2 – keine Niederschläge letzte 24 h	Reptilien, Feldhamster
09.05.24	11-13 °C	0/8-0/8	1-2 bft	WT2 – keine Niederschläge letzte 24 h	Vögel
13.05.24	Tags: ca. 23°, nachts: ca. 14 °	Tags: ca. 20 %, nachts: ca. 30 %	Tags: 2 bft Nachts: 2 bft	Kein Niederschlag	Insekten, Fledermäuse (inkl. Übersichtsbehang)
20.05.24	16-18 °C	3/8-5/8	2-3 bft	WT3 – trocken mit schwachen Niederschläge n letzte 24 h	Vögel

Termin	Temperatur	Bewölkung	Wind	Niederschlag	Erfasste Artengruppen
21.05.24	24-25 °C	6/8-7/8	2-5 bft	WT2 – keine Niederschläge letzte 24 h	Reptilien
30.05.24	8-10 °C	0/8-1/8	1-3 bft	WT1: keine Niederschläge letzte 7 Tage	Reptilien
14.06.24	15-15 °C	3/8-3/8	2-3 bft	WT2 – keine Niederschläge letzte 24 h	Vögel Nachbegehung
29.06.24	ca. 28 °C	Ca. 10 %	1 bft	Kein Niederschlag	Vögel, Insekten, Reptilien
18.07.24	Tags: ca. 26 °, nachts: ca. 14 °	Tags: ca. 20 %, nachts: ca. 40 %	Tags: 2 bft, nachts: 2 bft	Kein Niederschlag	Insekten, Fledermäuse
09.08.24	-	-	-	-	Feldhamster
16.08.24	Ca. 13 °	Ca. 40 %	1 bft	Kein Niederschlag	Fledermäuse
02.09.24	Ca. 30 °	Ca. 10 %	1 bft	Kein Niederschlag	Insekten, Reptilien, Feldhamster

2.9.5 Artenschutzrechtliche Prüfung zu den einzelnen Arten und Artengruppen

Im speziellen Artenschutz sind die jeweils vorkommenden Arten der FFH- (Anhang IV) und der Vogelschutzrichtlinie bedeutend. Alle weiteren nach BNatschG besonders oder streng geschützten Arten sollen – wenn nötig - über die allgemeine Eingriffsregelung abgearbeitet werden. Im Folgenden wird eine artenschutzrechtliche Prüfung auf die oben genannten Verbotstatbestände nach §44 BNatschG durchgeführt und entsprechende Schlussfolgerungen (v.a. Hinsichtlich notwendiger Maßnahmen) dargestellt.

2.9.5.1 Avifauna

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 7 Vogelarten mit Brutverdacht nachgewiesen, hinzukommen weitere 5 Arten mit Brutverdacht in einem Radius von max. 50 m zur Vorhabengrenze. Im untersuchten Teil des Plangebietes (vgl. Abb. 1) war aufgrund der Lebensraumeignung v.a. mit dem Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und bodennahen Freibrütern zu rechnen. Das nachgewiesene Artenspektrum entspricht überwiegend dieser Erwartung (vgl. Tab. 2). Zu den freibrütenden Baumbesiedlern, die mit Brutverdacht im Untersuchungsgebiet festgestellt wurden, zählen Bluthänfling, Neuntöter und

Gartengrasmücke. Weitere erfasste freibrütende Baumbesiedler im Randgebiet waren Grünfink, Mönchsgrasmücke, Nachtigall und Pirol mit Brutverdacht. Bei den bodennahen Freibrütern mit Brutverdacht im Untersuchungsgebiet handelt es sich um Goldammer, Feldschwirl und Zilpzalp. Ein weiteres Goldammer-Paar mit Brutverdacht wurde im südlichen Randgebiet festgestellt. Mit dem Hausrotschwanz wurde zudem eine nischenbrütende Art mit Brutverdacht im Untersuchungsgebiet erfasst.

Zusätzlich nutzten die Arten Bachstelze, Rauchschwalbe und Rotmilan das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche.

Drei weitere Artbeobachtungen sind erwähnenswert: jeweils einmalig konnte im Untersuchungsgebiet auf der nördlichen Ruderalfläche Revierverhalten von Grauschnäpper und Wendehals festgestellt werden sowie einmalig Revierverhalten der Feldlerche im nord-östlich gelegenen Ackerland. Eine einmalige Beobachtung von Revierverhalten genügt für diese Arten jedoch nicht für den Status „Brutverdacht“. Es handelt sich also lediglich um Brutzeitfeststellungen. Da alle drei Arten jedoch nach Roter Liste als gefährdet und/oder nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Bundesartenschutzverordnung als streng geschützte Art gelten, werden sie trotzdem im Artinventar aufgeführt. Individuen aus der Gilde der ungefährdeten und/oder ubiquitären Arten, die mit Brutzeitfeststellung aber ohne Brutverdacht erfasst wurden, wie Amsel, Buchfink oder Blaumeise, werden nicht gesondert aufgeführt.

Es wurden keine Großvogelhorste gefunden und bei der Nachtkartierung konnten keine relevanten Arten (Eulen, Wachtel, Rebhuhn) festgestellt werden. Nennenswerte Vorkommen von Zug- und Rastvögeln sind für das Plangebiet nicht bekannt. Es wurden auch keine entsprechenden Nachweise während der Erfassungsarbeiten erbracht.

Nach Roter Liste Deutschlands und/oder Sachen-Anhalts als gefährdet (inklusive Vorwarnliste) gelten die erfassten Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Grauschnäpper, Neuntöter, Pirol, Rauchschwalbe, Rotmilan und Wendehals (Ryslavy et al. 2020, Schönbrodt & Schulze 2020). Darüber hinaus gelten Rotmilan und Wendehals nach BNATSCHG bzw. BARTSCHV als streng geschützte Arten, diese beiden Arten sowie Neuntöter werden zudem im Anhang I der EU-VSchRL geführt.

In Tabelle 2 sind die nach beschriebener Systematik im Rahmen der Erfassungen 2024 im Bereich des Untersuchungsgebiets festgestellten Vogelarten aufgelistet, mit Angaben zur Gefährdung, Schutzstatus, Status im Untersuchungsgebiet, Anzahl ihrer vermuteten Reviere und ihrer Einteilung in Nistgilden, anhand derer die Konkretisierung der Artenschutzprüfung in den Formblättern „Gilden“ (s. Anhang) erfolgt. Eine Revierkarte der nachgewiesenen Brutvogelarten befindet sich im Anhang.

