

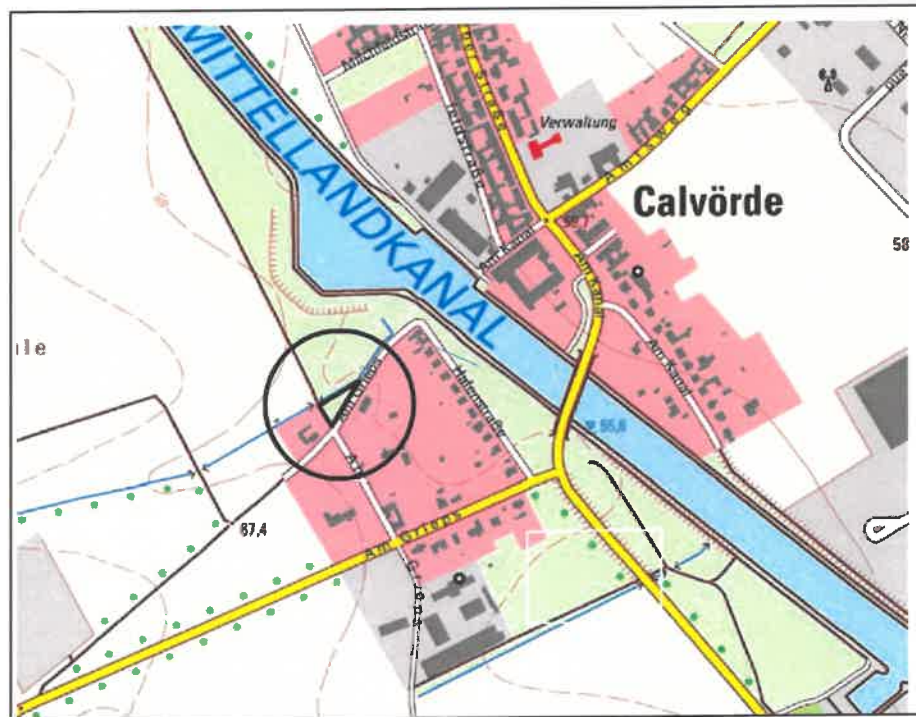


Gemeinde Calvörde

**Satzung der Gemeinde Calvörde über die Abgrenzung
der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung
des Flurstücks 65/2 der Flur 10, Gemarkung Calvörde in die im Zu-
sammenhang bebaute Ortslage Calvörde**

**Städtebauliche Einbeziehungssatzung
Flur 10, Flurstück 65/2 Am Grieps**

URSCHRIFT



Auszug aus der topographischen Karte, Ortslage Flecken Calvörde, Gemeinde Calvörde
[TK10 11/2015] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A 18-17108/2010

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung/ Dipl. Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel. Nr.039204 / 911660 Fax 911670**

Begründung zur Satzung der Gemeinde Calvörde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung des Flurstücks 65/2 der Flur 10, Gemarkung Calvörde in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Calvörde

Städtebauliche Einbeziehungssatzung Flur 10, Flurstück 65/2 Am Grieps

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Rechtsgrundlage	3
1. Allgemeines	3
1.1. Allgemeine Ziele der Ergänzungssatzung, Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2. Abgrenzung der Ergänzungssatzung	4
1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4. Bodenverhältnisse, Gräben	5
2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen	6
2.1. Ergänzung des Siedlungsbereiches	6
2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung	6
2.3. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt	6
3. Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf öffentliche Belange	7
3.1. Erschließung	7
4. Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit -	8
4.1. Belange des Umweltschutzes	8
4.2. Naturschutz und Landschaftspflege	9
5. Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf private Belange	10
6. Flächenbilanz	11

0. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288)

1. Allgemeines

Die Satzung der Gemeinde Calvörde über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung des Flurstücks 65/2 der Flur 10 der Gemarkung Calvörde in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Calvörde wird auf der Rechtsgrundlage der §§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3 sowie Abs.5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB und § 10 Abs.3 BauGB aufgestellt.

