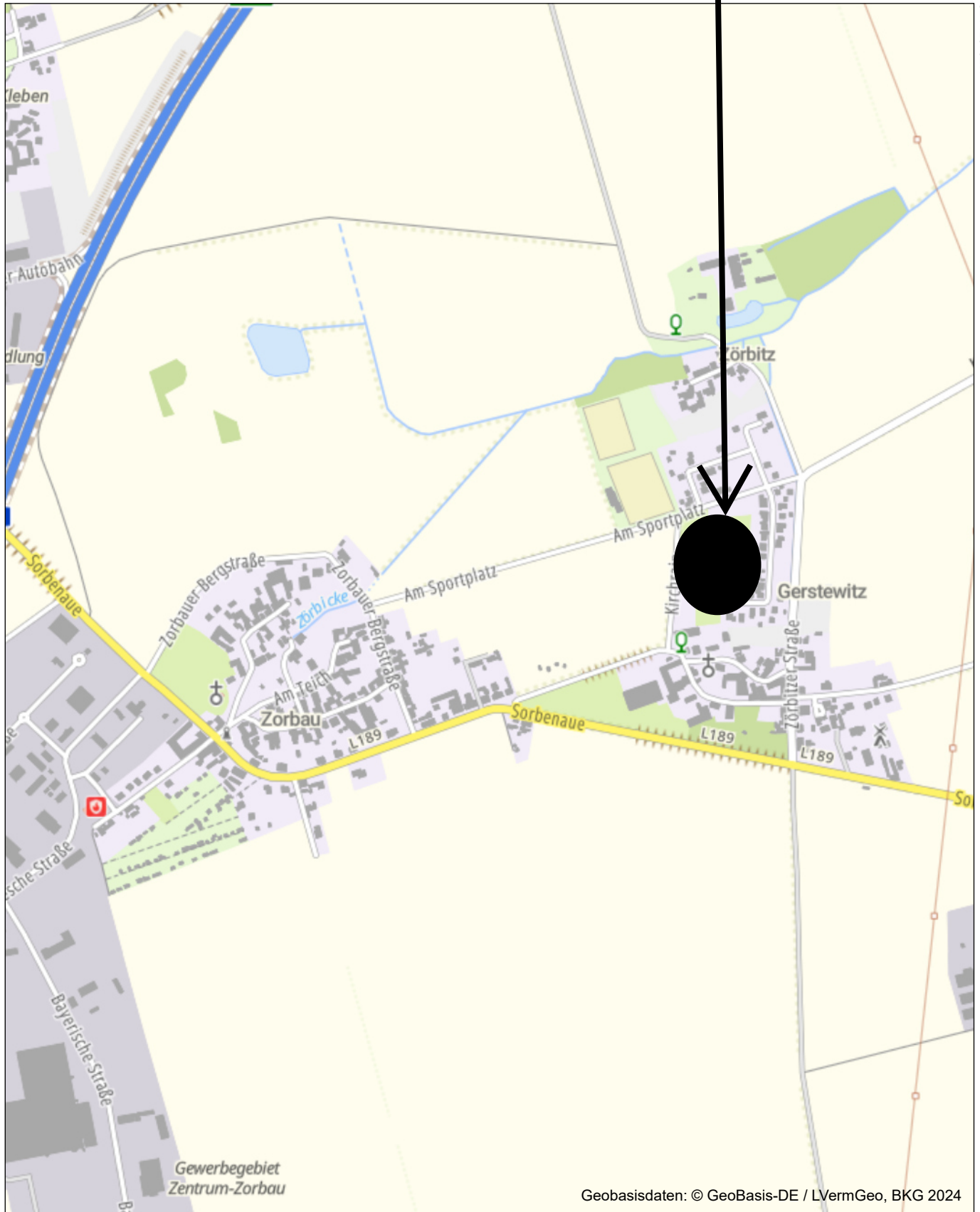


# Anlage 1 zur Begründung - Lage in der Ortschaft

## Sachsen-Anhalt-Viewer

Ausdruck erstellt am: 24.10.2024

5676679Nord



5674600Nord

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo, BKG 2024



**SACHSEN-ANHALT**

### Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,15 0,3 0,45

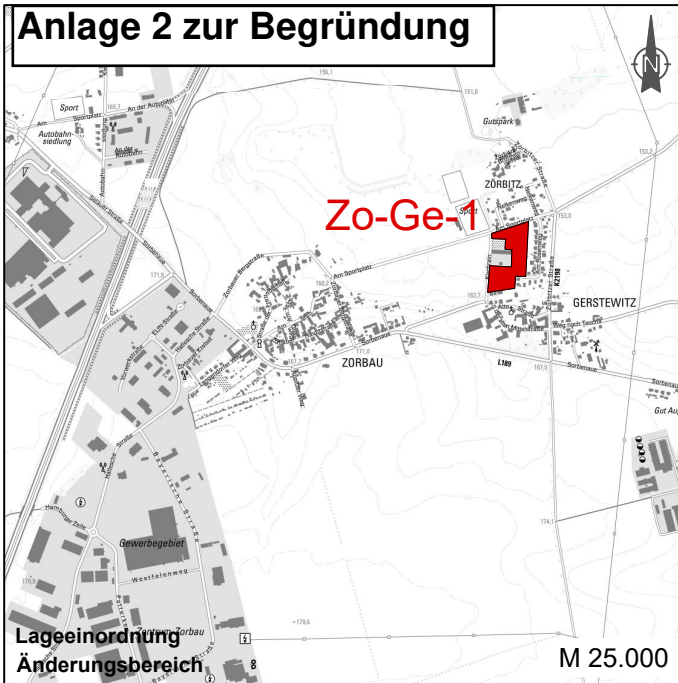
Kilometer

Maßstab 1:9.239

Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

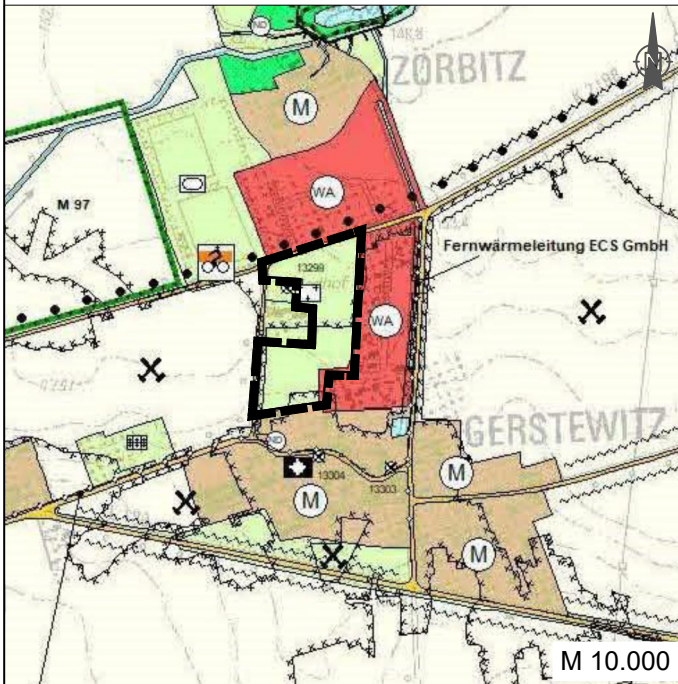
Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