Tabelle 2: Erfasste Vogelarten im Untersuchungsgebiet mit Angaben zur Gefährdung, Schutzstatus, Status im Untersuchungsgebiet, Revieranzahl und Einteilung in Nistgilden

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste*		gesetzlicher Schutz**	Status im Untersuchungsgebiet***	Anzahl Reviere 2024	Nistgilde****
		ST	D				
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	§	NG	-	-
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	3	3	§	BV	1	F(G)
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	§	BZ	-	-
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	3	2	§	BV	1	F(B)
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-	§	BV	1	F(G/B)
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	-	§	BV	2	B/F(B)
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	V	§	BZ	-	-
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	-	-	§	BV, Rand	1	F(G)
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	§	BV	1	N
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	§	BV, Rand	1	F(G)
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	-	§	BV, Rand	1	F(G)
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	V	-	§, EU	BV	1	F(G)
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	-	V	§	BV, Rand	1	F(G)
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	§	NG	-	-
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	V	-	§§, EU	NG	-	-
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	3	3	§§, EU	BZ	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	§	BV	1	B

fett: vom Vorhaben betroffene Art, die als wertgebend, gefährdet oder streng geschützt gilt

* Gefährdung nach Roter Liste Sachsen-Anhalts (Schönbrodt & Schulze 2020) und Deutschland (Ryslavy et al. 2020):
1: Vom Aussterben bedroht 2: Stark gefährdet 3: Gefährdet V: Vorwarnliste

** Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG), Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV) bzw. EU-VSchRL:
§: Besonders geschützte Art §§: Streng geschützte Art EU: geführt in Anhang I der EU-VSchRL

*** Status im Untersuchungsgebiet:
BV: Brutverdacht BZ: Brutzeitfeststellung NG: Nahrungsgast
Rand: nur im Randgebiet außerhalb des geplanten Eingriffs festgestellt (Pufferzone)

**** Nistgilde beruhend auf Angaben aus Südbeck et al. (2005) & Bauer et al. (2012):
B: Bodenbrüter F(G): Freibrüter in Gehölzen (Hecken & Bäume) F(B): Freibrüter bodennah,
Krautschicht H: Höhlenbrüter N: Nischen-/Halbhöhlenbrüter

Grundsätzlich erfolgt für wertgebende, gefährdete (inkl. Vorwarnliste) und streng geschützte Arten eine Art-für-Art-Prüfung, wenn die Arten durch vorhabenspezifische Wirkfaktoren betroffen sein können. Kommen diese Arten nur in Randbereichen und ausreichender Entfernung zum Plangebiet vor und werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, ist eine Bearbeitung in ökologischen Gruppen (z.B. Nistgilden) möglich. Vom Vorhaben betroffene ungefährdete und ubiquitäre Arten werden ebenfalls zu Gruppen zusammengefasst.

Die in Tabelle 3 aufgeführten Arten bzw. Nistgilden werden in den Formblättern im Anhang ausführlich hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz detailliert geprüft. Entsprechend notwendige Maßnahmen (Vermeidung/Ausgleich/CEF) werden dort aufgeführt. Im Folgenden sind diese Maßnahmen zusammenfassend dargestellt (zu den Details vgl. die Artenschutz-Formblätter im Anhang).

Da im Rahmen des Vorhabens in die vorhandenen Gehölzbestände und die Ruderalfläche eingegriffen wird, die den nachgewiesenen Arten mit Brutverdacht als Bruthabitat dienen, sind grundsätzlich alle Arten mit Brutverdacht von dem geplanten Vorhaben betroffen. Durch die geplante Umgestaltung der Fläche und die damit verbundene Entfernung des Gehölzbestandes und weiterer Habitatstrukturen kommt es zu einem

Habitatverlust für die vorkommenden Brutvogelarten. Da nicht für alle Reviere von einem Ausweichen in Nachbarbiotope ausgegangen werden kann, sind aus Artenschutzsicht weiterführende Maßnahmen nötig. Von besonderer Bedeutung für das Plangebiet sind die erfassten gefährdeten Brutvogelarten Bluthänfling, Feldschwirl und Neuntöter, für die Maßnahmen festgesetzt werden. Die räumliche Zuordnung der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel ist in der Revierkarte im Kartenanhang einzusehen.

Die gefährdeten Brutvogelarten Bluthänfling, Feldschwirl und Neuntöter nutzen die Ruderalfläche und die angrenzenden Gehölze des Plangebietes als Nist- und Nahrungshabitat (vgl. Kartenanhang). Bluthänflinge benötigen ein Habitat mit dichten Hecken/jungen Bäumen in Bodennähe als Neststandort sowie offene Flächen mit einer samentragenden Krautschicht in der näheren Umgebung. Der Feldschwirl brütet in weitgehend offenem Gelände mit einer 20-30 cm hohen, dichten, aber ausreichend Bewegungsfreiheit bietenden Krautschicht aus relativ weichen, schmalblättrigen Halmen und darüber liegenden, als Warten geeigneten sperrigen Strukturen wie Stauden oder jungen Einzelbäumen. Für Neuntöter sind Dornsträucher als Fortpflanzungsstätte, Ruhestätte und Sitzwarte essenziell. Als Maßnahmen werden daher die Neuanlage eines Gehölzbestandes (**CEF-Maßnahme 01 „Heckenausgleich“**) sowie die Anlage einer Hochstaudenflur oder eines vergleichbaren geeigneten Feldschwirlhabitats (**CEF-Maßnahme 02 „Hochstaudenflur“**) festgesetzt. Eine Kombination der beiden Maßnahmen ist grundsätzlich möglich, beispielsweise die Anlage einer von Hecken begrenzten oder gegliederten Hochstaudenflur. Die Maßnahmen sind wie folgt gegliedert (Tabelle 3).

Tabelle 3: CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahme 01 „Heckenausgleich“	CEF-Maßnahme 02 „Hochstaudenflur“
- Anlage von einem Gehölzbestand aus Heckenpflanzungen und Sträuchern als Bruthabitat für Bluthänfling und Neuntöter - Mind. 20 x 3 m Heckenstruktur - Geeignete Gehölze: z.B. Holunder, Schlehe, Weißdorn. Mindesthöhe von 1,5 m, dichtbeastet (in der Übergangszeit auch als Benjeshecke auszuführen) - Inkl. mind. 3 m breiter, blütenreicher Saumstreifen mit regelmäßiger Mahd – einmal pro Jahr oder alle 2 Jahre abschnittsweise ab August inkl. Abtransport des Schnittgutes	- Anlage von weitgehend offenem Gelände mit dichter Krautschicht und Vorhandensein von Warten als Bruthabitat für Feldschwirl (frühe Sukzessionsfläche/Hochstaudenflur) - Mindestgröße 0,3 ha - Mögliche Bepflanzung: horstbildende Gräser, Binsen, Rainfarn, Goldrute, Brennnessel

Die hier beschriebenen Maßnahmen zur Förderung der Strukturvielfalt gleichen durch die Etablierung von blütenreichen Offenflächen auch den Verlust an Nahrungsraum aus, besonders wenn beide Maßnahmen in Kombination angewandt werden. Räumlich sollten sie im Umfeld des Eingriffsgebietes oder unmittelbar im

Plangebiet verortet werden.