1.1. Allgemeine Ziele der Ergänzungssatzung, Räumlicher Geltungsbereich

Die Wohnsiedlung Am Grieps befindet sich im Westen des Flecken Calvörde westlich des Mittellandkanals. Sie bildet einen durch den Mittellandkanal getrennten Siedlungsteil des Fleckens Calvörde, der aufgrund des Bebauungsumfanges einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil ausbildet. Dieser umfasst die Hafenstraße und die Straße Am Grieps. Im Norden schließt der Siedlungsbereich durch die Erschließungsstraße Am Grieps ab. Nördlich der Straße befindet sich im Westen des Ergänzungsbereiches ein bebautes Grundstück, so dass der vorliegende Planbereich ein dreieckiges Grundstück darstellt, das in den im Zusammenhang bebauten Bereich hineinragt. Die Fläche wurde bisher als Schnittgrünfläche genutzt. Die Nutzung wurde aufgrund der Vorbereitung der baulichen Nutzung zwischenzeitlich eingestellt. Auf der Fläche beabsichtigt eine ortsansässige Familie die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Die Fläche grenzt nördlich und östlich an bestehende Wohngrundstücke an. Sie gehört derzeit dem Außenbereich an. Da das geplante Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert ist, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB. Die Gemeinde hat sich für das Instrument der Ergänzungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann.

Der Antragsteller beabsichtigt im Westen des Grundstückes ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Der Ergänzungsbereich umfasst das unmittelbar an die Straße Am Grieps angrenzende Flurstücks 65/2 (Flur 10, Gemarkung Calvörde) und damit im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB erschlossene Flächen. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich.

1.2. Abgrenzung der Ergänzungssatzung

Die Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich einbezogen werden sollen, haben eine Größe von ca. 558 m². Der Geltungsbereich umfasst:

Gemarkung Calvörde, Flur 10, Flurstück 65/2 (teilweise)

Ausgenommen von der Ergänzungssatzung wurde der Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 Metern des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grabens. Die Einbeziehung weiterer Flächen ist städtebaulich nicht sinnvoll.



Luftbild Calvörde, Am Grieps

[DOP / 06/2012] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18-17108/2010

1.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Für die Verbandsgemeinde Flechtingen befindet sich derzeit ein neuer Flächennutzungsplan im Aufstellungsverfahren. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Satzung entspricht somit den städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
[TK10 / 11/2015] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-17108/2010

Die Ziele der Raumordnung sind durch die geringfügige Erweiterung der Ortslage nicht betroffen. Das Vorhaben ist dem Eigenbedarf zu zuordnen. Das Planvorhaben ist gemäß einer vorläufigen planerischen Einschätzung nicht raumbedeutsam. Die Oberste Landesplanungsbehörde wird im Aufstellungsverfahren beteiligt.

1.4. Bodenverhältnisse, Gräben

Versickerungsbedingungen

Nach dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt stehen an der Oberfläche bzw. oberflächennah überwiegend sandig - lehmige Schichten an (Sand-Rosterden), die für die Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich geeignet sind. Aus dem direkten Plangebiet liegen keine Aufschlüsse und Detailinformationen vor. Nach Archivdaten des LAGB im weiteren Umfeld ist zu erwarten, dass oberflächennah auch mehrere Meter mächtiger Geschiebemergel anstehen kann, welcher nur eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweist. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, im Zuge der weiterführenden Planungen eine Klärung der standortkonkreten hydrogeologischen Verhältnisse durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes entsprechend DWA A-138 vorzunehmen.

