

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

ASCHERSLEBEN

INDUSTRIEGEBIET NORDOST

**SATZUNGSBESCHLUSS VOM
04.07.2012**

**TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Bearbeitung:

WENZEL & DREHMANN P_E_M GmbH

Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels
Tel. 034 43 - 28 43 90
Fax 034 43 - 28 43 99

PRÄAMBEL ZUR BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden [BauGBuaÄndG]

und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

wird nach Beschlussfassung des Stadtrates Aschersleben vom 04.07.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nummer 40 „Industriegebiet Nordost“, bestehend aus der Planzeichnung [Teil A der Satzung] und dem Text [Teil B der Satzung] erlassen:

Teil A: Planzeichnung (Teil A der Satzung) im Maßstab 1 : 1.500

Teil B: Textliche Festsetzungen in gesonderter Ausfertigung

Aschersleben, 04.07.2012

Michelmann
Oberbürgermeister

Siegel

GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Aschersleben „Industriegebiet Nordost“ umfasst folgende Flurstücke [Flurstücksnummern gemäß ALK] :

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilflächen	laufende Nummer
Aschersleben	6	130		1
Aschersleben	6	131		2
Aschersleben	6	132		3
Aschersleben	6	133		4
Aschersleben	6	134		5
Aschersleben	6	135		6
Aschersleben	9	41		7
Aschersleben	9	42		8
Aschersleben	9	44 / 1		9
Aschersleben	9	46		10
Aschersleben	9	47		11
Aschersleben	9	48		12
Aschersleben	9	52		13
Aschersleben	9	56 / 1		14
Aschersleben	9	58		15
Aschersleben	9	59 / 1		16
Aschersleben	9	59 / 2		17

Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilflächen	laufende Nummer
Aschersleben	9	60		18
Aschersleben	9	61 / 1		19
Aschersleben	9	73 / 49	teilweise	20
Aschersleben	9	79 / 49	teilweise	21
Aschersleben	9	81 / 49	teilweise	22
Aschersleben	9	97 / 59		23
Aschersleben	9	99 / 57		24
Aschersleben	9	102 / 55		25
Aschersleben	9	104 / 55	teilweise	26
Aschersleben	9	105 / 38		27
Aschersleben	9	106 / 57		28
Aschersleben	9	107 / 38		29
Aschersleben	9	114 / 39	teilweise	30
Aschersleben	9	152 / 53		31
Aschersleben	9	153 / 53		32
Aschersleben	9	154 / 51	teilweise	33
Aschersleben	9	155 / 51	teilweise	34
Aschersleben	9	49 / 1	teilweise	35
Aschersleben	9	49 / 2	teilweise	36
Aschersleben	9	49 / 3		37
Aschersleben	9	49 / 4	teilweise	38
Aschersleben	10	229	teilweise	39
Aschersleben	10	231	teilweise	40

In Ergänzung zur Planzeichnung [Teil A der Satzung] sind folgende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Baugesetzbuch wird als BauGB abgekürzt.

Die Baunutzungsverordnung wird als BauNVO abgekürzt.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. [1] Nr. 1 BauGB

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 wird festgesetzt
- Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

1.2 Gliederung von Baugebieten nach § 1 Abs. [4] Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sowie § 1 Abs. [6] BauNVO

Industriegebiete GI 1 bis GI 4

- 1.2.1 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind folgende Arten der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. [2] Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO **zulässig** :

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser
- Lagerplätze
- öffentliche Betriebe
- Tankstellen.

[Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 9 Abs. [2] Nr. 1 und 2 BauNVO]

- 1.2.2 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind folgende Arten der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. [3] Nr. 1 BauNVO **ausnahmsweise zulässig** :

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Je Betrieb gemäß textlicher Festsetzung 1.2.1 sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

[Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 9 Abs. [3] Nr. 1 BauNVO]

- 1.2.3 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind folgende Arten der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. [2] Nr. 1 BauNVO **unzulässig** :

- Einzelhandelsbetriebe, die nicht die Regelvermutung des § 11 Abs. [3] Satz 3 BauNVO erfüllen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. [2] Nr. 2 BauNVO
- Beherbergungsbetriebe im Sinne des § 4 Abs. [3] Nr. 1 BauNVO.

[Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 1 Abs. [5] BauNVO]

- 1.2.4 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie betrieblich den Gewerbebetrieben in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 zugeordnet sind und die Verkaufsfläche nicht mehr als 300 m² umfasst. Als Verkaufsfläche gelten die Flächen, die von Endverbrauchern betreten werden können.

[Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 1 Abs. [5] BauNVO]

1.2.5 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind folgende Arten baulicher Nutzung gemäß § 1 Abs. [6] Nr. 1 BauNVO **nicht Bestandteil des Bebauungsplanes** :

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

[Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 1 Abs. [6] Nr. 1 BauNVO]

1.2.6 In den Industriegebieten GI 2 und GI 3 sind folgende Betriebsarten **unzulässig** :

- Betriebsarten der Abstandsklasse I des Runderlasses vom 26.08.1993 [Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes - Abstandserlass Sachsen Anhalt]

Der Abstandserlass Sachsen- Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung im Ministerialblatt für das Land Sachsen- Anhalt vom 03.11.1993 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und in Anlage 2 zu den textlichen Festsetzungen enthalten.

[Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 1 Abs. [9] BauNVO]

schalltechnische Kontingentierung

- 1.2.7 Zulässig sind Vorhaben [Betriebe und Anlagen], deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} inklusive Zusatzkontingente L_{ZEK} nach DIN 45691: 2006-12 weder tags [06:00 - 22:00 Uhr] noch nachts [22:00 - 06:00 Uhr] überschreiten :

Tabelle A - Emissionskontingente / Zusatzemissionskontingente für die Teilflächen

Teilfläche TF	Emissionskontingent		Zusatzemissionskontingent für den Richtungssektor		Richtungssektor k
	$L_{EK, tags}$ in dB[A]	$L_{EK, nachts}$ in dB[A]	$L_{ZEK, tags}$ in dB[A]	$L_{ZEK, nachts}$ in dB[A]	
1.1	55,0	41,0	15,0	14,0	1
1.2	56,0	45,0	14,0	10,0	2
1.3	60,0	45,0	10,0	10,0	3
1.4	60,0	45,0	10,0	10,0	4
2.1	53,0	39,0	17,0	16,0	5
2.2	53,0	37,0	17,0	18,0	6
2.3	53,0	36,0	17,0	19,0	7
2.4	54,0	36,0	16,0	19,0	8
3.1	55,0	43,0	15,0	12,0	9
3.2	57,0	43,0	13,0	12,0	10
3.3	55,0	40,0	15,0	15,0	11
3.4	55,0	38,0	15,0	17,0	12
4.1	54,0	36,0	16,0	19,0	13
4.2	54,0	36,0	16,0	19,0	14
4.3	54,0	36,0	16,0	19,0	15
5.1	54,0	35,0	16,0	20,0	16
5.2	55,0	35,0	15,0	20,0	17
5.3	56,0	35,0	14,0	20,0	18
6.1	54,0	39,0	16,0	16,0	19
6.2	55,0	45,0	15,0	10,0	20
6.3	54,0	39,0	16,0	16,0	21
6.4	55,0	39,0	15,0	16,0	22

- 1.2.8 Für die in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten Teilflächen gilt für jede Teilfläche ein Richtungssektor mit den Gradangaben der nachfolgenden Tabelle.
Die Richtungssektoren sind für die in der Tabelle A festgesetzten Zusatzemissionskontingent maßgebend.
Die Gradangaben beziehen sich auf den Vollwinkel, der aus 360° gebildet wird. 0° liegt in Richtung Norden.
Der Richtungssektor wird im Uhrzeigersinn abgetragen.
Als Strahlenmittelpunkt gilt der Schwerpunkt der Teilfläche.

Tabelle B - Richtungssektoren für die Teilflächen

Teilfläche	Richtungssektor k	Beginn Richtungssektor in Grad je größer als	Ende Richtungssektor in Grad je kleiner als
1.1	1	335	175
1.2	2	330	175
1.3	3	330	185
1.4	4	330	190
2.1	5	335	180
2.2	6	335	175
2.3	7	340	170
2.4	8	340	170
3.1	9	333	185
3.2	10	330	180
3.3	11	330	190
3.4	12	335	185
4.1	13	335	175
4.2	14	335	175
4.3	15	335	180
5.1	16	335	170
5.2	17	335	175
5.3	18	335	175
6.1	19	335	185
6.2	20	337	195
6.3	21	335	188
6.4	22	335	185

- 1.2.9 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen [6] und [7] für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{ZEK,k}$ zu ersetzen ist.
- 1.2.10 In Bauantragsverfahren für Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 40 oder bei Anträgen auf Änderung bestehender Betriebe ist anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionskontingente $L_{IK,j}$ an den Immissionsorten j nicht überschritten werden.

- 1.2.11 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind in den festgesetzten Industriegebieten GI 1 bis GI 4 nur mit dem Nachweis zulässig, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von bestehenden oder neu zu errichteten Gewerbebetrieben führt.

Im Fall von Bauanträgen für Betriebswohnungen gemäß § 9 Abs. [3] Nr. 1 BauNVO ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, in dem die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß Punkt 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998 nachgewiesen wird.

[Rechtsgrundlage der Festsetzungen ist § 1 Abs. [4] Nr. 2 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. [1] Nr. 1 BauGB

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen :
- a] der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
 - b] der Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in der Planzeichnung [Teil A der Satzung].

Grundflächenzahl

- 2.2 In den im Teil A der Satzung [Planzeichnung] festgesetzten Baugebieten ist eine maximale Grundflächenzahl gemäß Eintrag auf der Planzeichnung [Teil A der Satzung] zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

- 2.3 In den im Teil A der Satzung [Planzeichnung] festgesetzten Baugebieten gilt eine maximale Firsthöhe FH_{max} gemäß Eintrag auf der Planzeichnung [Teil A der Satzung] über dem Bezugspunkt.
- 2.4 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch bauliche Anlagen wie Silos oder Abluftanlagen auf zwei Prozent der überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 30,0 Meter Höhe über dem Bezugspunkt überschritten werden, wenn sie betriebsnotwendig sind.
- 2.5 Als in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festzusetzender Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen wird die endausgebaute Straßenoberfläche festgesetzt, der in der Straßenmitte des südlichen Endes der Planstraße A angrenzend an die dort festgesetzte kreisförmige Verkehrsfläche liegt.
- Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte derjenigen Gebäudeseite mit der kürzesten Entfernung zu einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