Es bieten sich dafür die auch nach der Umsetzung des Vorhabens vorhandenen Freiflächen an der West- und Nordgrenze des Plangebietes an (vgl. Abb. 5 im Anhang). Diese sind ausreichend dimensioniert und im Betrieb auch nur temporär (Feuerwehrumfahrt) gestört. Die beiden Maßnahmentypen sind dort im räumlichen Zusammenhang umzusetzen, da sie sich von ihrer Funktion her gegenseitig ergänzen. Es ist aber sicherzustellen, dass die Maßnahmenflächen vor der auf die Baufeldräumung folgenden Saison für die genannten Arten nutzbar sein müssen – ein zeitlicher Vorlauf von mehreren Monaten scheint realistisch und es muss weiterhin gewährleistet sein, dass diese Flächen während der Bauphase ausreichend gegen Zerstörung / Beeinträchtigung abgesichert sein müssen. Die genaue Ausführung der Maßnahmen ist mit einer ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

Um Tötungen und Störungen während der Jungvogelaufzucht zu vermeiden, müssen zudem Gehölzentfernung und Mahd im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) außerhalb der Brutzeit der aufgeführten Arten erfolgen (Vermeidung des Tötungstatbestandes, **Vermeidungsmaßnahme V-01 „Bauzeitenregelung“**).

Für die restlichen im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten mit Brutverdacht wird davon ausgegangen, dass ein Ausweichen in Nachbarbiotope grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung dafür ist, dass die vorhandenen umliegenden Gehölzstrukturen v.a. im Westen des Plangebiets erhalten bleiben.

Für die nachgewiesenen Nahrungsgäste Bachstelze, Rauchschwalbe und Rotmilan wird davon ausgegangen, dass ein Ausweichen in Nachbarbiotope zur Nahrungssuche grundsätzlich möglich ist. Für diese Arten verbleibt im Umland des Plangebiets ausreichend Nahrungshabitat.

Da bei den gefährdeten Arten Feldlerche, Grauschnäpper und Wendehals nur einmalig Revierverhalten im Plangebiet festgestellt werden konnte, was für einen Brutverdacht nicht ausreicht (vgl. Südbeck et al. 2005), wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Beobachtungen um erfolglose Revierbildungsversuche handelte und ein expliziter artbezogener Ausgleich nicht erforderlich erscheint.

Das festgestellte Revier des Pirols liegt im Randbereich des Plangebiets und ist nicht direkt von dem Vorhaben betroffen. Durch den großen Aktionsraum dieser Art ist zudem auch ein Ausweichen in entfernte Feldgehölze denkbar, ein expliziter artbezogener Ausgleich erscheint nicht notwendig.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Avifauna – bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.

Der Aspekt Nahrungsraum ist prioritär bei der Gestaltung der zukünftigen, um die Gebäude vorhandenen Freiflächen z.B. durch eine entsprechende Auswahl an zu pflanzenden Gehölzarten zu beachten. Weiterhin ergeht die Empfehlung, auch in oder an die Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z.B. für Vögel einzuplanen. Bei Bedarf kann der Gutachtenautor beratend unterstützen.

Weiterhin ist begründet durch die bedingt durch den z.B. durch Spiegelung attraktiver Nahrungshabitate ausgelösten möglichen vermehrten Vogelschlag an großen Fenstern oder Glasfassaden folgende **Vermeidungsmaßnahme V-06 „Vogelschlag“** zu beachten:

Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen (z.B. Wintergärten oder Lärmschutzwänden), die mit durchsichtigen und/oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine

vogelfreundliche Bauweise vorzusehen, um (Klein-)Vogelschlag an diesen Bauelementen bestmöglich zu vermeiden. Die Ausgestaltung dieser Maßnahme ist im Zuge des Bauantrages ggfs. zu detaillieren.

Hierzu sind fachliche Empfehlungen zu beachten und umzusetzen, die wirksam Vogelschlag an Glasflächen und ähnlichen durchsichtigen und/oder spiegelnden Flächen verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können (siehe hierzu z.B. Rössler et al 2022). Die spezielle Ausgestaltung solcher Vogelschutzmaßnahmen ist dem speziellen Einzelfall anzupassen und bei Bedarf mit einer Experteneinschätzung abzusichern, sowie ggf. mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

2.9.5.2 Fledermäuse

Hier sind aufgrund der siedlungsnahen Lage und der siedlungsartigen Strukturen im Plangebiet Arten wie Bartfledermäuse und Zwergfledermaus zu erwarten gewesen und auch nachgewiesen worden (Detektorbegehungen) (vgl. Tab. 4). Die Nachweise erfolgten verteilt über den Untersuchungsraum mit Schwerpunkt auf den Gebäude- und Randstrukturen (hier: vorhandene Bebauung (Hallen) und v.a. linearer Gehölzrand als Jagdraum). Weiterhin wurden noch Abendseglerartige (Ruftyp „nyctaloid“ wahrscheinlich Großer Abendsegler), die den freien Luftraum über dem Gelände nutzen nachgewiesen. Ohne erkennbaren konkreten Bezug zum Kartierraum wurde sehr selten das Große Mausohr, die Rauhautfledermaus (wohl nur auf dem Zug) und die Mückenfledermaus nachgewiesen. Bartfledermäuse und Zwergfledermaus sowie ggfls. auch die Mückenfledermaus nutzen das Plangebiet sicher zur Nahrungssuche. Für diese Nutzungsform kann das Vorhaben als unkritisch angesehen werden, v.a. da ein Ausweichen in die verbleibenden umliegenden Siedlungs-, Gehölz- und Freiflächen einschließlich der dort vorhandenen Randstrukturen (vgl. Abb. 1&2) grundsätzlich möglich ist. Für die nur im Überflug festgestellten Abendseglerarten bzw. die extrem selten nachgewiesenen Arten ohne offensichtlichen Bezug zum Planungsraum (Großes Mausohr, Rauhaut- und Mückenfledermaus) kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Essentielle Nahrungsräume konnten für das Plangebiet für keine der nachgewiesenen Arten festgestellt werden.