# Anlage 2 zur Begründung

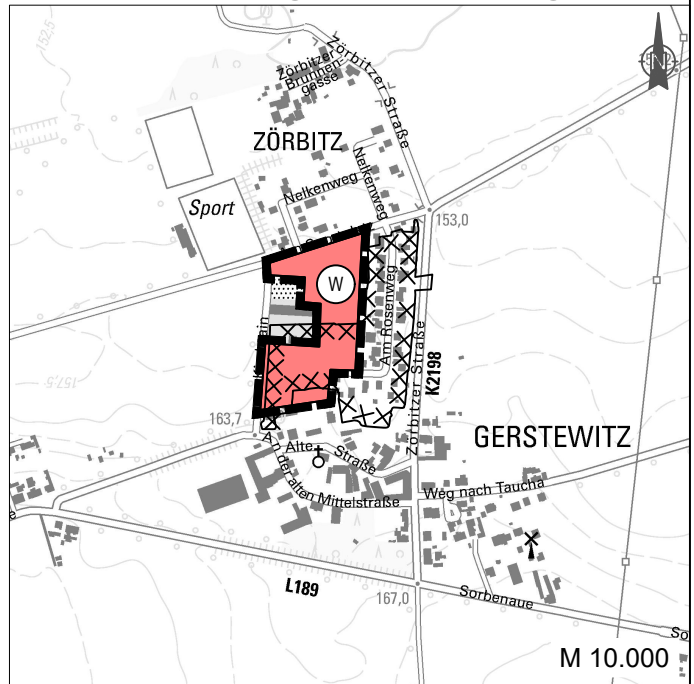


STADT LÜTZEN  
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
 1. ÄNDERUNG  
 Deckblatt Planzeichnung  
**ÄNDERUNGSBEREICH**  
**Zo-Ge-1**  
 (Zorbau - Gerstewitz)  
 Vorentwurf

## Planzeichnung 2018



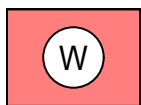
## Planzeichnung 1. Änderung



## Planzeichenerklärung

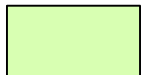
Signaturen und Nummerierung gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



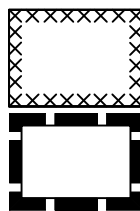
1.1. Wohnbauflächen  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

9. Grünflächen  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



9. Grünflächen

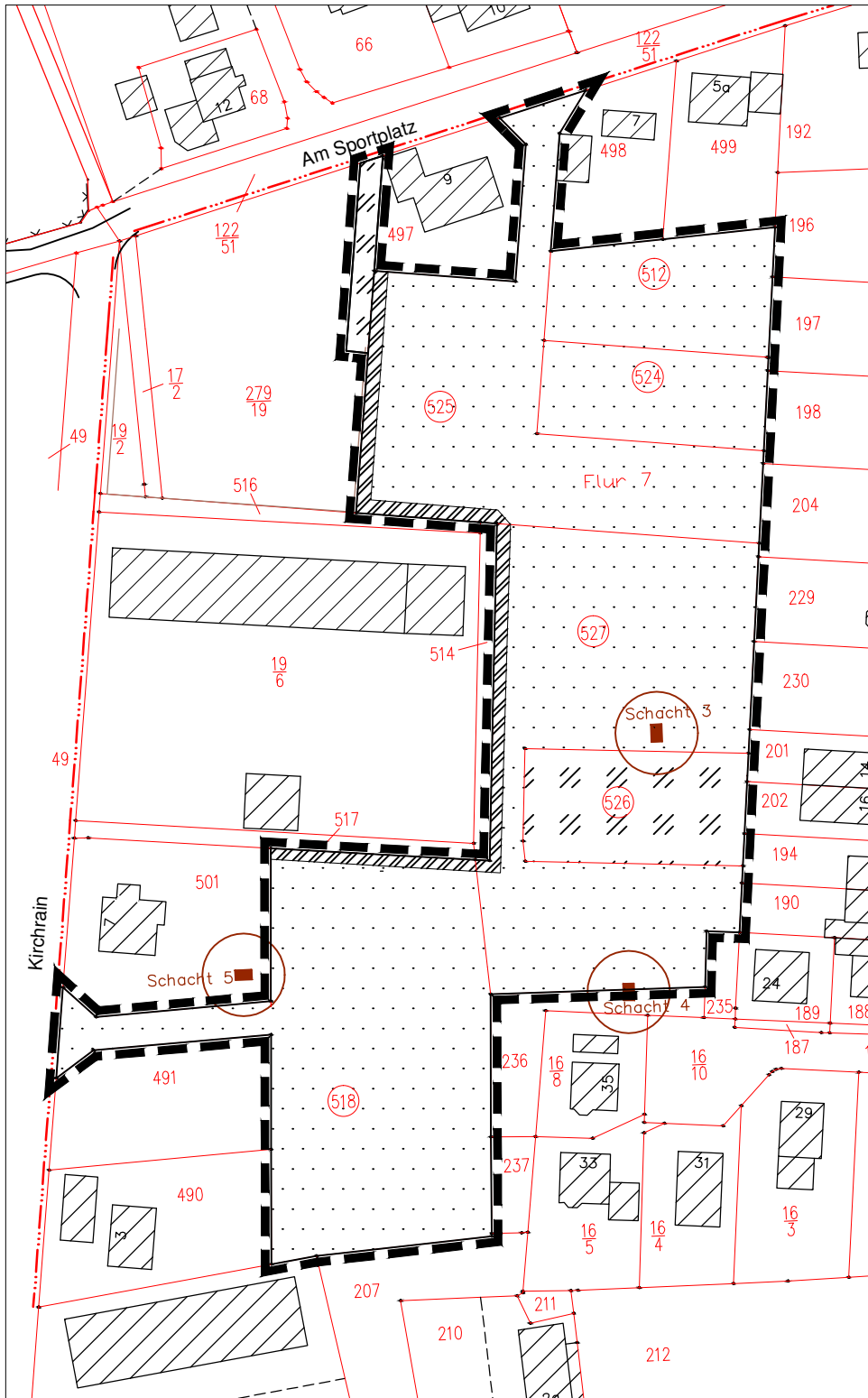
15. Sonstige Planzeichen



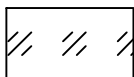
15.11. Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umging  
 (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