Gräben

An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser Graben mit der Bezeichnung "Flechtinger Straße" (Ca28) unterliegt als Gewässer zweiter Ordnung gemäß § 54 Wassergesetz LSA (WG LSA) der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Untere Ohre und damit den Bestimmungen des WG LSA und des Wasserhaushaltsgesetzes. U.a. ist es nach § 50 Abs.2 WG LSA verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen im beidseitigen jeweils 5 Meter breiten Gewässerschonstreifen zu errichten. Der Graben besitzt für die Entwässerung des Einzugsgebietes außerordentliche Bedeutung und muss regelmäßig unterhalten werden. Der Abstand von fünf Metern zu Gewässeroberkanten stellt ein grundlegendes planungsrechtliches Ziel zum Schutz der Gewässer unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Bestimmungen dar. Gemäß § 41 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben die Anlieger am Gewässer u.a. zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichteten oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder benutzen. Nach § 41 Abs.2 und 3 WHG haben die Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder erschweren würden. Sie haben die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Diese Bestimmungen werden durch die Ausweisung des 5 Meter breiten Gewässerschonstreifens und die Ausgrenzung aus dem Ergänzungsgebiet unterstützt. Auf die Umsetzung ist zu achten. Der Gewässerschonstreifen, der gleichfalls als Unterhaltungstreifen benutzt werden muss, darf nicht durch Nebenanlagen, Zäune oder Bepflanzungen eingeengt oder versperrt werden. Er ist auf Dauer auf der Breite von 5 Meter und im Lichtraumprofil freizuhalten.

Bergbau

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz III" Nr.III-A-d/h-615/90/1009 (Bodenschatz: Kalisalze einschließlich auftretender Sohle sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung). Die BVVG GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für das Planungsgebiet nicht vor.

Kampfmittel

Auf der Grundlage der zum Planbereich vorliegenden Belastungskarten konnte durch den Landkreis Börde keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden. Bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln bzw. deren Resten zu rechnen. Einzel- oder Zufallsfunde können jedoch nie ganz ausgeschlossen werden. Es wird somit auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

2. Begründung der Einbeziehung der in der Planzeichnung bezeichneten Teilfläche in den Innenbereich und Begründung der getroffenen Festsetzungen

2.1. Ergänzung des Siedlungsbereiches

Die Ergänzung des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Flecken Calvörde ist erforderlich, um ein Baugrundstück für ein Einfamilienhaus für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Der geplante Standort nutzt vorhandene Erschließungsanlagen. Die Ergänzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Der Siedlungsbereich reicht westlich des Plangebietes weiter nach Norden. Die Ortslage wird durch die Bebauung abgerundet. Es sind im Rahmen der Ergänzungssatzung weder Vorhaben zulässig oder vorgesehen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB Buchstabe b ist nicht zu erwarten.

2.2. Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen für die Bebauung

Der Ergänzungsbereich wird wesentlich durch die im Süden und Westen benachbarte überwiegende Wohnbebauung geprägt. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet.

Entscheidungen für die Zulässigkeit von Vorhaben richten sich nach der Prägung der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich.

Es wird planerisch sich folgender aus § 34 BauGB ergebende Zulässigkeitsmaßstab eingeschätzt:

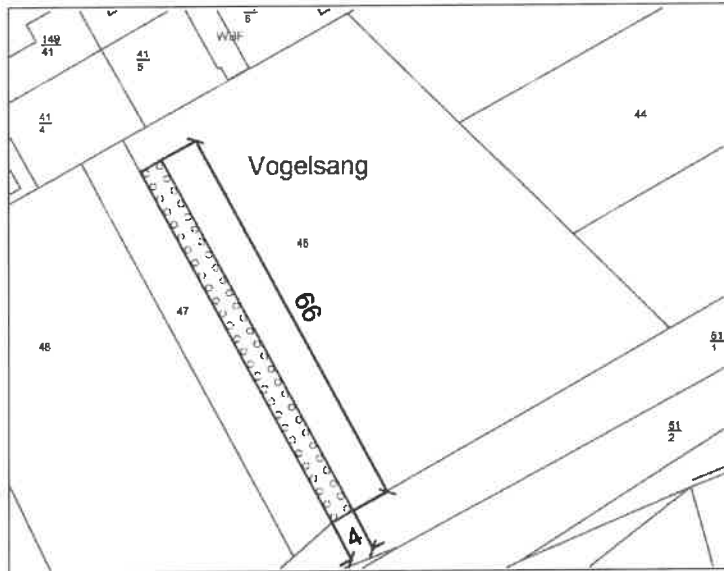
- allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl 0,3
- Geschossflächenzahl 0,3
- ein Vollgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist nicht erforderlich, da eine straßenseitige Bauflucht derzeit nicht erkennbar vorhanden ist.