Tabelle 4: Fledermausarten des Untersuchungsgebietes

Rote Liste Sachsen-Anhalt/Deutschland: V = Vorwarnliste, D = Datenlage defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, 1-3 = Gefährdungsgrade, GF = Gefangenschaftsflüchtling, n.a. = nicht aufgeführt; **FFH-RL:** FFH-Anh. II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, FFH-Anh. IV = streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse, FFH-Anh. V = Arten, deren Entnahme aus der Natur bzw. Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein kann; **Angaben zum Vorkommen im Rahmen der Detektorbegehung:** pot. = potentiell vorkommende Arten, sehr selten nachgewiesen = <5 Rufkontakte, selten nachgewiesen = bis 50 Rufkontakte, mäßig häufig nachgewiesen = bis 100 Rufkontakte, häufig nachgewiesen = >100 Rufkontakte

Arten/Gruppen	Rote Liste Sachsen- Anhalt bzw. D	FFH-/VS- Richtlinie	Status im Untersuchungs- gebiet*	Begründung zur Einstufen der Betroffenheit
Großes Mausohr	2 / --	FFH- Anh.II& IV	Sehr selten nachgewiesen	Nicht betroffen, da Plangebiet weder als Quartierstandort noch als Nahrungsraum für diese Art relevant
Bartfledermaus s.l. (Myotis mystacinus / M. brandtii)	2/-- bzw. 3/--		Sehr selten nachgewiesen ohne Schwerpunkt im Gebiet	Nicht betroffen, da nur Nachweis von zwei Rufkontakten – Plangebiet wird von diesem Artenpaar nur selten im Überflug oder zur Jagd genutzt
Rauhautfledermaus	2 / --	FFH-Anh.IV	Sehr selten nachgewiesen	Nicht betroffen, da nur Nachweis von zwei Rufkontakten beim Termin im Mai – Plangebiet wird wohl nur, während Zug überflogen
Zwergfledermaus	3 / --	FFH-Anh.IV	Mäßig häufig nachgewiesen mit Schwerpunkt an bzw. zwischen den Gebäuden im nördlichen Teil des UG (Gebäude C und D, s. Abb. 1)	Möglicherweise betroffen, da in einem der vorhandenen Gebäude (Geb. D) Quartierpotenzial für diese Art festgestellt wurde (genauere Angaben und entsprechende Maßnahmen sind weiter untern aufgeführt); für die Nutzungsform als (nicht essenzieller) Nahrungsraum existiert genügend Ausweichraum (z.B. in den umgebenden Gehölz- und Siedlungsflächen)
Mückenfledermaus	3 / --	FFH-Anh.IV	Sehr selten nachgewiesen ohne Schwerpunkt im Gebiet	Nicht betroffen, da nur Nachweis von zwei Rufkontakten – Plangebiet wird von dieser Art nur selten im Überflug oder zur Jagd genutzt
wahrscheinlich Großer Abendsegler (Nachweis Ruftyp „nyctaloid“)	2 / V	FFH-Anh.IV	Sehr selten nachgewiesen	Nicht betroffen, da nur im Überflug festgestellt

Im Rahmen der Kartierarbeiten konnten in den betroffenen eher jungen Gehölzstrukturen keine besiedelbaren größeren Höhlenstrukturen gefunden werden (Spechthöhlen, Stammanrisse, Astausfaulungen) – Gehölzstrukturen mit älteren Gehölzen kommen nur im nordwestlichen geschonten Randbereich des Plangebietes vor (s. Abb. 2 sowie Abb. im Anhang 1c). Somit kann eine Betroffenheit von Gehölz-Quartier-Vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Jedoch könnte das gehäufte Auftreten der Zwergfledermaus im Bereich der nördlich im Plangebiet vorhandenen Gebäude (Geb. C und

v.a. D, s. Abb. 1) auf eine Nutzung als Quartier (hier wohl nur Tages-Quartier) hinweisen. Entsprechend ergab auch v.a. die Begutachtung des Gebäudes D Hinweise auf möglicherweise nutzbare Quartierstrukturen. In diesem Gebäude wurde im Unterschied zu den anderen Hallen-Gebäuden ein Beton-Unterbau eingebaut, der an einigen Stellen Spalten aufweist, die entsprechend genutzt werden könnten (s. Abb. 1 sowie Abb. im Anhang 1b). Da aber keine größeren Kotansammlungen im Gebäude gefunden wurden wird eher von einer Nutzung als Tages-Quartier (Einzeltiere) ausgegangen. Wochenstuben und v.a. Winterquartiere sind eher auszuschließen. Explizites Ausflugeschehen wurde an keinem Gebäude erfasst. Die Überprüfung der weiteren Gebäude (A, B und E) ergab keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse – die dort vorgefundenen Strukturen entsprechen nicht dem Standard typischer Fledermausquartiere (zu zugig, zu wenig geschützt, keine Dämmung, kaum Spalten; bei dem noch als Büro/Lager genutztem Gebäude (E) ergaben sich keine Hinweise auf Einflugmöglichkeiten – vgl. ebenso Abb. im Anhang 1b&c).

In der Tabelle 4 werden die nachgewiesenen Arten bezüglich der jeweiligen Raumnutzung und der daraus resultierenden Betroffenheit eingestuft und abgeschichtet. Begründet verbleibende Arten werden in den Formblättern im Anhang ausführlich hinsichtlich Artenschutzrelevanz abgeprüft. Entsprechend notwendige Maßnahmen (Vermeidung/Ausgleich/CEF) werden dort aber auch im folgenden Absatz aufgeführt. Für das vorliegende Vorhaben ergab sich nur für die Zwergfledermaus eine mögliche Betroffenheit (kein Ausschluss von (Tages)-Quartieren, sodass entsprechende **Maßnahmen zum Artenschutz** notwendig werden – s. Position 1 bis 4 in der folgenden Auflistung sowie Artenschutz-Formblatt im Anhang.