3. Bauweise

§ 9 Abs. [1] Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. [4] BauNVO

- 3.1 In den in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten Industriegebieten GI 1 bis GI 4 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. [4] BauNVO festgesetzt.
- 3.2 Definition der abweichenden Bauweise
In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind bauliche Anlagen gemäß der festgesetzten Art der baulichen Nutzung mit einer maximalen Länge zulässig, die sich aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ergibt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. [1] Nr. 2 BauGB

- 4.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt für alle Grundstücke des Geltungsbereichs durch den Eintrag von Baugrenzen. Flächen außerhalb dieser Grenzen gelten nach Maßgabe der übrigen Festsetzungen als nicht überbaubare Flächen.
- 4.2 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch betriebsnotwendige Anlagenteile bis zu maximal 1 m auf maximal 20 Prozent der Baugrenzenlänge eines Baufensters zulässig.
- 4.3 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche in dem Industriegebiet GI 1 sind Baumpflanzungen unzulässig.

5. Nebenanlagen

§ 9 Abs. [1] Nr. 4 BauGB

- 5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. [2] BauNVO sind in den festgesetzten Baugebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche uneingeschränkt zulässig.
- 5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind **auch** auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.3 Abweichend von der Festsetzung 5.2 sind auf folgenden Flächen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. [2] BauNVO **unzulässig** :
- innerhalb eines Streifens von 5,0 Meter zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie
 - innerhalb der in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten Flächen entlang der B 6n und der Kreisstraße K 1374, die von der Bebauung freizuhalten sind.
- Die Festsetzung 5.3 gilt nicht für Stellplätze und ihre Zufahrten.
- 5.4 In einem Bereich von 24 Metern beidseitig der Leitungslängsachse der 110 kV- Freileitung [Schutzstreifen] sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.
Vor der Errichtung von Nebenanlagen im Schutzstreifen der 110 kV- Freileitung ist die Envia Verteilnetz GmbH Halle [Saale] zu informieren, um eine Zustimmung einzuholen.
- 5.5 Stellplätze und ihre Zufahrten sind in den Baugrundstücken sowohl in den überbaubaren Grundstücksflächen als auch den nicht überbaubaren Grundstücksflächen uneingeschränkt zulässig.

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. [1] Nr. 11 BauGB

- 6.1 Der Bebauungsplan Nr. 40 setzt öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen gemäß Eintrag in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] fest.
- 6.2 In den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen und der unterirdische Einbau von Löschwasserbehältern zulässig.
- 6.3 In der Planzeichnung [Teil A der Satzung] werden folgende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg [Zornitzer Weg gemäß Flurbereinigungsverfahren Vorharz Ost 3 B 6n]
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fahrradweg – Befahrung nur durch Zweiräder zulässig [entlang der Güstener Straße]
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Havarieüberfahrt, zulässig ist eine Befahrung durch alle motorisierten und nicht motorisierten Fahrzeuge im Falle einer Nichtbefahrbarkeit der Planstraßen A, B und D.
- 6.4 Die Straßenverkehrsfläche der Verkehrsanbindung an die Kreisstraße K 1374 ist so auszubilden, dass eine geradlinige Befahrung in der Achse der Kreisstraße 1374 möglich ist. Eine geradlinige Befahrung der Verkehrsfläche in der Längsachse der Kreisstraße 1374 ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Befahrung durch überlange Fahrzeuge mit mehr als 20 Meter Fahrzeuglänge erfolgt.

7. Versorgungsflächen

§ 9 Abs. [1] Nr. 12 BauGB

- 7.1 Der Bebauungsplan Nr. 40 setzt durch Eintrag in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] folgende Versorgungsflächen mit Zweckbestimmung fest.
- | | |
|--|---|
| Versorgungsfläche
an der Planstraße E | Zweckbestimmung Wasser
[Übergabestation Fernwasserleitung] |
| Versorgungsfläche
an der Planstraße D | Zweckbestimmung Elektrizität
[Trafostation] |
| Versorgungsfläche
an der Planstraße C | Zweckbestimmung Elektrizität
[Trafostation] |
- 7.2 Eine Verschiebung der im Planteil durch Signatur festgesetzten Trafostationen innerhalb der festgesetzten Versorgungsflächen ist parallel zu der Straßenbegrenzungslinie bis zu maximal 10,0 m zulässig.

8. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs. [1] Nr. 13 BauGB

- 8.1 Der Bebauungsplan Nr. 40 setzt durch Eintrag in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] folgende ober- und unterirdische Versorgungsleitungen fest.

oberirdische Versorgungsleitung	Envia Verteilnetz GmbH Naumburg [110 kV - Stromfreileitung]
unterirdische Versorgungsleitung	Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH Torgau [Fernwasserleitung, zwei Leitungen in Parallellage sowie Fernmeldekabel]
unterirdische Versorgungsleitung	Stadtwerke Aschersleben [SWA] Stromleitung zur Station 314 -1619 [Station Fernwasser Güstener Straße]

9. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. [1] Nr. 14 BauGB

- 9.1 Auf der in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten öffentlichen Grünfläche 1 wird überlagernd eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.
- 9.2 Auf der in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten öffentlichen Grünfläche 1 ist ein Regenwasserrückhaltebecken zu errichten.
Die Dimensionierung des Regenwasserrückhaltebeckens ist auf den Berechnungsregen für ein fünfjähriges Regenereignis und alle angeschlossenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 auszurichten.
- 9.3 Das gesammelte unverschmutzte Niederschlagswasser aus den in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten Baugebieten und Straßenverkehrsflächen ist in das Regenwasserrückhaltebecken auf der festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser einzuleiten.
- 9.4 Eine Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers in dem Regenwasserrückhaltebecken für die Löschwasserversorgung ist im Bedarfsfall zulässig.