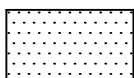
# Anlage 3 zur Begründung - Grünordnerischer Bestandsplan



## Legende



Biotop: GSB- Scherrasen



Biotop: PYY - Sonstiges Grünland



Biotop: GSX - vevast. Grünland



Geltungsbereich der Satzung



Maßstab: ohne

## Anlage 4 – Herkunftsgesicherte Pflanzempfehlungen

Großkronige Bäume:	Sommerlinde Winterlinde Feldulme	- Tilia platyphyllos - Tilia cordata - Ulmus minor
Kleinkronige Bäume:	Feldahorn Blumenesche Hainbuche Vogel-Kirsche Eberesche	- Acer campestre - Fraxinus ornus - Carpinus betulus - Prunus avium - Sorbus aucuparia
Sträucher und Hecken:	Hasel Pfaffenhütchen Wild-Apfel Felsenbirne Traubenkirsche Sal-Weide Hartriegel Rote Heckenkirsche Eingrifflicher Weißdorn Liguster Schlehe Kartoffelrose Essig-Rose Wein-Rose Filz-Rose Feld-Rose Buschrose Hundsrose Himbeere Kornelkirsche Gem. Schneeball Wolliger Schneeball	- Corylus avellana - Euonymus europaeus - Malus sylvestris - Amelanchier ovalis - Prunus padus - Salix caprea - Cornus sanguinea - Lonicera xylosteum - Crataegus monogyna - Ligustrum vulgare - Prunus spinosa - Rosa rugosa - Rosa gallica - Rosa rubiginosa - Rosa tomentosa - Rosa agrestis - Rosa corymbifera - Rosa canina - Rubus ideaus - Cornus mas - Viburnum opulus - Viburnum lantana
Kletterpflanzen:	Gewöhnliche Waldreben Berg-Waldrebe Hopfen Weinrebe Jelängerjelieber Waldgeißblatt	- Clematis vitalba - Clematis montana - Humulus lupulus - Vitis vinifera - Lonicera caprifolium - Lonicera periclymeum

Hinweis: Weitere Pflanzgehölze können mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden.

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
zur Einbeziehungssatzung**

**„Gerstewitzer Kirchrain“ in Zorbau  
der Stadt Lützen**



Foto 1 – Blick zum Plangebiet Richtung Osten  
(Foto – Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure)

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle (Saale)

Bearbeiterin:

Frau Dipl. Geographin  
Cathleen Woitschach

Stand: Oktober 2024  
bzw. Jan. 2025

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 Einleitung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes .....</b>	<b>3</b>
2.1 Lage und Größe .....	3
2.2 Biotope und Strukturen.....	4
2.3 Daten zum Vorkommen von Tierarten .....	5
<b>3 Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens .....</b>	<b>6</b>
<b>4 Gesetzliche Grundlagen .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotverletzungen .....</b>	<b>9</b>
<b>6 Prüfung der Verbotverletzungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.....</b>	<b>10</b>
<b>7 Zusammenfassung .....</b>	<b>12</b>
<b>8 Quellenverzeichnis .....</b>	<b>13</b>
<b>ANHANG - Fotodokumentation zu der Ortsbegehung September 2024.....</b>	<b>14</b>

## **1 Einleitung und Aufgabenstellung**

Die Stadt Lützen beabsichtigt in der Gemarkung Zorbau mit einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Ortslage von Gerstewitz im Rahmen einer Innenverdichtung Planungsrecht für Wohnbebauung abzuklären.

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist die Umnutzung einer intensiv genutzten Grünfläche rückwärtig des Wohngebietes „Am Rosenweg“ zwischen Kirchrain und der Straße „Am Sportplatz“. Das Plangebiet umfasst eine von Wohnbebauung weitgehend umschlossene Fläche. Ringsumher befindet sich ländlich geprägte Wohnbebauung mit diversen Nebengelassen sowie der örtliche Friedhof.

Durch die geplanten Veränderungen im Plangebiet und vor allem an der Stelle an der potenziell Bebauung stattfinden kann, besteht die Möglichkeit, dass Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden. Unabhängig eines Eingriffstatbestandes ist darüber hinaus die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Lebensräume verboten.

Auch im Planverfahren einer Einbeziehungssatzung gelten die Vorschriften des Artenschutzes und die allgemeinen Anforderungen an die bauleitplanerische Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Es ist daher ein Artenschutzbeitrag (ASB) erforderlich, der für artenschutzrechtlich nach § 44 Abs. 5 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den Blick zu nehmende Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) eine Prognose über ein vorhabenbedingtes Eintreten von Zugriffsverboten erstellt.

Diese Prognose erfolgt dabei unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotstatbestände gemäß den Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG. Tritt keiner der Verbotstatbestände ein, ist die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulassungsfähig.

Die Beschreibung und Bewertung möglicher Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG werden im nachfolgenden Untersuchungsrahmen dargestellt.

## **2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes**

### **2.1 Lage und Größe**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in dem Ortsteil Gerstewitz der Ortschaft Zorbau der Stadt Lützen. Das Untersuchungsgebiet befindet sich südlich der Straße „Am Sportplatz“ und östlich der Straße „Kirchrain“. Es liegt eingegrenzt zwischen vorhandener Wohnbebauung, Friedhofsgelände sowie einem durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzten Grundstück. Das Untersuchungsgebiet ist ca. 10.934 m<sup>2</sup> groß, wobei auch das weitere Umfeld betrachtet worden ist.

Das zu untersuchende Gebiet wird im Liegenschaftsbestand der Gemarkung Zorbau folgendermaßen beschrieben: Flur 7, Flurstücke 512, 518, 524, 525, 526 und 527.

Abbildung: Lage des Untersuchungsgebietes



Quelle: SachsenAnhaltViewer, LVermGeo

## 2.2 Biotope und Strukturen

### Ist-Zustand

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Fläche der Einbeziehungssatzung „Gerstewitzer Kirchrain“ in der Ortschaft Zorbau der Stadt Lützen. Bauliche Anlagen oder entsprechende baulich bzw. baurechtlich genutzte Strukturen wurden auf dem Gelände augenscheinlich nicht wahrgenommen.