Um Verbotstatbestände für die Fledermäuse insbesondere die Zwergfledermaus zu vermeiden sind folgende **Maßnahmen zum Artenschutz** zu beachten:

- Durchführung der Gehölzentfernung sowie Abriss der Gebäude im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (**Vermeidungsmaßnahme V-02 „Bauzeitenregelung FM“**)
- Verzicht auf eine nächtliche Bautätigkeit (**Vermeidungsmaßnahme V-03 „Bauzeitenregelung FM2“**)
- Ausbringung von 10 Ersatzquartieren (Fledermauskästen) an verbleibenden Gehölz- bzw. umgebenden Gebäudestrukturen (**CEF-Maßnahme CEF-03 „Ersatzquartiere FM“**)
- In den Randbereichen der Eingriffsfläche nach Westen hin die Beleuchtung (insekten- und fledermausfreundlich auszuführen. Dazu dient als Orientierung: SCHROER et al. 2019, VOIGT et al. 2019: Grundsätzlich Vermeidungs- bzw. max. Minimierung von nächtlichen Lichtquellen – überall dort, wo dies mit der Verkehrssicherungspflicht vereinbar ist, sind nächtliche Beleuchtungen über Bewegungssensoren zu steuern und möglichst kurz zu takten. Verwendung von Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin bei mind. 500 nm Wellenlänge. Die Abstrahlung in den oberen Halbraum ist zu vermeiden. Die Abstrahlung in den Himmel für sämtliche Außenbeleuchtungen ist so gering wie möglich zu halten und in naturnahen Räumen auf null Prozent (ULR = 0) zu begrenzen. Auch horizontal abstrahlendes Licht ist zu vermeiden, da es Lebensräume beeinträchtigt und Blendungen verursachen kann. Fassadenbeleuchtungen sind nach unten auszurichten und Bodeneinbauleuchten, die das Licht nach oben abstrahlen, zu vermeiden (**Vermeidungsmaßnahme V-04 „fledermausfreundliche Beleuchtung“**).

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Fledermausfauna - bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.

2.9.5.3 Reptilien

Die einzige im Untersuchungsgebiet zweifelsfrei nachweisbare Reptilienart war die Blindschleiche (*Anguis fragilis*). Die Blindschleiche scheint im Untersuchungsgebiet individuenstark vertreten zu sein. Nachweise gelangen in allen Altersstadien und auch mittels Häutungsresten. Die Lage der einzelnen Funde ist in Abbildung 3 dargestellt.

Bei der Untersuchung der Reptilienvorkommen im Untersuchungsgebiet konnten keine Nachweise FFH-relevanter Reptilienarten erbracht werden. Es ergeben sich hieraus also keine unmittelbaren Konsequenzen für das geplante Vorhaben.

Da sich in der näheren und fernen Umgebung des Untersuchungsgebiet ausgedehnte Habitatflächen befinden, die ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nahelegen, ist es angezeigt, während der Baumaßnahmen einen Reptilienschutzzaun aufzustellen (Vermeidungsmaßnahme V-05 „Reptilienschutzzaun“). Dieser sollte idealerweise entlang der westlichen und nördlichen Außengrenze des Untersuchungsgebietes verlaufen – die genaue Lage sollte im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung festgelegt werden. Da keine artenschutzrelevante Art direkt vom Vorhaben betroffen ist, wird auf das Ausfüllen eines Artenschutz-Formblattes verzichtet.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Reptilienfauna - bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen - durchgängig mit nein beantwortet werden.

2.9.5.4 Feldhamster

Bei den Begehungen des Ackerareals (vgl. Abb. Im Anhang 1c) konnten keine Feldhamsterbaue nachgewiesen werden. Es ergeben sich in dieser Hinsicht keinerlei Einschränkungen für das Vorhaben.

Eine artenschutzrechtliche Problematik ergibt sich hinsichtlich der Feldhamster somit nicht.



Abbildung 20: Lage der ausgebrachten künstlichen Reptilienverstecke (KV, blau) und Funde der westlichen Blindschleiche *Anguis fragilis* (orange)

2.9.6 Ausgewählte Insektenarten (Totholzkäfer, Heuschrecken und Tagfalter)

Für die aufgeführten Artengruppen konnten keine relevanten Arten im Plangebiet festgestellt werden. Auch für Vorkommen der relevanten Totholzkäfer Eremit und Hirschkäfer ergaben sich keine Hinweise (Kontrolle von entsprechenden Gehölzen, freigelegten Wurzeln, Ausbohrlöchern und auf Engerlinge).

Grundsätzlich konnten aber erwartungsgemäß einige Falter- und Heuschreckenarten von Offenlandstandorten festgestellt werden. Mit dem Mauerfuchs (*Lasiommata megera*, RL 3) und der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*, RL V) sind auch zwei Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalts vertreten. Weiterhin wurde die Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*) in einem Exemplar im Bereich der nördlichen Offenfläche festgestellt. Da diese Art in Sachsen-Anhalt wie auch im restlichen Deutschland sich aktuell deutlich ausbreitet, ist sie nicht in den Roten Listen verzeichnet. Eine Notwendigkeit zur besonderen Berücksichtigung für diese Art ist also nicht gegeben. Grundsätzlich sollten aber die genannten Insektenvorkommen bei der Gestaltung der zukünftigen Freiflächen z.B. durch eine entsprechende Auswahl an regionalem, arten- und blütenreichem Saatgut sowie einer entsprechenden extensiven Nutzung der Flächen im Rahmen der Möglichkeiten beachtet werden.

Eine artenschutzrechtliche Problematik ergibt sich hinsichtlich der aufgeführten Insektenartengruppen nicht.

2.9.6.1 Weitere relevante Arten nach FFH-Richtlinie

Alle weiteren in Sachsen-Anhalt vorkommenden relevanten FFH-Anhangsarten wie Fischotter (FFH-

Anh.II&IV), Biber (FFH-Anh.II&IV), Wildkatze (FFH-Anh.IV), Luchs (FFH-Anh.II&IV) oder Wolf (FFH-Anh.IV) sowie die relevanten Farn- und Blütenpflanzen sind auf Grund ihrer aktuellen Verbreitung bzw. Ökologie sowie der Biotopausstattung des Plangebietes nicht zu erwarten. Gleiches gilt für relevante Amphibienarten, da das Untersuchungsgebiet keinerlei Gewässer umfasst, die als Habitat geeignet wären.

2.9.7 Zusammenfassung

Aus den oben genannten Erläuterungen ergibt sich für den Artenschutz folgendes Ergebnis:

- Avifauna: Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Avifauna – bei Beachtung der Vorgaben zur Baufeldräumung und der o.g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen – durchgängig mit nein beantwortet werden
- Fledermäuse: Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Fledermausfauna – bei Beachtung der Vorgaben zur Baufeldräumen und unter Beachtung der o.g. weiteren Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen – durchgängig mit nein beantwortet werden.
- Reptilien: Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände für die Artengruppe der Reptilien – bei Beachtung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen – durchgängig mit nein beantwortet werden.
- Feldhamster: Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Arten grundsätzlich als artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen.
- Ausgewählte Insektengruppen und weitere relevante Arten: Weitere Arten u.a. wertgebende Insektenarten inkl. Totholzkäfer: Aus Sicht der weiteren artenschutzrelevanten Arten u.a. unter den Insekten ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Probleme.

Mit den vorliegenden Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für das o.g. Projekt abgearbeitet. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle geprüften Arten/Artengruppen auf Grundlage der o.g. Beschreibung der geplanten Eingriffe und unter Beachtung der genannten Maßnahmen ausgeschlossen werden. Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.