10. Grünflächen

§ 9 Abs. [1] Nr. 15 BauGB

10.1 Die Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung [Teil A der Satzung].

10.2 Für die in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten Grünflächen gelten folgende Nutzungszwecke und Zuordnungen:

Grünfläche Nr.	Nutzungszweck	Zuordnung
öffentliche Grünfläche 1	• Regenwasserrückhaltebecken	Stadt Aschersleben
öffentliche Grünfläche 2	• Erhaltung Strauch- Baumhecke an der westlichen Geltungsbereichsgrenze	Stadt Aschersleben
öffentliche Grünfläche 3	• Pflanzgebotsfläche • eine Bepflanzung mit Sträuchern oder Bäumen ist unzulässig, eine Begrünung mit einer flachen Wiesenvegetation wird geplant, deshalb Zweckbestimmung Pflanzgebotsfläche	Stadt Aschersleben
öffentliche Grünfläche 4	• Pflanzgebotsfläche am westlichen Ende der Planstraße E	Stadt Aschersleben
öffentliche Grünfläche 5	• Erhaltung Strauch- Baumhecke an der westlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Brückenböschung über die B 6n	Stadt Aschersleben
private Grünfläche 6	• Pflanzgebotsfläche • Gestaltung eines Grünstreifens an der Südseite der B 6n [Nordseite des GI 1] in dem Bauverbotsbereich	private Grundstückseigentümer
öffentliche Grünfläche 7	• Pflanzgebotsfläche • Gestaltung eines Grünstreifens und einer Eingrünung entlang der Süd- und Ostseite der Industriegebiete GI 1, 2, 3 und 4	Stadt Aschersleben
öffentliche Grünfläche 8	• Pflanzgebotsflächen an dem festgesetzten Kreisverkehr und dem Beginn der Planstraße A	Stadt Aschersleben

11. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. [1] Nr. 20 BauGB

Ausgleichsmaßnahmen

- 11.1 Der Bebauungsplan Nummer 40 begründet in den festgesetzten Industriegebieten und in den festgesetzten Verkehrsflächen Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gemäß § 18 Abs. [1] Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 01.03.2010.
Der naturschutzrechtliche Eingriff ist gemäß § 1a Abs. [3] Satz 1 BauGB auszugleichen.

Bei der Ermittlung von Art und Umfang des Ausgleiches ist die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen- Anhalt gemäß Runderlass vom 16.11.2004 [Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt, LSA] heranzuziehen. Das Bewertungsmodell LSA ist als Anlage 1 Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

- 11.2 Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gliedern sich in folgende drei Maßnahmengruppen :
- Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 [interne Ausgleichsmaßnahmen]
 - Ausgleichsmaßnahmen auf der Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg [externe Ausgleichsmaßnahmen]
 - Maßnahmen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 01.03.2010 auf der Maßnahmenfläche An der Tonkuhle [externe Ausgleichsmaßnahmen] sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40

interne Ausgleichsmaßnahmen

- 11.3 Die unter Punkt 13. der textlichen Festsetzungen aufgeführten Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig durchzuführen.
- 11.4 Die in Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß Planzeichnung [Teil A der Satzung] vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig zu erhalten.

Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg [externer Ausgleich]

- 11.5 Zuordnungsfestsetzung
- 11.5.1 Am Fallerslebener Weg gilt eine Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 [Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg].
Externe Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. [3] Satz 3 BauGB sind zulässig.
Die Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg umfasst folgende Flurstücke :

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	
Aschersleben	10	75 / 1	
Aschersleben	10	75 / 7	
Aschersleben	10	75 / 6	
Aschersleben	10	75 / 5	teilweise
Aschersleben	10	75 / 4	teilweise
Aschersleben	10	361 / 80	teilweise
Aschersleben	10	157 / 75	
Aschersleben	10	5 / 1	teilweise

- 11.5.2 Auf der Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg sind folgende Biotope gemäß Anlage 12 zu diesen textlichen Festsetzungen zu entwickeln :
- Anlage eines Waldrandsaum auf der festgelegten Biotopfläche Waldrandsaum gemäß Anlage 12
 - Pflanzung einer Strauch- Baumhecke auf der festgelegten Biotopfläche Strauch- Baumhecke gemäß Anlage 12
 - Entwicklung einer Ruderalfläche ausdauernder Arten auf der festgelegten Biotopfläche Ruderalflur Planung gemäß Anlage 12 durch Zulassung der Ansiedlung von Spontanvegetation.
- Die Ruderalfläche im südlichen Teil der Maßnahmenfläche ist zu erhalten.
Auf der in der Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg geltenden Ruderalfläche Planung sind Lesesteinhaufen anzulegen.