Die Lage der Gebäude sollte sich an den Nutzungsansprüchen der Bauherren orientieren.

2.3. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Die betroffenen Bereiche sind derzeit unversiegelt. Sie werden als Grünland /Rasenflächen genutzt. Die geplante Bebauung verursacht einen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff soll durch Anpflanzung einer Baum Strauch Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen auf dem Flurstück 46 der Flur 6 Gemarkung Calvörde erfolgen. Das Grundstück steht im Eigentum der Eltern des durch die Planung Begünstigten. Insgesamt sind 264 m² Fläche zur Anpflanzung festgesetzt. Die Lage und Breite der Anpflanzung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Lage der Kompensationsfläche

[ALK / 11/2014] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18-17108/2010

3. Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf öffentliche Belange

3.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB),
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs.6 Nr.8d BauGB),
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.8e BauGB),
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung,
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Ergänzungsbereich erfolgt über die Straße Am Grieps. Hierdurch ist eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist die Heidewasser GmbH. In der Straße am Grieps ist eine Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden. Der Anschluss an die Trinkwasserleitung muss bei der Heidewasser GmbH beantragt werden.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet muss an die Elektroenergieversorgung angeschlossen werden. Die Herstellung eines Anschlusses an die Elektroenergieversorgung ist durch den Bauherrn zu beantragen.

Träger der Gasversorgung ist die Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Soweit ein Anschluss vorgesehen ist, sind die Anschlussmöglichkeiten in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festzulegen.

Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Die Anschlüsse im Ergänzungsbereich sollten rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) bei der Deutschen Telekom beantragt werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Eigenbetrieb Abfallentsorgung des Landkreises Börde. Die Verkehrsflächen sind so vorhanden, dass die Müllfahrzeuge das Baugrundstück ohne Schwierigkeiten erreichen kann. Das gleiche gilt für die Post.

Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Abwasserzweckverband Aller-Ohre. Die Herstellung des Anschlusses an die zentrale Schmutzwasseranlage ist über das erforderliche Antragsverfahren beim Abwasserverband durch den Eigentümer zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. Eine darüber hinausgehende vertragliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Abwasserverband über die Erschließung kann in Abhängigkeit von der Bauausführung erforderlich werden.

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung für die privaten Baugrundstücke ist gemäß § 79a WG LSA zunächst der Grundstückseigentümer. Dieser hat das Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Dies ist vorliegend vorgesehen. Soweit eine Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich ist, ist der Abwasserverband Aller-Ohre als Träger der Niederschlagsentwässerung für die Grundstücke, die keine öffentlichen Straßen sind zuständig.

Löschwasserversorgung: An der Flechtinger Straße befindet sich ein Hydrant in dem im Gefahrfalle unter Nutzung der Einschränkungen der Grundrechte gemäß § 31 des Brandschutz und Hilfeleistungsgesetzes auch Löschwasser entnommen werden kann. Die Löschwasserversorgung ist weiterhin durch einen Löschwasserteich mit frostfreier Entnahmestelle im Sondermaschinenbau Calvörde gesichert.

4. Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit -

Die Ergänzungssatzung hat die folgenden Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

4.1. Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes umfassen in diesem Zusammenhang

- die Reinhaltung der Gewässer
- die Abfallbeseitigung
- die Luftreinhaltung und
- die Lärmbekämpfung.

(vgl. Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 1 RdNr.250)

Reinhaltung der Gewässer

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Vom im Norden verlaufenden Graben wird der erforderliche Abstand eingehalten.

Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss des Grundstückes an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet. Sonderabfälle, die der Landkreis Börde nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind nicht zu erwarten.

Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs.4 BImSchG) vermieden werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Das Plangebiet befindet abseits lärmemittierender Nutzungen. Eine erhebliche Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen ist nicht zu erwarten.

4.2. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ergänzungssatzung muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Satzungen gemäß § 34 Abs.4 BauGB sind nicht umweltprüfungspflichtig. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB ist anzuwenden. Die Planung verursacht einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Versiegelung von Böden und den Verlust des Biototyps Scherhasen.

Anwendung der Eingriffsregelung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biototypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biototypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biototypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt. Der Bewertung wurde das konkrete Planvorhaben des Antragstellers zu Grunde gelegt.

Ausgangszustand	Wertpunkte	Fläche (m ²)	Wert
- Scherrasen (GSB)	7	558 m ²	3906
Planzustand			
- bebaute Fläche geplantes Einfamilienhaus 120 m ² und Garage 20 m ² = 140 m ²	0	140 m ²	0
- zusätzlich versiegelt durch Zufahrt zur Garage (Pflaster), Zuwegung zum Haus ca.60 m ²	3	60 m ²	180
- Garten gestalteter Bereich (AKB)	6	358 m ²	2148
Planzustand		558 m ²	2328
verbleibender Eingriff			1578

Im Plangebiet der Ergänzung entsteht ein Eingriff in den Naturhaushalt im Umfang von 1578 Wertpunkten. Aufgrund der geringen Größe des Grundstücks und des Erfordernisses zur Berücksichtigung des Grabenrandstreifens im Norden des Gebietes ist eine Kompensation im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht möglich. Es ist eine externe Kompensation vorgesehen. Hierfür steht das nördlich des Friedhofes Calvörde gelegene Flurstück 465 der Flur 6 Gemarkung Calvörde zur Verfügung. Es steht im Eigentum der Eltern des durch die Ergänzungssatzung begünstigten Grundeigentümers und wird als Intensivgrünland genutzt. Die Kompensation soll durch Anpflanzung einer Gehölzhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen erfolgen. Hierdurch kann der Eingriff rechnerisch vollständig kompensiert werden.

Ausgangszustand	Wertpunkte	Fläche (m ²)	Wert
- Intensivgrünland (GIA)	10	264 m ²	2610
Planzustand			
- Baum – Strauch – Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen (HHB)	16	264 m ²	4224
Kompensationsumfang		265 m ²	1584
verbleibender Eingriff			0

Der Ausgleich erfolgt nicht schutzgutbezogen. Der wesentliche Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von Flächen. Hierbei handelt es sich um Böden, deren Bodenstruktur und Ausprägung nicht oder nur gering beeinträchtigt sind. Zunächst wurde daher geprüft, ob eine Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen kann. Hierfür stehen jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der Ausgleich findet daher durch eine Aufwertung des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz durch eine Hecke statt.

Arten- und Biotopschutz

Im Ergänzungsbereich selbst ist der Biotoptyp Grünland / Scherrasen vorhanden. Gemäß § 44 Abs.5 Satz 1 BNatSchG gelten im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und Satzungen sowie für Vorhaben nach § 34 BauGB die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsgebote für besonders geschützte Arten nur in Bezug auf die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten.

Die Flora im Plangebiet weist keine Besonderheiten auf. Nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten sind nicht vorzufinden. Bezüglich der Fauna stellt sich das Plangebiet als dem Siedlungsbereich angehörige Fläche dar, die den Störwirkungen durch angrenzende Nutzungen ausgesetzt ist. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden keine nach Gemeinschaftsrecht geschützten Tierarten vorgefunden.

Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu beginnen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können hierdurch vermieden werden.

5. Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Erhebliche, unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Satzung jedoch nicht gegeben.

6. Flächenbilanz

Größe des Ergänzungsbereiches 558 m²

Gemeinde Calvörde, Mai 2017


Volkmar Schliephake
Bürgermeister