Da keine Verbotstatbestände eintreten, ist eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

Das vorliegende Gutachten wurde neutral und unabhängig sowie nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt.

2.9.8 Literatur (zum Artenschutz)

Arbeitskreis Fledermäuse Sachsen-Anhalt (AKFSA, 2009): Vorkommen der Fledermausarten in Sachsen-Anhalt (Stand: November 2009). 12 S. - <http://www.fledermaus-aksa.de/fledermaeuse>.

ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit

landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2013.

BAUER, H., BEZZEL, E., & FIEDLER, W. (2012). Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 2. vollständig überarbeitete Auflage.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. AULA, Wiebelsheim, 3 Bnde.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 - Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1 & 2, 743 S. & 693 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bnd. 1: Wirbeltiere. Naturschutz und biologische Vielfalt 70(1). 386 S.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 103, 22. Jg.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 206, 35. Jg.

DIETZ, C., D. NILL & O. VON HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse. Europa und Nordwestafrika. 413 Seiten; Kosmos Verlag, Stuttgart.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. - IHW, Eching.

GEDEON, K., GRÜNEBERG, C., MITSCHKE, A., SUDFELDT, C., EIKHORST, W., FISCHER, S., FLADE, M., FRICK, S., GEIERSBERGER, I., KOOP, B., KRAMER, M., KRÜGER, T., ROTH, N., RYSLAV, T., SCHLOTMANN, F., STÜBING, S., SUDMANN, S. R., STEFFENS, R., VÖKLER, F., & WITT, K. (2014). Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland.

GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. SchrR. Natur und Recht, Bd. 7, 503 S.

HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – KREUZIGER, J. & F. BERNSHAUSEN (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 08/2012, S. 229-237.

HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – MÖLLER, A. & A. HAGER (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 2: Reptilien und Tagfalter. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 10/2012, S. 307-315.

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 1/2005, S. 12-17.

LUKAS, A., WÜRSIG, T. & TESSMER, D. (2011): Artenschutzrecht. Recht der Natur, Sonderheft Nr. 66. Frankfurt, 88S.

- NLWKN (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Vogel-, Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 14 S., unveröff. https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/tier_und_pflanzenartenschutz/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html#Amphi2 (abgerufen Okt. 2023)
- RÖSSLER, M., W. DOPPLER, R. FURRER, H. HAUPT, H. SCHMID, A. SCHNEIDER, K. STEIOF & C. WEGWORTH (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- RYSLAVY, T., BAUER, H-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRMER, J. SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 30. September 2020.
- SCHÖNBORN, C., BENNEDSEN, B-O., BLOCHWITZ, O., HEINZE, B., STROBL, P. & THATE, M. (2020). Rote Listen Sachsen-Anhalt – Großschmetterlinge. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Halle, Heft 1/2020: 825–848.
- SCHÖNBRODT, M., SCHULZE, M. (2020). Rote Listen Sachsen-Anhalt - Brutvögel (Aves). Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Halle, Heft 1/2020: 303–343.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELD (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TRAUTNER, J., KOCKELKE, K., LAMBRECHT, H. & MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH Norderstedt. 234 S.
- TROST, M., OHLENDORF, B., DRIECHCIARZ, R., WEBER, A., HOFMANN, T. & MAMMEN, K. (2020). Rote Listen Sachsen-Anhalt – Säugetiere. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Halle, Heft 1/2020: 293–302.
- WALLASCHEK, M., ELIAS, D., SCHÄFER, B. SCHÄDLER, M. & SCHWEIGERT, R. (2020). Rote Listen Sachsen-Anhalt – Heuschrecken. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Halle, Heft 1/2020: 505–511.
- WALLASCHEK, M., SCHÄFER B., & SCHWEIGERT, R. (2020). Rote Listen Sachsen-Anhalt – Fangschrecken und Schaben. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Halle, Heft 1/2020: 497–500.

3 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen erfolgen gemäß § 9 Abs.1 und 1a sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO.

Grundlage der Flächenausweisungen und Festsetzungen zum Vorentwurf ist der aktuelle Konzeptplan zur Entwicklung des Plangebietes sowie die ermittelten umweltrelevanten Rahmenbedingungen.



Abbildung 21: Konzeptplan 02/2025 (Quelle: LOGIC GREEN GmbH)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO)

3.1.1 Gewerbegebiet

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO festgelegt. Hier soll vorwiegend die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zugelassen werden.

TF 1: Im Gewerbegebiet mit der Kennzeichnung GE, gemäß § 8 BauNVO sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Begründung:

Gem. § 1 Abs.2 und 3 Baunutzungsverordnung wird auf Grund der beabsichtigten gewerblichen Nutzung die **Art der baulichen Nutzung** hier als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Nutzungen, die auch in anderen Baugebieten zulässig sind, werden aufgrund der Flächenknappheit für gewerbliche Bauflächen aber eingeschränkt, damit sich die gewerbegebietstypischen Nutzungen entwickeln können. Die städtebaulich gewünschte Hauptnutzung stellt eine gewerbliche Nutzung dar, die nicht in anderen Gebietstypen der BauNVO zulässig ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden die zulässigen Nutzungen teilweise angepasst.

Bei den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird insofern Gebrauch gemacht, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit von bestimmten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wegen der Lärmexposition ausgeschlossen wird. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4 BauNVO müssen dagegen herangezogen werden, um eine Emissionskontingentierung LEK bzw. richtungsabhängige Zusatzkontingente LEK.zus tags und nachts festzusetzen, wobei eine Prüfung der Einhaltung nach DIN 45691 eine variable Umsetzung bei gleichzeitiger Einhaltung der Richtwerte an den Immissionsorten sichert.

Tankstellen werden abweichend von § 8 BauNVO im Gewerbegebiet GE ausgeschlossen. Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist die Errichtung klassischer Tankstellen mit Benzin- und Dieselmotorkraftstoffen nicht zulässig. Die Errichtung von Ladeeinrichtungen für alternative Antriebe (Elektrofahrzeuge, Wasserstoff) auf den privaten Grundstücken bleibt davon unberührt.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt, da regelmäßig mit der zunehmenden Ansiedlung von

Vergnügungsstätten, wie z.B. Spielhallen im Sinne der §§ 33c Abs. 1 Satz 1 und 33d Abs. 1 Satz 1 Gewerbeordnung ein Imageverlust einher geht, der die Entwicklung städtebaulich und sozial ausgewogener Nutzungsgemeinde negativ beeinflusst. Vergnügungsstätten wie Bordelle, Sex-Shops oder Spielhallen entsprechen nicht den im Gewerbegebiet geplanten Nutzungen und städtebaulichen Zielsetzungen. Sie tragen in der Regel zu einem sogenannten Trading-Down-Effekt in dem betreffenden Quartier bei. Vergnügungsstätten können diesen auslösen bzw. verstärken. Bei den in Rede stehenden Vergnügungsstätten, kann es aufgrund von negativ prägende Außengestaltung und Werbeanlagen zu Störungen des Ortsbildes kommen. Ebenso können Lärmemissionen eintreten, da mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist während den Öffnungszeiten, die meistens innerhalb der sonst üblichen Ruhezeiten liegen.

Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sonst allgemein zulässig sind, sollen im GE nicht zulässig sein. Auch damit soll eine Flächenkonkurrenz mit den geplanten hochwertigen Gewerbenutzungen vermieden werden.

Beherbergungsbetriebe sind normalerweise gem. § 8 BauNVO als Teil der Gewerbebetriebe aller Art in Gewerbegebieten allgemein zulässig. Vorliegend werden Beherbergungsbetriebe im Gewerbegebiet GE allerdings ausgeschlossen, um mögliche Nutzungskonflikte mit den gewerblichen Nutzungen zu vermeiden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gewerbegebieten durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die Festsetzung ist wie folgt:

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (über OK)
GE	0,8	18,00 m

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

Begründung:

Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) richtet sich nach den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Gewerbegebiet mit einem Maximalmaß einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt und entspricht damit den nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Orientierungswerten der Obergrenzen für Gewerbegebiete. Eine Überschreitung der festgesetzten Obergrenze für die Grundflächenzahl ist aus städtebaulichen Gründen unzulässig.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbauter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die festgesetzte Grundflächenzahl ergibt sich aus den Anforderungen der Nutzungen und ermöglicht die Errichtung von baulichen Anlagen der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet.

Höhe

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern gem. Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt. Die Bezugshöhe für die Höhe baulicher Anlagen ist die Angabe in Meter über einem noch zu bestimmenden Bezugspunkt, gemessen senkrecht von der

Gebäudemitte.

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen kann durch Anlagen der Gebäudetechnik überschritten werden.

TF 2: Im Baugebiet sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch betriebsnotwendige Schornsteinanlagen, Anlagen zur Wärmeerzeugung, Silo- und Tankanlagen, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen in Höhe und Anzahl zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Begründung:

Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch betriebsnotwendige Schornsteinanlagen, Anlagen zur Wärmeerzeugung, Silo- und Tankanlagen, Lüftungsanlagen sowie Photovoltaikanlagen ist erforderlich, um den funktionalen und betrieblichen Anforderungen der ansässigen Unternehmen gerecht zu werden. Diese Anlagen sind essenziell für Produktionsprozesse, die Energieversorgung, Lagerung und Lüftung und erfordern aus technischen sowie emissionsschutzrechtlichen Gründen eine bestimmte Höhe. Die Regelung stellt sicher, dass betriebliche Abläufe nicht eingeschränkt werden, während gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet bleibt.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung gem. § 23 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit der Festlegung der maximal zulässigen Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt.

3.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. §12 BauNVO zulässig.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 14 BauNVO zulässig. Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, sind Anlagen für die Regenrückhaltung und Versickerung geplant.

3.5 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Südlich angrenzend liegt die öffentliche Hauptstraße des Ortsteils Görschen mit der Bezeichnung „Görschen“. Hierdurch ist die Erschließung der Liegenschaft gesichert.

In allgemein zugänglichen Karstengrundlagen wird noch die Straße „Am Stößener Weg“ dargestellt. Hierbei handelt es sich nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche.

3.6 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird gemäß der Planzeichnung eine private Grünfläche festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Begründung:

Zur Erhaltung des „Wäldchens“ im nordwestlichen Bereich, welchen zum Landschaftsschutzgebiet gehört, wird eine **private Grünfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, 9. PlanZV) festgesetzt.

Gleichzeitig wird durch eine Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB der Erhalt der vorhandenen Gehölze gesichert. Damit soll die Fläche als Naturraum planungsrechtlich gesichert, sowie nicht i.S. einer öffentlichen Nutzbarkeit zugänglich gestaltet werden. (Siehe auch 3.6.1)

Das Landschaftsschutzgebiet wird zudem durch die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB), als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.

Weitere Grünfestsetzungen werden im Planverfahren geklärt und abgestimmt.

3.6.1 Pflanzbindung

Erhaltung

Um den dauerhaften Erhalt des Wäldchens als Planungsziel zu definieren, werden für diese Grünfläche Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB; 13.2.2. PlanZV) festgesetzt. Ziel ist der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Gehölze und der Ersatz von abgängigen Pflanzen.

Anpflanzung

Im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als sogenannte „P-Flächen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt. Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 4 sind diese Eingrünungsmaßnahmen bereits beschrieben und werden übernommen.

TF 3: Als Abgrenzung des Gewerbegebietes zu den angrenzenden Nutzflächen und zur Schaffung einer Grünvernetzung ist eine Schutzpflanzung in der Fläche „P“ anzulegen. Für die Schutzpflanzung sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher bzw. Heister für die Bäume zu verwenden. Pflanzweise: Reihenabstand: 3,00m im Mittel, Pflanzabstand in Reihen: 2,50 m im Mittel, dabei sind die Reihen aufgelockert auf Lücke der gegenüberliegenden Reihe zu pflanzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

3.7 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB betreffen die Trinkwasserschutzzone III (Verordnung durch den Landkreis), den Naturpark Saale-Unstrut-Triasland (Verordnung und Allgemeinverfügung durch das Land) und das Landschaftsschutzgebiet Saale (Verordnung durch den Landkreis).

3.8 Erschließung

3.8.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die Einbindung an die südlich verlaufende kommunale, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße „Görschen“ gegeben. Mit der Einbindung dieser Straße in die Bundesstraße 180 in Richtung Naumburg bzw. Zeitz in ca. 200 m ist die Verbindung zum überörtlichen Straßenverkehrsnetz gesichert.

3.8.2 Trinkwasser

Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungssystem über ein Leitungsnetz ist vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist eine bedarfsgerechte Versorgung abzustimmen und zu vereinbaren.

3.8.3 Abwasser

Ein Anschluss an das Abwassersystem über ein Leitungsnetz ist vorgesehen. Ein Entwässerungsnetz, an welches angeschlossen werden kann, ist vorhanden. Das Schmutzwasser wird dann mittels Druckleitungen nach Naumburg gepumpt.