Das Untersuchungsgebiet wird ausschließlich als Grünfläche genutzt. Die Fläche wird mehrmals im Jahr gemäht und die Mahd wird abtransportiert.

Es werden alle Flächenbestandteile für die Bebauung vorbereitet. Somit werden die Flächen nicht mehr als Grünfläche genutzt, das heißt dass der Bestand im Zuge der Planung vollständig verändert wird.

Das Untersuchungsgebiet ist vollständig durch einen Zaun eingefriedet bzw. durch vorhandene Bebauung eingegrenzt. Es sind keine offenen Gewässer innerhalb und auch angrenzend des Untersuchungsgebietes vorhanden.



## Soll-Zustand

Geplant ist eine Wohnflächenentwicklung für Einfamilienhäuser mit privat gestalteten Gärten und Freianlagen. Innerhalb des Regelungsinhaltes des Planverfahrens werden nach derzeitigen Kenntnisstand Festsetzungen zur Neuanpflanzung getroffen.

Ein möglicher Baubeginn des geplanten Vorhabens ist bisher noch nicht bekannt. Da es sich um ein Privatvorhaben handelt, wird von einer zügigen Umsetzung ausgegangen.

## Angrenzende Strukturen

Das Plangebiet wird weitgehend von Wohngebäuden mit Hausgärten sowie dem örtlichen Friedhof umgrenzt und eingegrenzt. Das Plangebiet kann lediglich über zwei Zuwegungen im Norden und Westen erreicht werden.

## **2.3 Daten zum Vorkommen von Tierarten**

Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf der Basis einer Datenrecherche und vorhabenbezogener faunistischer Untersuchungen relevanter Arten bzw. Artengruppen und einer Potenzialabschätzung. Konkrete und aktuelle Daten zum Vorkommen von artenschutzrechtlichen relevanten Tierarten im Plangebiet liegen nicht vor.

Zur Beschreibung und Bewertung des Artenspektrums innerhalb des Plangebietes fanden zwei Begehungen statt (05.04.2024 und 23.09.2024). Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte auf der Basis faunistischer Untersuchungen ausgewählter relevanter Arten bzw. Artengruppen.

Gemäß des „Worst-Case-Ansatzes“ wurden Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet (UG) aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung und der vorhandenen Habitat-ausstattung nicht ausgeschlossen werden können, als potenziell vorkommend behandelt.

Mit den Begehungen und Einschätzung der Plangebietsfläche wurde deutlich, dass die Bewertung der Auswirkungen auf europäische Vogelarten (Brutvögel) anhand des Potenzials durch die vorhandenen Strukturen, auf der Untersuchungsfläche bewertet werden müssen.

Durch die Vorbereitung der Fläche für die zukünftige Nutzung kann es dazu führen, dass Lebensstätten von Vogelarten soweit verändert werden, dass für vorkommende in Niederfluren brütende Vogelarten eine Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) naheliegt.

Das Lebensraumpotenzial für Brutvögel ist aufgrund der vorzufindenden Strukturen in Form von krautigem Bewuchs und relativ geschützter Fläche im gesamten Planbereich als gut geeignet einzustufen ist.

Im Untersuchungsgebiet sind Brutvögel wie zum Beispiel die Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Lerche (*Alaudidae*) und Rebhuhn (*Perdix perdix*) zu nennen. Ein Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) wäre ebenfalls möglich.

Für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) und die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind die Strukturen der Planfläche prinzipiell keine besonders gut geeigneten Lebensräume, da die Flächen zum einen anthropogen geprägt (Grünlandnutzung) und zum zweiten keine besonders typischen Versteckmöglichkeiten für die Eiablage bieten (Sand, Totholz, Steinspalten). Diese Einschätzung konnte bei den Begehungen der Untersuchungsfläche bestätigt werden.

Die in Rede stehende Fläche wurde auf Fledermäuse (*Microchiroptera*) untersucht. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind keine Gebäude oder Bäume vorhanden. Das Vorhandensein von Fledermausquartieren kann tatsächlich vollkommen ausgeschlossen werden.

Durch die gegenwärtige Nutzung als Grünlandfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird, kann ein Vorkommen des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) als Lebensraum ausgeschlossen werden. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass der Feldhamster von den Potentialflächen der Landwirtschaftsflächen aus der Umgebung die Barriere zwischen Landwirtschaftsfläche und der bebauten Flächen übertritt um in das Untersuchungsgebiet zu gelangen. Bei der Kartierung konnten keine typischen Erdöffnungen oder Bodenauswürfe gesichtet, sondern einzig Löcher von Mäusen.

Wie schon erwähnt ist es jedoch möglich, dass die angrenzende große Ackerfläche von dieser Art besiedelt ist oder ein potentielles Habitat darstellt.

Die für streng geschützte Schmetterlingsarten obligaten Nahrungspflanzen wie Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) oder Weidenröschen / Nachtkerze (*Epilobium spp.* / *Oenothera spp.*) kommen im Plangebiet nicht vor. Dafür ist die Fläche zu monoton strukturiert und von der Grünlandbestellung dominiert, die nicht als favorisiertes Nahrungsangebot gelten.

### **3 Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens**

Die Einbeziehungssatzung „Gerstewitzer Kirchrain“ in der Ortschaft Zorbau sieht eine Planung für Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser mit Gartennutzung in dem Bereich der beschriebenen Fläche vor. Es werden Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächenangabe darf gebaut werden.

Im Plangebiet werden Grünflächen neu festgesetzt. Folgende Auswirkungen sind bei Bauvorhaben dieser Art vorstellbar:

#### Baubedingte Wirkungen

- vorübergehende Inanspruchnahme für Baustraßen und Baustelleneinrichtungen
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Betriebsstoffen der Baufahrzeuge, temporäre Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen

- temporäre, visuelle Störungen und intensive Lärmentwicklung durch Betrieb von Baumaschinen
- Zerstörung und/oder Beschädigung von Vegetationsbeständen und damit Verlust von Nist- und Brutstätten für Bodenbrüter

#### Anlagebedingte Wirkungen

- Flächeninanspruchnahme infolge der Überbauung
- Trennwirkung sowie Zerschneidung von Lebensräumen

#### Betriebsbedingte Wirkungen

- Kollisionsgefahr mit Fahrzeugen sowie Anflugverluste
- Visuelle Störungen und Lärmimmission sowie Lichtemission
- Scheuchwirkung/ Verdrängungseffekt

→ Es kann davon ausgegangen werden, dass in den unmittelbar angrenzenden Biotopen ohnehin nur relativ störungsunempfindliche, an Siedlungen angepasste Tierarten vorkommen. Die zusätzlichen Wirkungen werden daher als gering eingestuft.