Anlage 12 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Maßnahmenfläche An der Tonkuhle [externer Ausgleich]

Zuordnungsfestsetzung

- 11.6 Zwischen der Hecklinger Straße und der Käthe- Kollwitz- Straße gilt eine Fläche für Maßnahmen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 01.03.2010. Die Fläche wird als Maßnahmenfläche An der Tonkuhle benannt.
Die Maßnahmenfläche An der Tonkuhle umfasst folgende Flurstücke :

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Größe in m ² [nach ALB]	Größe in m ² [nach ALK]
Aschersleben	6	2	6.525	8.637
Aschersleben	6	4	73.050	73.398
Aschersleben	6	13	1.685	2.045
Aschersleben	6	15	87.381	88.342
Aschersleben	6	21	6.706	6.684
Aschersleben	6	89	21.058	21.644
Aschersleben	6	99	15.500	15.475
			211.905 [Summe]	216.225 [Summe]

- 11.7 Die Stadt Aschersleben ist Eigentümerin der Flurstücke 2, 4, 13, 15, 21, 89 und 99, je Flur 6. Die Flurstücke werden an landwirtschaftliche Betriebe verpachtet.
Die Pachtverträge der Flurstücke 2, 4, 13, 15, 21, 89 und 99 sind neu abzufassen und die neu gefassten Pachtverträge der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.
Bestandteil der neu zu fassenden Pachtverträge sind die nachfolgend aufgeführten hamster-schonenden Maßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Fruchtartenwahl

Folgende Fruchtarten werden vom Anbau ausgeschlossen :
Kartoffeln, Rüben, Mais, Zwiebel

Folgende Fruchtarten sind nur mit Einschränkung anzubauen :
Raps ist nur einmal innerhalb von drei Jahren anzubauen.

Folgende Fruchtarten sind bevorzugt anzubauen :
Getreidedominierte Fruchtfolge, wobei Arten bzw. Sorten zu bevorzugen sind, die Ende April im Bestand bereits geschlossen sind und möglichst spät geerntet werden.
Dazu gehören in der Regel Wintergetreide, Wintergerste, Winterweizen, Winterroggen sowie Hafer und Ackerbohnen.

Bodenbearbeitung

Alle Bodenbearbeitungsmaßnahmen [Pflügen, Eggen, Einsäen] sind so spät wie möglich im Herbst durchzuführen.

Erst ab 11. September eines Kalenderjahres sind Bodenbearbeitungsmaßnahmen zulässig. Eine frühere Bodenbearbeitung ab dem 20. August eines Kalenderjahres ist ausnahmsweise möglich, wenn als Folgefrucht Wintergetreide geplant ist.

Eine flächenhafte Aberntung ist zulässig und gilt nicht als Bodenbearbeitungsmaßnahme. Zwischen der Aberntung und dem Beginn der Bodenbearbeitungsmaßnahmen ist ein Stopfeld auf der Maßnahmenfläche zu belassen.

Eine Bodenbearbeitung ist bis maximal 25 cm Tiefe zulässig.

Die Bodenbearbeitung soll möglichst pfluglos erfolgen.

Bei Anbau von Hafer oder Ackerbohnen gelten folgende Bedingungen :

Bodenbearbeitung und Einsaat möglichst zeitig im Frühjahr eines Kalenderjahres

Spritzmitteleinsatz

Bei der Bearbeitung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gilt der Grundsatz der Minimierung des Spritzmitteleinsatzes durch einen maßvollen Herbizideinsatz.

Die Maßnahmenfläche An der Tonkuhle darf nicht wildkräuterfrei sein.

Rodentizide

Der Einsatz von Rodentiziden auf der Maßnahmenfläche ist unzulässig.

Düngung

Die Ausbringung von Gülle, Jauche, düngetauglichen verwertbaren Resten aus sonstigen Verarbeitungsanlagen, düngetauglichen verwertbaren Rückständen aus Biogasanlagen, Klärschlämmen, Hühnertrockenkot, Hornmehl und ähnlichen geruchsbildenden Stoffen ist unzulässig.

- 11.8 Die Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 11.7 beginnen ab dem neuen landwirtschaftlichen Wirtschaftsjahr nach der Haupternte des Kalenderjahres, zu dem der Pachtvertrag umgestellt wird.
Für die Flurstücke 4 und 89, je Flur 6, gilt 2011 als Jahr der Umstellung des Pachtvertrages.
Für die Flurstücke 13, 15 und 99, je Flur 6, gilt 2012 als Jahr der Umstellung des Pachtvertrages.
- 11.9 Die Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 11.7 gelten unbefristet für jedes Kalenderjahr ab Maßnahmenbeginn.
- 11.10 [entfallen]
- 11.11 Pflanzmaßnahmen in der Maßnahmenfläche An der Tonkuhle
- 11.11.1 Die Flurstücke 2 und 21 in der Flur 6, Gemarkung Aschersleben, sind in dem Zuschnitt des Jahres 2011 zu erhalten.
Innerhalb der Flurstücke 2 und 21 in der Flur 6, Gemarkung Aschersleben sind wechselseitig [Nordseite und Südseite des Flurstückes] kleinflächige Gehölzgruppen zu pflanzen.
Für diese Pflanzungen gelten folgende Bedingungen :
- Größe je Gehölzgruppe 50 m²
 - Abstand der jeweils seitenversetzten Gehölzgruppen untereinander 50 Meter
 - zu pflanzen sind: Hundsrose, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Pflanzqualität 1 x v. 2 - 4 Triebe sowie Obst gemäß Pflanzenliste.
- Die Pflanzmaßnahmen in den Flurstücken 2 und 21, je Flur 6, werden der Stadt Aschersleben zugeordnet und sind im Kalenderjahr 2012 zu realisieren.