3.8.4 Regenwasser

Im Bereich des Gewerbegebietes an der B 180 ist eine Regenwasserleitung DN 600 vorhanden, die von Westen nach Nordosten führt und über einem Nebengraben (Steingraben Priestädt) bei Priestädt in die Nautschke als Gewässer 2. Ordnung mündet. Daneben ist eine Ableitung über den Teichablaufgraben Görschen in den Schöppbach möglich.

Da beide Systeme kaum zusätzliches Fassungsvermögen bieten, ist eine aufwendige Regenwasserrückhaltung erforderlich.

Weiteres ist in der Erschließungsplanung zu klären.

3.8.5 Elektroenergie

Der Anschluss des Gewerbegebietes an das Leitungsnetz ist vorgesehen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist eine bedarfsgerechte Versorgung abzustimmen und zu vereinbaren.

3.8.6 Abfallentsorgung

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd AöR ist für die Entsorgung der Abfälle im Verbandsgebiet zuständig.

Um möglicherweise entstehende Abfälle satzungskonform entsorgen zu können, sind die vom Benutzungspflichtigen die Abfallbehältnisse mit gesammelten Abfällen zu den Entsorgungsterminen am Straßenrand der nächsten von dem Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren Straße rechtzeitig bis 6.00 Uhr bereitzustellen. Zu diesem Zweck sind auf den privaten Grundstücken Behälterstellplätze bzw. Behältersammelplätze an anderer Stelle vorzusehen.

Die Festsetzung im Bebauungsplan soll nach erfolgter Abstimmung des Aufstellungsortes erfolgen.

3.8.7 Gas

Ein Anschluss an das Gasnetz über ein Leitungsnetz ist nicht vorgesehen.

3.8.8 Datenleitungen

Ein Anschluss mit Datenleitungen ist geplant.

Im Rahmen der Erschließungsplanung kann eine bedarfsgerechte Versorgung z.B. mit der Telekom Deutschland GmbH abgestimmt und zu vereinbart werden.

3.8.9 Nahverkehr

In ca. 250 m Entfernung ist die Bushaltestelle „Abzweig Görschen“ erreichbar. Diese wird von den Buslinien 621 und 820 angefahren. Durch eine Schleife werden alle vier an der Kreuzung möglichen Richtungen (Naumburg, Zeitz, Stößen, Mertendorf) bedient.

3.8.10 Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Feuerwehr

Die Erreichbarkeit ist von der öffentlichen Straße über die private Straßenverkehrsfläche gegeben.

3.8.11 Brandbekämpfung

Der Nachweis der Gewährleistung von Grund- und Objektschutz wird in der Bauantragstellung erfolgen. Die Einhaltung / Realisierung der zurzeit gültigen Gesetze und anerkannten Regeln der Technik mit Brandschutzrelevanz sind sicherzustellen. Die theoretisch bereitzustellende Löschwassermenge von 96 m³/h übe reinen Zeitraum von 2 Stunden (Regelwerk des DVGW, Arbeitsblatt W 405) ist nachzuweisen.

Da der Nachweis bereits bei Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgte, werden keine Probleme erwartet.

4 PLANVERFAHREN

Es gab bisher folgenden Planungsablauf bzw. gibt folgendes Konzept zum Ablauf:

1. Beschluss der Gemeinde Mertendorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ im Ortsteil Görschen gemäß § 13 a BauGB und zum Ergebnis des Scoping (Vorprüfung des Einzelfalls) zum Bebauungsplan Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ im Ortsteil Görschen am 06. Juli 2023.
2. Amtliche Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ im Ortsteil Görschen gemäß § 13 a BauGB einschließlich der gemäß § 13 a BauGB zu veröffentlichen Vermerke im Amtsblatt „Heimatspiegel Wethautal“ Jahrgang 14, Nr. 15/ 2023 am 03. August 2023
3. Frühzeitige Beteiligung der ausgewählten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Anschreiben vom 08. September 2023 bis einschließlich 06. Oktober 2023
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf vom 21. März 2025 bis einschließlich 22. April 2025.
5. Beschluss der Gemeinde Mertendorf über die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1“ im Ortsteil Görschen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.2025
6. Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan im Amtsblatt x am xx.xx.2025
7. Veröffentlichung des Entwurfs mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet vom xx.xx.2025 bis einschließlich xx.xx.2025
8. Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf mit Anschreiben vom bis spätestens
9. Beschluss zur Abwägung im Gemeinderat der Gemeinde Wethautal am xx.xx.2025
10. Satzungsbeschluss im Gemeinderat der Gemeinde Wethautal am xx.xx.2025
11. Ausfertigung des Satzungsbeschlusses am xx.xx.2025
12. Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am xx.xx.2025

5 RECHTSGRUNDLAGEN

5.1 Gesetze und Verordnungen

Bei allen Rechtsgrundlagen soll der Stand zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses im Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg maßgebend sein.

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt (**BauO LSA**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441). Letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlagen angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 03. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Umweltschadengesetz (**USchadG**) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), neugefasst durch Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 346)

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) - Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV**) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt -**BodSchAG LSA**) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA 2002 S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Landesentwicklungsgesetz (**LEntwG**) des Landes Sachsen – Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170). Letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 2 und 27 geändert, §§ 4a, 9a und Anlage neu eingefügt, § 23 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen – Anhalt (**LEP2010**) - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen – Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

Regionalplan Halle (**REP Halle**) - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, in Kraft getreten am 18. November 2010, zuletzt fortgeschrieben mit dem Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle vom 10. November 2020 sowie dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“, in Kraft getreten am 28. März 2020

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (**KVG LSA**) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in Kraft getreten am 01. Juli 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

Hauptsatzung der Verbandsgemeinde Wethautal in der derzeit gültigen Fassung der Beschlussfassung vom 30. Juli 2024

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

Kreislaufwirtschaftsgesetz (**KrWG**) - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 Gesetz vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372,374)

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (**DSchG ST**) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA 368), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**StrG LSA**) - Gesetz vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Baulandmobilisierungsgesetz (**BauMobG**) Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021 BGBl. I Nr. 33 S. 1802ff

5.2 Sonstige Quellen

Internetseite OpenStreetMap:

<https://www.openstreetmap.org/search?query=g%C3%B6rschen#map=13/51.1035/11.9116>

Sachsen-Anhalt-Viewer:

https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de

Internetseite des Geoportals Inspire-Viewer Sachsen-Anhalt:

<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/inspireviewer4/index.html?lang=de>

Internetseite des Geodatenportals Sachsen-Anhalt-Viewer:

https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de

Internetseite des Geoportals Raumordnungskataster Sachsen-Anhalt:

[https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/inspireviewer/in-dex.html?](https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/inspireviewer/in-dex.html?lang=de)
lang=de, o.M.