## **4 Gesetzliche Grundlagen**

Im Rahmen der Aufstellung müssen die Regelungen über den Artenschutz beachtet werden. Die von dem jeweils geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind dabei zu beurteilen.

Die gesetzlichen Grundlagen der artenschutzrechtlichen Bewertung sind im Bundesnaturschutzgesetz in den §§ 37 - 47 formuliert. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders (§ 7 Abs. 2 Nr. 13) und streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14). Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

Neben dem Schutz von Tier- und Pflanzenarten, die durch den Handel gefährdet sind, werden durch das Gesetz folgende wild wachsende Pflanzenarten und wild lebende Tierarten geschützt:

#### Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind, z. B. abgeplattete Teichmuschel
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, z. B. Feldhamster
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind, z. B. Fischotter

#### Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützten Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Der besondere Artenschutz wird in den §§ 44 bis 47 des BNatSchG berücksichtigt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

*Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

2. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

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

3. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

*Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

4. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:

*Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten gelten natürliche und anthropogen entstandene Strukturen die in o. g. Funktion regelmäßig genutzt werden. Nach dem sogenannten „Stralsund-Urteil“ (BVerwG vom 21.06.2006) trifft dies auch bei vorübergehender Abwesenheit der Tiere zu, wenn eine erneute Nutzung, beispielsweise im nächsten Jahr (Greifvogelhorste, Fledermausquartiere), zu erwarten ist.

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG wird das Eintreten der in Abs. 1 genannten Verbotstatbestände für nach BNatSchG § 15 zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach Baugesetzbuch zulässig sind, eingeschränkt:

- Sind im Anhang IV a der FFH-RL aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumliche Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Bst. B der FFH-RL aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können nach § 45 Abs. 7 NatSchG im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 44 NatSchG zulassen:

- zur Abwendung erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- aus anderen wichtigen und zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Satz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Satz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Satz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen zu erreichen, gegeben sind.

Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, sind diese zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen - § 15 Satz 2 BNatSchG).

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen**

Die in Rede stehende Untersuchungsfläche ist derzeit wirtschaftlich ungenutzt. Ein Vorkommen von Brutvögeln kann aufgrund der Grün- und Gehölzstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen ist folgende Maßnahme zur Vermeidung und Minderung notwendig:

### Festlegung der Bauzeitenbeschränkung

Bei Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres zulässig.

Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

### Erläuterung

Die Rohdung bzw. Freilegung der Grünfläche sowie die Flächenberäumung zur Bauvorbereitung sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar umzusetzen, um eine Verletzung des Tötungs- sowie des Störungsverbotes für Brutvögel auszuschließen.

Eine Ausdehnung des genannten Zeitraumes ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutsaison der Europäischen Vogelarten begonnen und ohne Unterbrechung weitergeführt werden.

Für Baubereiche, die dabei nicht in der Bearbeitung sind, sind durch Vergrämungsmaßnahmen (z. Bsp. Flatterband) sicherzustellen, dass diese nicht von Brutvögeln besiedelt werden.

### Sicherung der Maßnahme

Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen hat durch eine Festsetzung in der Einbeziehungssatzung und/oder vertragliche Regelung zu erfolgen. Die hier aufgeführte Maßnahme zielt auf die grundsätzliche Schonung von Arten und ihren Lebensräumen gemäß § 39 BNatSchG und die Einhaltung des Vermeidungsgebotes gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ab.

## **6 Prüfung der Verbotsverletzungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG**

Die Prüfung auf Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG wird hinsichtlich der Auswirkungen durchgeführt. Von den Verboten sind nur die streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten betroffen. Arten, die „nur“ besonders geschützt sind, werden nicht betrachtet.

Geprüft werden die Tiergruppen und -arten, die in der Artenschutzliste von Sachsen-Anhalt (LAU 2007) Erwähnung finden.

### **Säugetiere (Mammalia)**

#### Fledermäuse (Chiroptera)

Das Plangebiet weist kein Quartierpotential für Fledermäuse auf. Erhebliche Beeinträchtigungen und die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen eines möglichen Jagdgebietes für Fledermäuse sind aufgrund der geringen Größe der Planfläche nicht zu erwarten.

Da es sich dann meist um Arten handelt, die im besiedelten Bereich jagen, ist weder während der Bauzeit noch anschließend mit einer erheblichen Störung zu rechnen, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern könnte, da diese Tiere ebenso in der Lage sind im Baustellenbereich bzw. im zukünftigen Wohnbereich zu jagen. Des Weiteren bestehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung des Plangebietes.

Ein generelles Vorkommen von Quartieren mit Besatz von Fledermäusen ist im Plangebiet nicht festzustellen, so dass keine Tötung von Tieren oder Beschädigung von Lebensstätten zu erwarten sind.

#### Feldhamster (Cricetus cricetus)

Das Vorkommen von Feldhamstern auf der Planfläche kann vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Populationsdichte der Art in der Region (im Durchschnitt 1 Bau pro Hektar) und der örtlichen Lage des Untersuchungsraumes ist die Wahrscheinlichkeit der aktuellen oder zukünftigen Existenz oder die Betroffenheit eines Hamsterbaues auf der Planfläche sehr gering.

### Sonstige Säugetiere

Sonstige streng geschützte Säugetierarten wie bspw. die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kommt im Plangebiet nicht vor. Die Existenz oder die Betroffenheit anderer streng geschützter Säugetierarten kann weitgehend ausgeschlossen werden.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Säugetiere besteht nicht.

### **Kriechtiere (Reptilien)**

Die Zauneidechse ist in Deutschland allgemein verbreitet. Ihre Lebensraumansprüche entsprechen dem folgenden Habitatschema:

- sonnenexponierte Lage
- lockeres, sandiges Substrat
- unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen
- spärliche bis mittelstarke Vegetation
- Vorhandensein von Kleinststrukturen, wie Totholz, Steine usw. als ungestörte Sonnenplätze

Die Flächen des Plangebietes weisen für die Zauneidechse oder die Schlingnatter keine besonders günstigen Lebensraumstrukturen auf.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Kriechtiere kann weitgehend ausgeschlossen werden.