- 11.11.2 Die Flurstücke 38 und 87 teilweise in der Flur 6, Gemarkung Aschersleben, sind gemäß Darstellung in der Anlage 13 an der Ostseite auf einer Länge von 270 Metern mit einer Strauchhecke zu bepflanzen.

Zu pflanzen sind: Hundsrose, Liguster, Pflanzqualität 1 x v. 2 - 4 Triebe.

Anlage 13 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

11.12 **Besonderer Artenschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40**

- 11.12.1 Auf dem Flurstück 59 / 1 der Flur 9, Gemarkung Aschersleben, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40, besteht eine außer Betrieb genommene Umspannstation. Das Gebäude der ehemaligen Umspannstation ist zu erhalten. Für das Gebäude gelten folgende Baumaßnahmen im Sinne des besonderen Artenschutzes :

- Der Außenputz ist zu erneuern.
- Das Dach ist neu zu decken.
- Einflugöffnungen und Sitz- wie Brutplätze für folgende Arten sind zu errichten: Schleiereule, Turmfalke, Fledermaus.

- 11.12.2 Am Zornitzer Weg besteht auf dem Flurstück 61 / 1, Flur 9, Gemarkung Aschersleben eine Feldscheune. Das Gebäude, das Dach und das Scheunentor der Feldscheune sind zu erhalten.

- 11.13 Im April 2011 ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 eine Untersuchung auf Vorkommen der Art Feldhamster [*Cricetus cricetus*] vorzunehmen. Die Untersuchung ist auf vier Referenzflächen vorzunehmen. Lage und Größe der Referenzflächen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des [UNB] Salzlandkreises abgestimmt. Das Untersuchungsergebnis ist zu dokumentieren und der UNB nachzuweisen.

- 11.14 Sechs Monate vor Beginn von erdeingreifenden Baumaßnahmen für Verkehrsanlagen, bauliche Hauptanlagen oder Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist der Bereich der Baumaßnahmen erneut auf Vorkommen der Art Feldhamster [*Cricetus cricetus*] zu untersuchen. Die Untersuchung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abzustimmen.

Im Fall der Feststellung von Exemplaren des Feldhamsters [*Cricetus cricetus*] oder Hamsterbauen im Bereich der geplanten Baumaßnahme ist ein Programm der Umsiedlung der festgestellten Exemplare in Abstimmung mit der UNB zu entwickeln.

Die Gewährleistung des Umsiedlungsprogramms wird dem Vorhabenträger zugeordnet.

Zuordnungsfestsetzung Planstraßen

11.15 Der naturschutzrechtliche Eingriff infolge des Baus der im Bebauungsplan N. 40 festgesetzten Planstraßen ist anhand folgender Maßnahmen auszugleichen :

11.15.1 Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Bau der im Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzten Planstraßen ist in der Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg in der dort ausgewiesenen Biotopfläche Waldsaum gemäß Anlage 12 zu den textlichen Festsetzungen ein Waldsaum zu entwickeln.
Anlage 12 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Zu entwickeln ist auf einer Fläche von 8.600 m² ein Waldrandsaum auf der festgelegten Biotopfläche Waldrandsaum gemäß Anlage 12.

11.15.2 Die in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] festgesetzten Pflanzgebotsflächen PFG 7 und PFG 8 im Bebauungsplan Nr. 40 sind mit einer Strauch- Baumhecke gemäß Mindestpflanzqualität Punkt 13.2 vollständig zu bepflanzen.

11.15.3 Als weitere Ausgleichsmaßnahme wird dem Eingriff Planstraßen die Pflanzung von Feldgehölzen gemäß Festsetzung 11.11.1 zugeordnet.

Zuordnungsfestsetzung für Eingriffe in den Baugebieten

11.16 Für Eingriffe gemäß § 18 Abs. [1] Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] in den festgesetzten Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

Für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gelten die Festlegungen in den Maßnahmenblättern gemäß Anlage 15 zu den textlichen Festsetzungen.

Eine Ergänzung der in den Maßnahmenblättern festgelegten Pflanzenarten durch Pflanzenarten gemäß Pflanzenliste unter 14. ist zulässig.

Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen naturschutzrechtlichen Eingriffe in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 werden auf die Teilflächen [TF] gemäß Planzeichnung [Teil A der Satzung] aufgeteilt.

Den Teilflächen werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß nachfolgender Tabelle C zugeordnet.

Für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gelten die Festlegungen in den Maßnahmenblättern gemäß Anlage 15 zu den textlichen Festsetzungen.

Jeder Eingriff in der Teilfläche begründet unabhängig von der Größe des Eingriffes gemäß Festsetzung das vollständige Ausgleichserfordernis für die Teilfläche.

Tabelle C Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4

Teil- fläche	zugeordnete Pflanzgebots- flächen [PFG] gemäß Fest- setzungen unter Punkt 13.	Größenvorgabe in- nerhalb der zuge- ordneten PFG in m²	zugeordnete Maßnahme gemäß Maßnahmenblät- ter in Anlage 15
1.1	PFG 5 / PFG 6	3.500	M 2
	Festsetzung 11.5	700	M 3
	Festsetzung 11.5	2.000	M 8
	Festsetzung 11.5	1.550	M 9
1.2	PFG 5 / PFG 6	3.000	M 2
	Festsetzung 11.5	2.050	M 3
	Festsetzung 11.5	513	M 7
1.3	PFG 5 / PFG 6	3.000	M 2
	Festsetzung 11.5	2.250	M 3
	Festsetzung 11.5	835	M 8
1.4	PFG 5	1.374	M 2
	Festsetzung 11.5	13.350	M 8
2.1	PFG 1,2,3	2.170	M 4
	Festsetzung 11.5	13.350	M 8
2.2	PFG 4	2.935	M 1
	Festsetzung 11.5	650	M 8
2.3	PFG 6	150	M 3
	Festsetzung 11.5	10.000	M 8
2.4	Festsetzung 11.5	2.150	M 7
3.1	Festsetzung 11.5	300	M 7
	Festsetzung 11.5	15.000	M 8
3.2	PFG 1,2,3 / PFG 6	150	M 3
	Festsetzung 11.5	2.100	M 4
	PFG 1,2,3	6.350	M 8
3.3	PFG 9	850	M 6
	Festsetzung 11.5	7.000	M 8
3.4	PFG 1,2,3 / PFG 9	1.630	M 4
	PFG 1,2,3	8.000	M 6
4.1	PFG 1,2,3 / PFG 6 / PFG 9	370	M 3
	Festsetzung 11.5	2.500	M 4
	Festsetzung 11.5	2.500	M 8
	Festsetzung 11.5	40	M 9
	Festsetzung 11.12.1	1.000	M 10
	Festsetzung 11.11.2	135	M 14
	Festsetzung 11.12.1	pauschal	M 16
4.2	PFG 10	935	M 11
	Festsetzung 11.11.2	135	M 14
	Festsetzung 11.12.2	Pauschal	M 17
4.3	PFG 1,2,3 / PFG 6	8.500	M 4

12. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. [1] Nr. 21 BauGB

- 12.1 Der Bebauungsplan Nr. 40 setzt durch Eintrag in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] folgende mit Leitungsrechten zugunsten eines Versorgungsträgers zu belastende Flächen fest.

Leitungsrecht	Breite	Begünstigter
GFL 1 unterirdisches Leitungsrecht an der Westseite des Industriegebietes GI 2	gemäß Planzeichnung [Teil A der Satzung]	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben [SWA] und zugunsten des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung Aschersleben
GFL 2 unterirdisches Leitungsrecht und oberirdisches Fahrrecht zwischen der Planstraße D und der Güstener Straße	10,0 m breit	Stadtwerke Aschersleben [SWA] und zugunsten des Eigenbetriebes für Abwasserentsorgung Aschersleben sowie oberirdisches Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
GFL 3 oberirdisches Leitungsrecht an der Stromfreileitung	10,0 m beidseitig der Leitungslängsachse	oberirdisches Leitungsrecht zugunsten der Envia Verteilnetz GmbH Naumburg sowie unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben [SWA] sowie unterirdisches Leitungsrecht zugunsten des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung Aschersleben
GFL 4 unterirdisches Leitungsrecht an der südlichen Fernwasserleitung	5,0 m beidseitig der Leitungslängsachse	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Fernwasserversorgung Elbaue - Ostharz GmbH
GFL 5 unterirdisches Leitungsrecht an der nördlichen Fernwasserleitung	5,0 m beidseitig der Leitungslängsachse	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Fernwasserversorgung Elbaue - Ostharz GmbH
GFL 6 unterirdisches Leitungsrecht für die Trafostation an der Planstraße B	6,0 m breit	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben [SWA]
GFL 7 unterirdisches Leitungsrecht für die Trafostation an der Planstraße C	6,0 m breit	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben [SWA]
GFL 8 unterirdisches Leitungsrecht für unterirdische Versorgungsleitungen	6,5 m breit	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben [SWA]
GFL 9 unterirdisches Leitungsrecht für das Fernmeldekabel	2,0 m breit	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Fernwasserversorgung Elbaue - Ostharz GmbH

GFL 10 unterirdisches Leitungsrecht für Telekommunikationslinien [Lichtwellenleiter]	3,0 m breit	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben [SWA]
GFL 11 unterirdisches Leitungsrecht für eine Haupttrinkwasserlei- tung inkl. Steuerkabel	3,0 m breit	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Aschersleben [SWA]

13. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. [1] Nr. 25 a und b BauGB

- 13.1 Als Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff gemäß Festsetzung 11.1 sind auf den im Planteil festgesetzten Pflanzgebotsflächen [PFG] folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Es gelten jeweils die Mindestpflanzqualitäten gemäß Festsetzung 13.2.

PFG 1	Entwicklung einer Ruderalflur von ausdauernden Arten gemäß Biotopcode URA der Anlage 1
PFG 2	Entwicklung einer Ruderalflur von ausdauernden Arten gemäß Biotopcode URA der Anlage 1
PFG 3	Entwicklung einer Ruderalflur von ausdauernden Arten gemäß Biotopcode URA der Anlage 1
PFG 4	Entwicklung einer Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten gemäß Biotopcode HHB der Anlage 1
PFG 5	Entwicklung einer Ruderalflur von ausdauernden Arten gemäß Biotopcode URA der Anlage 1
PFG 6	Entwicklung einer Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten gemäß Biotopcode HHA der Anlage 1
PFG 7	Entwicklung einer Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten gemäß Biotopcode HHB der Anlage 1
PFG 8	Entwicklung eines Scherrasens gemäß Biotopcode GSB der Anlage 1
PFG 9	Ansaat von Scherrasen gemäß Biotopcode GSB der Anlage 1
PFG 10	Entwicklung einer Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten gemäß Biotopcode HHB der Anlage 1

allgemeine Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen

- 13.2 Bei festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gelten folgende Mindestpflanzqualitäten :

1. Ruderalflur ausdauernder Arten

Auf den Flächen, die gemäß den Festsetzungen als Ruderalflur ausdauernder Arten zu entwickeln sind, ist eine Spontanansiedlung von Pflanzen zuzulassen.