### **Lurche (Amphibien)**

Im Plangebiet sind keine Gewässer oder Feuchtgebiete vorhanden. Die Bodenstrukturen sind überwiegend vollversiegelt. Somit sind kaum streng geschützten Arten zu erwarten.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Lurche/ Amphibien kann weitgehend ausgeschlossen werden.

### **Vögel (Aves)**

Das Plangebiet hat für Brutvögel, speziell für Bodenbrüter, eine gewisse Bedeutung. Das Vorkommen von Bodenbrütern auf nicht genutzten Grünflächen kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Aufgrund der Ansprüche an die Habitatausstattung finden sich Bodenbrüter nicht selten in offenen und halboffenen Kulturlandschaftselementen.

Die bisher intensive Nutzung der Fläche beeinflussen die Lebensraumbedingungen für die Fauna in einschränkender Weise und bewirken einen hohen Anpassungsdruck. Für Brutvogelarten bodenbrütender Arten in Siedlungsbereichen bietet die Fläche potenzielle Lebensräume.

Vögel, sowie auch Insekten, profitieren der krautigen Vegetation im Untersuchungsgebiet. Es ist mit Brutplätzen zu rechnen. Mögliche Brutvögel können vorkommen: Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Elster (*Pica pica*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), u.a.m.

Da die Beräumung der von evtl. Änderung betroffenen Fläche außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen soll (Vermeidungsmaßnahme - Punkt 6.), kann eine Verletzung oder die Tötung von Tieren weitgehend ausgeschlossen werden.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Vögel kann ausgeschlossen werden, unter der Voraussetzung, dass die angegebene Maßnahme zur Vermeidung durchgeführt werden.

## **Insekten und sonstige Wirbellose**

Ein Vorkommen des Eremiten z. Bsp. des Juchtenkäfers (*Osmoderma eremita*) oder anderer streng geschützter holzbewohnender Käferarten innerhalb des Plangebietes kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Altbäume oder Tothölzer in den von potenziellen Änderungen betroffener Planteile vorhanden sind.

Streng geschützte Schmetterlings- und Libellenarten sind analog im Plangebiet nicht zu erwarten, da keine besonders geeigneten Strukturen oder favorisierte Nahrungspflanzen vorkommen. Das Plangebiet bietet keiner der in der Region vorkommenden streng geschützten Arten einen geeigneten Lebensraum.

Auch aus den anderen Gruppen der Wirbellosen (Geradflügler, Spinnentiere, Krebstiere und Weichtiere) ist ein Vorkommen im untersuchten Plangebiet ebenso nahezu auszuschließen.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Insekten und sonstige Wirbellose kann nahezu weitgehend ausgeschlossen werden.

## **7 Zusammenfassung**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Gerstewitzer Kirchrain“ in der Gemarkung Zorbau wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Mit der Planung sind Eingriffe in Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten verbunden. Im vorliegenden Fachbeitrag wurde eine Beurteilung vorgenommen inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Als Grundlage der Beurteilung der Beeinträchtigungen, die zu einer Verletzung der Verbote führen könnten, wurden in den Monaten April und September 2024 naturschutzfachliche Potenzialeinschätzungen der Artengruppen Säugetiere, Brutvögel, Amphibien und Insekten durchgeführt.

Potenzieller möglicher Lebensraum für die Fauna geht mit der geplanten Wohnflächenentwicklung verloren bzw. wird überformt. Andererseits sind die Lebensraumbedingungen auf der Grünlandfläche durch die intensive Bewirtschaftung und nur geringe Vielfalt an Strukturen vorbelastet und eingeschränkt.

Nach erfolgter Relevanzprüfung für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für europäischen Vogelarten wurden mögliche Betroffenheiten der nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden relevanten Arten geprüft.



Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde unter Einbeziehung der vorhergesehenen Artenschutzmaßnahme dargelegt, dass der derzeit günstige Erhaltungszustand gewahrt wird bzw. sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert.

Unter der Voraussetzung, dass die in Punkt 5 genannten Artenschutzmaßnahme eingehalten und umgesetzt werden, sind im Geltungsbereich des Vorhabens derzeit keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens erfüllt.

Daher besteht keine Notwendigkeit zur Überprüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Verletzungen der Verbote des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben können sowohl bau- als auch anlagebedingt ausgeschlossen werden.

⇒ Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist bei der Durchführung der aufgezeigten Maßnahmen nicht erforderlich.

## 8 Quellenverzeichnis

- \* BAUER, H.-G., BEZZEL, E. UND W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1 – 3. AULA-Verlag Wiebelsheim
- \* DUMONT (1999): Pflanzenführer, Dumont Buchverlag, Köln, 3. Auflage.
- \* FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching.
- \* LAU – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2004): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, 41. Jahrgang 2004 Sonderheft.
- \* LAU – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2007): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB). Stand: 29.05.2007.

### Gesetze und Richtlinien

- \* BArtSchV (Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung) i.d.F. vom 16. Februar 2005, BGBl. I S. 258, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- \* BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz) i.d.F. vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- \* FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert am 13. Mai 2013.

## ANHANG - Fotodokumentation zu der Ortsbegehung September 2024

(alle Fotos: Gloria Sparfeld, Architekten und Ingenieure)

### Foto 1

Blickrichtung von der Straße „Am Sportplatz“  
in das Untersuchungsgebiet  
- Zufahrt von Norden



### Foto 2

Blickrichtung von der Straße „Kirchrain“  
in das Untersuchungsgebiet  
- Zufahrt von Westen



### Foto 3

Zentrale Untersuchungsfläche



### Foto 4

Blick vom Friedhof zur Untersuchungsfläche



*Kompensationsablösung*

*in*

*Ökopool-  
projekten*

*der*

**LANDGESELLSCHAFT**  
SACHSEN-ANHALT MBH





## 1. Grundzüge der Ökopoolentwicklung

Als Gesellschaft für die Entwicklung des ländlichen Raumes sieht die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH es als eine ihrer wesentlichen Aufgaben an, auch im Spannungsfeld zwischen Naturschutz und Landwirtschaft möglichst konfliktarme Lösungen zu entwickeln.

Um hier umsetzungsorientierte Alternativen anzubieten, baut die Landgesellschaft gegenwärtig einen Flächen- und Maßnahmenpool - kurz Ökopool - auf.

Kerngedanke ist hierbei eine zielgerichtete Lenkung von Kompensationsmaßnahmen auf Flächen und Projekten, die möglichst vielfältige Interessen der Landnutzung miteinander vereinen.

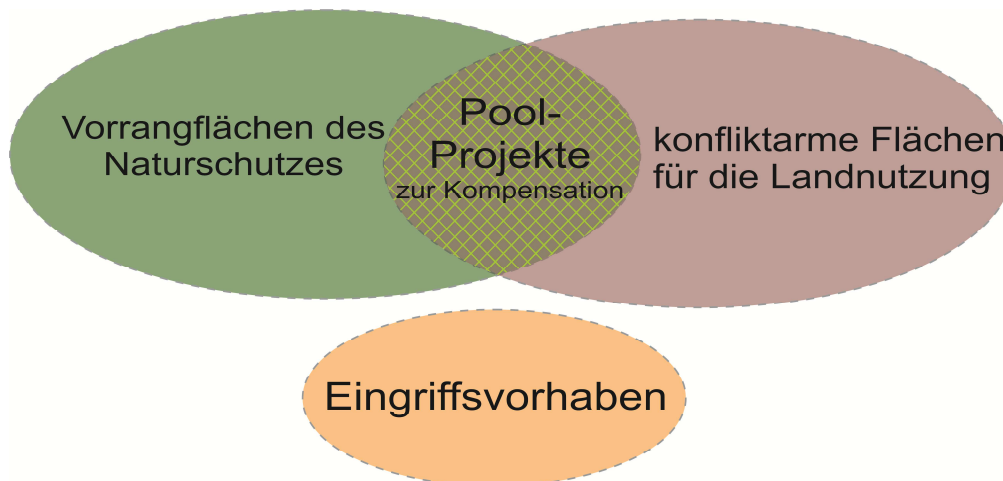


Abbildung 1: Flächenauswahl für Ökopoolprojekte

In Abstimmung mit den Sachwaltern und den Akteuren werden Gebiete gesucht, die sich nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten vorrangig für eine Entwicklung eignen und die sich andererseits konfliktarm in die anderen Landnutzungsansprüche einordnen lassen. Für diese Projektgebiete übernimmt die Landgesellschaft die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes, das in den Schwerpunkten sowohl die naturschutzfachlichen Belange als auch die dauerhafte Sicherung der Flächen und deren zielgerechte Bewirtschaftung und eine entsprechende Entwicklungskontrolle berücksichtigt.

Durch diese umfassende, umsetzungsorientierte Betrachtung der Ökopoolprojekte werden die typischen Probleme von Kompensationsmaßnahmen, wie mangelnde Flächen- und Maßnahmen-sicherung und fehlende Erfolgskontrollen, vermieden.

## 2. Das Ökopoolmodell in der Umsetzung

**Ökopool** heißt konkret:

Die Landgesellschaft erwirbt, entwickelt und sichert die für den Ausgleich erforderlichen Flächen in einem naturschutzfachlich sinnvollen Projektgebiet komplett und stellt sie als Kompensationsmaßnahme für Eingriffsvorhaben zur Verfügung.

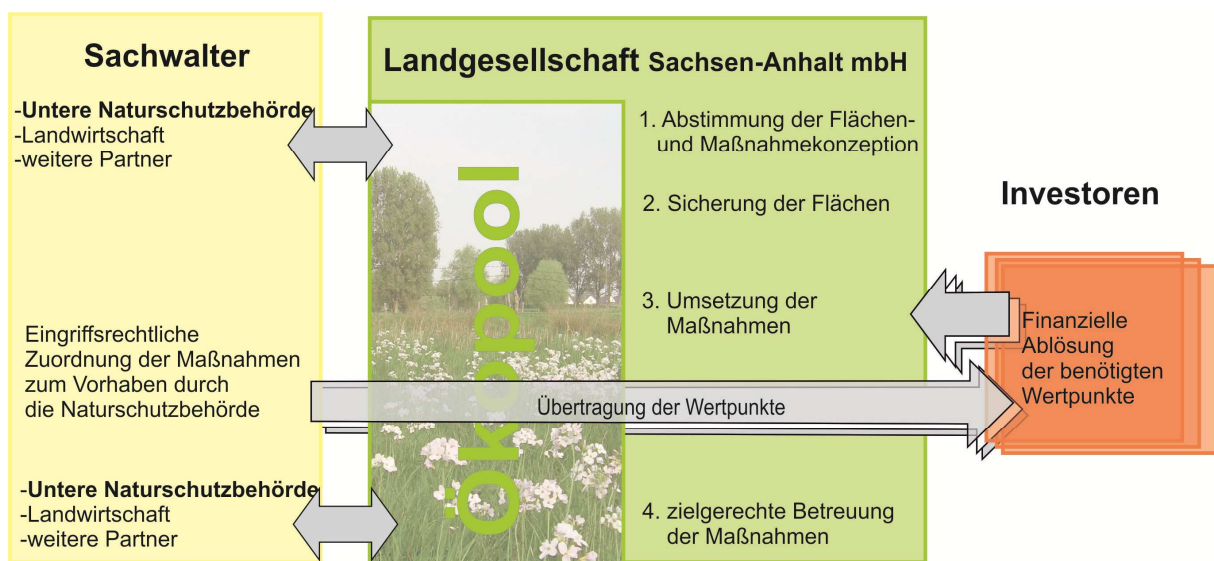


Abbildung 2: Arbeitsmodell der Ökopoolentwicklung

Gegen eine finanzielle Ablösung tritt die Landgesellschaft in die Kompensationspflicht des Eingreifers vollumfänglich ein, d. h. der Eingreifer selbst ist nicht mehr Träger der Maßnahme. Somit verbleiben die Flächen im Eigentum der Landgesellschaft und sie ist für den dauerhaften Erhalt der Maßnahme und deren dauerhaften Sicherung verantwortlich.

Mit der einmaligen finanziellen Ablösung sind alle Leistungen für die dauerhafte Umsetzung der Maßnahme dauerhaft abgegolten. Hierzu gehören:

- die Sicherung des Grundstückes einschließlich der Ankaufsnebenkosten und notwendiger Pachtablösung sowie die zukünftige Verwaltung und anfallende Lasten,

- die konzeptionelle Planung des Gesamtprojektes sowie die Planung der einzelnen Initialmaßnahmen und deren Umsetzung,
- die dauerhafte Bewirtschaftung der Maßnahmenflächen einschließlich der fachlichen Begleitung der Entwicklungsmaßnahmen,
- der dauerhafte Nachweis der Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen gegenüber den Genehmigungs- und Naturschutzbehörden, einschließlich gegebenenfalls notwendiger Nachbesserungen.

Die Vorzüge dieser Lösung bestehen:

- ❖ Für den Naturschutz:
  - in der gezielten Lenkung auf hochwertige Naturschutzmaßnahmen und einer Bündelung der Mittel zur Umsetzung komplexer Entwicklungsmaßnahmen,.....
- ❖ Für die Landwirtschaft:
  - in der Lenkung auf landwirtschaftsverträgliche Maßnahmen und die Einbeziehung der Landnutzer in zukünftige Bewirtschaftungsmaßnahmen,.....
- ❖ Für den Vorhabenträger
  - in der hohen Akzeptanz der Maßnahme bei Naturschutz und Landwirtschaft,
  - in der gesicherten Verfügbarkeit der Flächen und Maßnahmen,
  - in dem exakt am eingriffsbedingten Kompensationsbedarf orientierten Aufwertungsanteil,
  - in der dauerhaften Kostensicherheit der Maßnahme,.....



Abbildung 3: Blick über das Ökopoolprojekt "Porphyrkuppen bei Brachwitz"



### 3. Das Zuordnungsverfahren

Ökopool heißt konkret: Die Landgesellschaft erwirbt, entwickelt und sichert die für den Ausgleich erforderlichen Flächen in einem naturschutzfachlich sinnvollen Projektgebiet komplett.

Diese bereits gesicherten Projekte können nun einem Eingriffsvorhaben zugeordnet werden.

Hierbei ist zu beachten, dass auch bei der Zuordnung der Kompensationsleistung zu einem Ökopoolprojekt die gleichen Anforderungen an die Eignung der Maßnahme zu stellen sind, wie sie für sonstige Kompensationsmaßnahmen gelten. Auf der Grundlage der **Projektbeschreibung** zum Ökopool ist daher der Bezug zum Eingriffsvorhaben in der landschaftspflegerischen Begleitplanung herzustellen.

Da Ökopoolprojekte als Komplexmaßnahmen innerhalb der Eingriffsregelung anteilig mehreren Eingriffsvorhaben zugeordnet werden können, ist eine eindeutige Zuordnung notwendig.

Hierzu wird jedem Eingriffsvorhaben eine Fläche im Poolgebiet zugewiesen, auf der die benötigte naturschutzfachliche Aufwertung nachgewiesen werden kann.

Diese Fläche ist lediglich die materielle Basis für den Nachweis der Aufwertung und stellt keine eigentumsrechtliche Zuordnung dar. Die Zuordnungsfläche, die Entwicklungsziele und die damit verbundenen Aufwertungspotentiale werden in einem Zuordnungsnachweis für jedes Eingriffsvorhaben dokumentiert.

Dieser **Zuordnungsnachweis** ist im Genehmigungsverfahren der zuständigen Naturschutzbehörde zur Bestätigung vorzulegen, um eine Doppelzuordnung von Flächen auszuschließen.

Als Grundlage für die verpflichtende Bereitstellung der Kompensationsmaßnahmen wird zwischen dem Eingreifer und der Landgesellschaft ein Vertrag zur Übernahme von Ausgleichspflichten geschlossen.

Gegen eine einmalige finanzielle Ablösung stellt damit die Landgesellschaft dem Eingriffsverursacher das benötigte naturschutzfachliche Auswertungspotential zur Verfügung, d. h. dem Eingreifer wird der "Kompensationswert" der Maßnahme übertragen, ohne dass er selbst Träger der Maßnahme oder Eigentümer der Fläche wer-



den muss. Auch für den dauerhaften Erhalt der Maßnahme ist die Landgesellschaft verantwortlich.

Da die **Landgesellschaft Sachsen-Anhalt eine anerkannte Einrichtung** ist, kann auf der Grundlage der Verordnung zur Übertragung von Kompensationspflichten vom 23.08.2011 des Landes Sachsen-Anhalt mit diesem Vertrag eine befreiende Pflichtenübertragung für die Eingriffskompensation vereinbart werden.

Die Übertragung der Kompensationsverpflichtung erfolgt nach Erteilung der Genehmigung zum Eingriffsvorhaben durch die zuständige Genehmigungsbehörde auf der Grundlage eines gemeinsamen Antrages zur Übertragung der Kompensationsverpflichtung von Eingriffsträger und der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH.

Mit dieser Übertragung geht die öffentlich-rechtliche Kompensationsverpflichtung mit befreiender Wirkung vom Eingriffsträger vollverantwortlich auf die Landgesellschaft über.



Abbildung 4: Blick auf das Ökopoolgebiet „Allerniederung bei Wefensleben“



# Nr. 38 Ökopool „Waldentwicklung am Bibraer Forst“

## Projektbeschreibung

### // Zielstellung

Anlage und dauerhafte Entwicklung eines strukturreichen und dem Standort angepassten Laubmischwaldkomplexes aus heimischen Arten.

### // Wesentliche Maßnahmen

- ✓ eigentumsrechtliche Sicherung der ca. 10,2 ha großen Projektfläche zur dauerhaften Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen,
- ✓ Bodenvorbereitung mittels Tiefenumbruch; nachdem sich der Boden „gesetzt“ hat, wird eine erneute streifenweise Bearbeitung durchgeführt (Grubbern, Pflügen, Waldstreifenpflug),
- ✓ Entwicklung eines zonierten und strukturierten an den Standort angepassten Waldlebensraumes,
- ✓ Anlage eines artenreichen und gestuften Waldmantels mit Krautsaum an den Rändern, die nicht an den bestehenden Wald anschließen,

- ✓ dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring.



### // Umsetzung

- ✓ Frühjahr 2022 - Forstliche Standortkartierung, Ergebnis: extrem flachgründiger, trockener, karbonatischer Standort
- ✓ Aufforstung für Winter 2023/24 geplant; führend aus Traubeneichen sowie in einzelstamm- bis gruppenweise Neben- und Begleitbaumarten wie Hainbuchen, Winterlinde, Speierling, Elsbeere etc.

## Steckbrief

### Lage:

Landkreis: Burgenlandkreis  
Gemarkung: Krawinkel  
Kompensationsraum: Landschaften des Mittelgebirgsvorlandes

### Maßnahmenumfang:

- naturschutzfachliche Erstaufforstung
- Orientierung am standörtlich naturnahen Waldtyp
- dauerhafte Betreuung

### Besonderheiten:

- Lage unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Forst Bibra“

### Ihre Ansprechpartner:

M. Sc. Sebastian Doerks  
Telefon: 03 91 17361-789  
Telefax: 03 91 17361-777  
doerks.s@lgsa.de



## Aufwertung

Gesamt: 1.167.934 Wertpunkte

Flächengröße: ca. 10,2 ha

verfügbare  
Aufwertung: **AUSGELASTET**



Stan: Jan 2024