Die Ruderalfluren ausdauernder Arten sind einmal pro Jahr zu schlegeln.

2. Strauch - Baumhecken

Strauch - Baumhecken sind anteilig aus 70 Prozent Sträuchern und 30 Prozent Bäumen zu pflanzen, Pflanzdichte mindestens ein Gehölz auf 1,5 m².

Mindestpflanzgröße für Sträucher einmal verpflanzt, 40 - 60 cm, mit mindestens 3 bis 4 Trieben

Mindestpflanzgröße für Bäume [führende Sträucher] Heister 100 - 125,

Baumstandorte sind in zwei Reihen diagonal versetzt anzuordnen. Der Pflanzabstand für Bäume beträgt 15 Meter.

Die Arten sind aus der Pflanzenliste gemäß 14. auszuwählen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist zum Ende des Kalenderjahres nachzuweisen, das auf das Jahr des vollzogenen naturschutzrechtlichen Eingriffes folgt.

Für alle festgesetzten Pflanzmaßnahmen gilt eine vierjährige Fertigstellungs- und Gewährleistungspflege.

14. Pflanzenliste

Baumarten

Birne	Pyrus communis
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn	Acer campestre
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Hänge-Birke	Betula pendula
Mehlbeere	Sorbus aria
Pflaume	Prunus domestica
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Süßkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Walnuss	Juglans regia
Winterlinde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia
Faulbaum	Rhamnus frangula
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Apfel in Sorten	Malus communis

Straucharten

Berberitze	Berberis vulgaris
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Vogelkirsche	Prunus avium
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

15. Hinweise und Kennzeichnungen

§ 9 Abs. [6] BauGB

- 15.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 gelten die Bestimmungen des § 14 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt [DenkmSchG] in der geltenden Fassung.
Gemäß § 14 Abs. [2] DenkmSchG bedürfen Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.
Gemäß § 14 Abs. [9] DenkmSchG gilt für Eigentümer oder Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Kulturdenkmälern eine Dokumentationspflicht. Art und Umfang der Dokumentation werden im Rahmen von Auflagen festgelegt. Die Veranlasser von Veränderungen und von Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden.
Als Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Kulturdenkmälern im Sinne der Festsetzung 15.1 gelten die Vorhabenträger im Vollzug des Bebauungsplanes.
- 15.2 In der festgesetzten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Fernwasser- Übergabestation befindet sich gemäß nachrichtlicher Übernahme in der Planzeichnung [Teil A der Satzung] ein fundamentaler Festpunkt FFP des Landes Sachsen- Anhalt.
Für den FFP 4234-0-80.20 gelten die Bestimmungen des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt [VermGeoG LSA] in der geltenden Fassung.
- 15.3 Für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 ist die Erstellung von Baugrundgutachten notwendig.
- 15.4 Der Bauschutzbereich Klasse B gemäß der Anordnung über Baubeschränkungsbereiche [Sicherheitszonen] in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971 des Flugplatzes Aschersleben ist zu berücksichtigen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist einzuholen. Außer der Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist ggf. die gutachtliche Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH [DFS] einzuholen.
Weiterhin kann es notwendig sein in Anwendung von § 16 a Luftverkehrsgesetz [LuftVG] zur Sicherheit des Luftverkehrs entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 08.05.2007 [Nachrichten für Luftfahrer NfL - 143/07] eine Tages- und Nachtkennzeichnung anzubringen.
Die Kosten des Gutachtens und der Kennzeichnung hat der Bauherr zu tragen.
- 15.5 Geringe Teile der Flurstücken 130, 131, 132, 133, 134 der Flur 6 der Gemarkung Aschersleben werden von einem bombardierten Areal erfasst.
Des Weiteren werden die Flurstücke 41, 42, 60, 114/39 der Flur 9 Gemarkung Aschersleben und das Flurstück 231 der Flur 10 Gemarkung Aschersleben in geringen Teilen von ehemals genutzten Arealen erfasst.
Bei Baumaßnahmen bzw. anderen erdeingreifenden Vorhaben auf den genannten Flurstücken sind vor dem Beginn solcher Arbeiten rechtzeitig entsprechende Einzelanfragen zur genauen Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und Kampfmitteln an die zuständige Behörde des Salzlandkreises zu stellen.

Aschersleben, 04.07.2012

Michelmann
Oberbürgermeister

Siegel

ANLAGEN

ANLAGE 1

Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt
gemäß gemeinsamen Runderlass vom 16.11.2004

ANLAGE 2

Runderlass vom 26.08.1993
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten
im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des
Immissionsschutzes -
Abstandserlass Sachsen- Anhalt

ANLAGE 12

Maßnahmenfläche Fallerslebener Weg

ANLAGE 13

Maßnahmenfläche an der Tonkuhle

ANLAGE 15

Maßnahmenblätter
Festlegung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen