

**Satzung der Hansestadt Salzwedel über den vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogas Bombeck“**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel vom 13.12.2017 und mit Genehmigung des Altmarkkreises Salzwedel die Satzung über den vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B-, erlassen.

Salzwedel, den 08.05.2018

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANVERFASSER**  
 Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Biogas Bombeck“ wurde ausgearbeitet von p | a | n | B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttingen 24, 29482 Küsten.  
 Göttingen, den 15.02.2018

(Siegel) gez. Henrik Böhme  
 .....  
 - Stadtplaner -

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“ wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 24.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.03.2016 bis zum 30.03.2016 an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter erfolgt.  
 Salzwedel, den 22.02.2018

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

**FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2016 frühzeitig über die Planung unterrichtet worden.  
 Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung am 03.08.2016 durchgeführt worden.  
 Salzwedel, den 22.02.2018

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Hauptausschuss hat am 02.11.2016 den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“ informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B-, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 im Bauamt der Hansestadt Salzwedel während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung inklusive der Angaben der Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.04.2017 bis 06.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Salzwedel, den 22.02.2018

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B-, sowie die Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 13.12.2017 als Satzung beschlossen.  
 Salzwedel, den 22.02.2018

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

**GENEHMIGUNG**  
 Die Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B-, wurde mit Verfügung des Altmarkkreises Salzwedel vom 07.05.2018 AZ: U6313402 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - gemäß § 10 Abs. 2 BauGB erteilt.  
 Salzwedel, den 07.05.2018

(Siegel) i.A. Lingst ädt  
 .....  
 - Altmarkkreis Salzwedel -

**AUSFERTIGUNG DER SATZUNG**  
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B-, sowie die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen wird hiermit ausgefertigt.  
 Salzwedel, den 08.05.2018

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

**INKRAFTTRETEN**  
 Die Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.05.2018 ortsüblich im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel bekannt gemacht worden. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“ ist damit am 23.05.2018 rechtswirksam geworden.  
 Salzwedel, den 23.05.2018

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

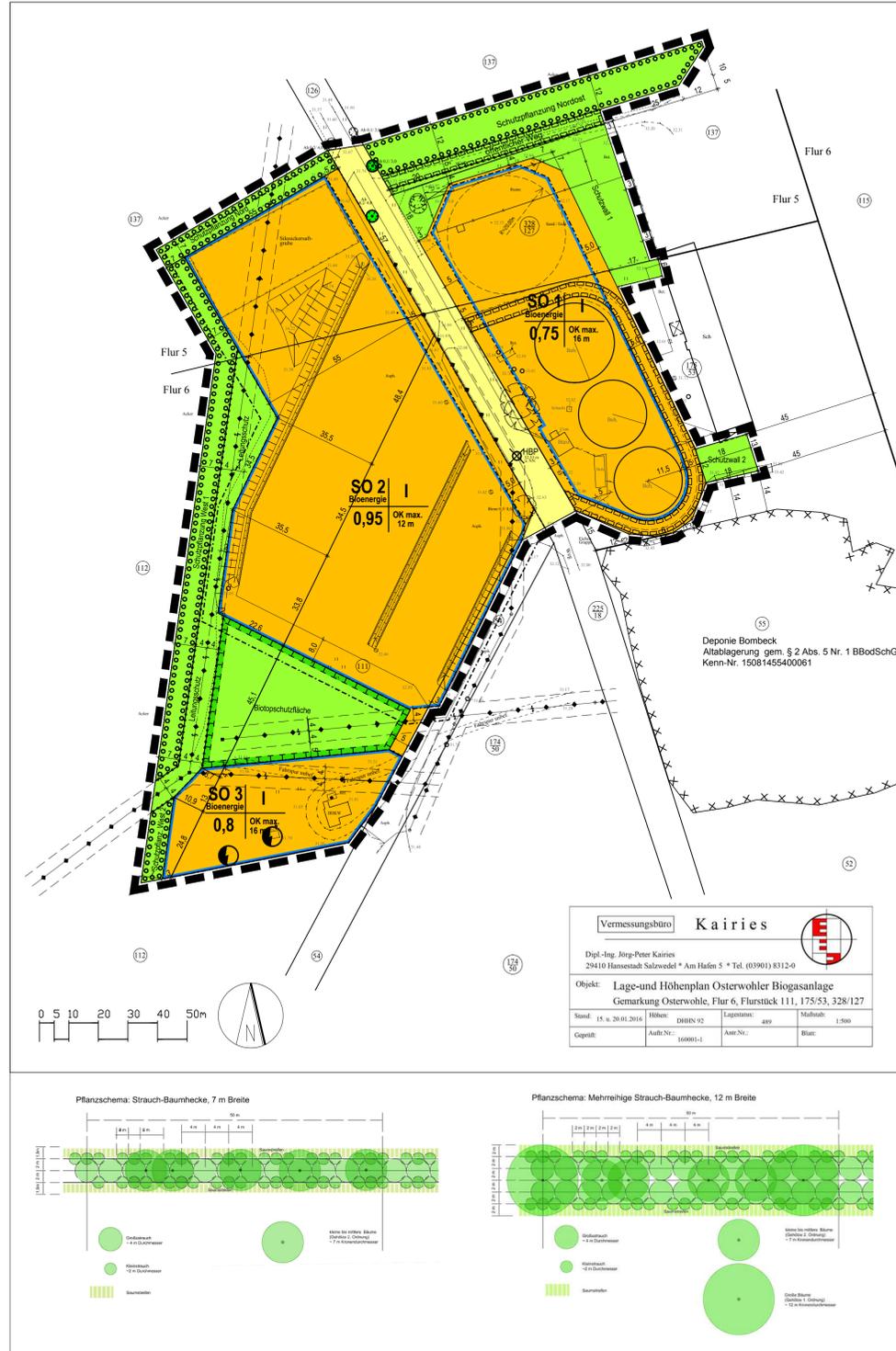
**BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 15 „Biogas Bombeck“ sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Salzwedel, den

(Siegel) gez. Blümel  
 .....  
 - Blümel, Bürgermeisterin -

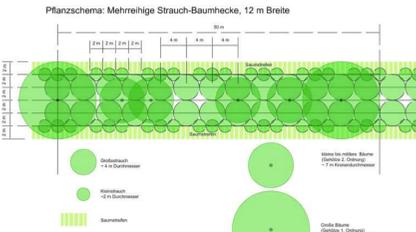
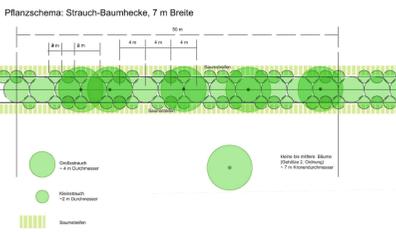
**Hansestadt Salzwedel**

**VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "BIOGAS BOMBECK"**

**TEIL A – PLANZEICHNUNG**



**Vermessungsbüro Kairies**  
 Dipl.-Ing. Jörg-Peter Kairies  
 29410 Hansestadt Salzwedel \* Am Hafen 5 \* Tel. (03901) 8312-0  
 Objekt: Lage- und Höhenplan Osterwohler Biogasanlage  
 Gemarkung Osterwohle, Flur 6, Flurstück 111, 175/53, 328/127  
 Stand: 15. u. 20.01.2016 Höhen: DIN95-92 Lagenoten: 499 Maßstab: 1:500  
 Geoplat: Anfl.Nr.: 160001-I Anfl.Nr.: Blatt:



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**SO 1-3 Bioenergie** SONDERGEBIET BIOENERGIE gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 § 11 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**0,75** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 16, § 19 BauNVO  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß § 16, § 20 BauNVO  
**OK max. 12 m** OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN, als Höchstmaß über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt § 18 BauNVO

**BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
**BAUGRENZE** § 23 BauNVO

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**GRÜNFLÄCHEN**  
**GRÜNFLÄCHEN**, Zweckbestimmung: gemäß Bezeichnung in der Planzeichnung, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 7-11 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**VERSORGUNGSANLAGEN**  
**Elektr. Freileitung**, mit beidseitigem Schutzraum von je 4 m, Nutzungseinschränkungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 6 (nachrichtliche Darstellung) § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
**Trafostation** (nachrichtliche Darstellung)

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (siehe T.F. Nr. 8) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (siehe. textl. Festsetzung Nr. 2.) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**ABGRENZUNG ZWISCHEN BAUGEBIETEN ODER BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNG** § 9 Abs. 7 BauGB

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
**UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND** § 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

**Hinweis zu Altlasten**  
 Die südlich des SO1 bestehende Altablagung „Deponie Bombeck“ wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan vorsorglich als Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Auskünfte über den Status dieser Flächen sind bei der unteren Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel (03901-840473) einzuholen.  
 Werden bei den Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auf-treten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) angetroffen, sind die untere Bodenschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel (03901-840-0) und die Landesanstalt für Altlastenfreisetzung des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg (0391-74440-0) zu informieren und die Arbeiten in dem betroffenen Bereich einzustellen. Tiefbauarbeiten sind durch ein Ingenieurbüro, welches die Sachkunde gemäß § 18 BBodSchG besitzt, zu begleiten.

**Hinweis zu Bodenfunden**  
 Erhaltungspflicht gemäß § 9 (3) DenkSchG LSA: Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.  
 Auf die in § 14 DenkSchG LSA geregelten Verfahrenspflichten wird hingewiesen.

**TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Sondergebiete Bioenergie**

1.1 Zweckbestimmung: Die Sondergebiete Bioenergie (SO1, SO2, SO3) dienen der Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse (Biogasanlage). Die Gesamtkapazität der Biogaserzeugung ist im Plangebiet auf 4,6 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr begrenzt. Ergänzende Anlagen, die in funktionalem Bezug zur Biomasseverwertung stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden; Stellanlagen sind ausgeschlossen.

1.2 Blockheizkraftwerke (BHKW) sind nur innerhalb des Sondergebietes SO3 zulässig.

1.3 Ansonsten sind innerhalb der Sondergebiete Bioenergie (SO1, SO2, SO3) allgemein zulässig:

- Anlagen zur Lagerung und Umsetzung von Biomasse (Fahrsilos, Annahmearrichtungen, Waagen, Fördereinrichtungen, Pumpenhaus, Lagerbehälter, etc.),
- Anlagen zur Erzeugung von Biogas oder Biokraftstoffen aus Biomasse (Fermenter, Gärbehältern, Gasterminen, Rapsölpressen, etc.),
- Anlagen zur Aufbereitung, Verteilung und Vermarktung von Biogas, Strom, Wärme oder Biokraftstoffen (Trafostation, thermische Übergabe- und Verteilerstationen, Gasaufbereitungsanlagen, Biogastankstelle, etc.),
- Betriebsgebäude, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Zufahrten,
- gewerbliche Anlagen zur Nutzung der Abwärme oder zur Verwertung der anfallenden Prozessrückstände (z.B. Trocknungsanlagen, Düngemittelherstellung aus Gärresten, Aquakultur).

1.4 Ausnahmsweise können innerhalb der Sondergebiete Bioenergie folgende Ergänzungsnutzungen zugelassen werden, sofern von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und auch keine störenden Emissionen ausgehen:

- sonstige Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien (z.B. PV-Anlagen, Geothermische Anlagen),
- Vorhaben, die der Lagerung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen (z.B. Siloflächen, geschlossene Güllebehälter, Lagergebäude, Holzlager).

**2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

2.1 Innerhalb des Sondergebietes SO 1 ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Flurstücks 175/53 festgesetzt.  
 2.2 Die Grünfläche öffentlicher Weg ist als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Öffentlichkeit festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**3. Verringerte Abstandsflächen zwischen baulichen Anlagen im Sondergebiet**

Abweichend von § 6 (1) BauO LSA dürfen im Sondergebiet die Abstandsflächen zwischen baulichen Anlagen auf demselben Baugrundstück ausnahmsweise unterschritten werden, soweit diese nicht aus konkreten Schutzgründen (Verkehrssicherheit, Brandschutz, Immissionsschutz, Störfallschutz, etc.) benötigt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

**4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

4.1 Innerhalb der Sondergebiete Bioenergie 1 und 2 sind neu geplante Behälter, in denen Biomasse gelagert oder umgesetzt werden soll und von denen Gerüche ausgehen können, gasdicht abzudecken.  
 4.2 Flächen, auf denen Biomasse gelagert wird, sind fachgerecht mit Folien abzudecken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**5. Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes - Farbvorgabe im Bereich der Dachzone**

Innerhalb des Sondergebietes sind Dachabdeckungen von technischen Bauten (insbesondere Folienhäusern von Fermentern, Nachgärbehältern, Gärsubstratlagern oder ähnlichen Rundbehältern nur in gedeckten Grau- oder Grüntönen zulässig; sonstige Dachabdeckungen (z.B. von Hallenbauten) dürfen auch in gedeckten Rot- oder Brauntönen ausgeführt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**6. Nutzungsbeschränkungen im Leitungsschutzbereich**

6.1 Im Schutzbereich der elektrischen Freileitungen (Leitungsschutzbereich) sind bauliche und sonstige Nutzungen nur zulässig, wenn ein 3 m Mindestabstand zur Leitung sicher eingehalten ist (Gefahr des Hochspannungsüberschlags). Dieser Mindestabstand muss auch beim Ausschwingen der Leitungsseile (z.B. durch Wind) sowie bei unkontrollierten Bewegungen von Lasten und Auslegern von Fahrzeugen und Baumaschinen immer gewährleistet bleiben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**Hinweis:** Beim Unterfahren der Leitung darf die gesetzlich zugelassene Fahrzeughöhe von 4,00 m nicht überschritten werden. Fahrzeuge mit Aufbauten, Kranen, Frontladern und dergleichen dürfen die Leitung nur im umgelegten oder abgesenkten Zustand unterqueren.

6.2 Sollte eine Leitungsverlegung durch den zulässigen Netzbetreiber durchgeführt werden, entfallen in dem betreffenden Teilschnitt die Leitungsschutzbereiche und die darin geltenden Beschränkungen. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

**7. Grünfläche öffentlicher Weg**

Die Grünfläche öffentlicher Weg dient als öffentlich nutzbarer Wirtschaftsweg. Innerhalb der Fläche ist eine Befestigung mit wassergebundener Decke zulässig. Die Seitenräume sind als extensive Gras- und Staudenflur zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**8. Private Grünfläche Biotopschutzfläche**

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotopschutzfläche dient dem Biotopschutz und der Kompensation. Die Fläche ist als teilverbuchter Sandtrockenrasen mit einem Gehölzflächenanteil von höchstens 50 % zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Die Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen. Ausgenommen davon sind turnusmäßige Rückschnitte zur Verhinderung des Aufkommens in den von Gehölzen freizuhaltenden Bereichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

**9. Private Grünflächen Schutzpflanzungen**

Die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schutzpflanzung Nordost, Nord, West 1 und West 2 dienen der Eingrünung und der Kompensation. Innerhalb dieser Flächen sind Strauch-Baumhecken herzustellen und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Die Flächen sind mit einer Untersaat für Gehölze einzusäen.  
 Auf der 12 m breiten Fläche „Schutzpflanzung Nordost“ ist in Anlehnung an das Pflanzschema für eine 12 m breite Strauch-Baumhecke eine fünfreihige Gehölzpflanzung aus Gehölzen der Arten und Qualitäten der Pflanzenliste A herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Randlich der Fläche sind 2 m breite Saumstreifen zu entwickeln und durch Mahd dauerhaft zu erhalten.  
 Auf den 7 m breiten Flächen „Schutzpflanzung Nord, West 1 und West 2“ sind in Anlehnung an das Pflanzschema für eine 7 m breite Strauch-Baumhecke eine dreireihige Gehölzpflanzung aus den Arten und Qualitäten der Pflanzenliste B herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Randlich der Flächen sind 1,5 m breite Saumstreifen zu entwickeln und durch Mahd dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a BauGB)

**10. Private Grünflächen Leitungsschutz**

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Leitungsschutz dient dem Schutz der elektrischen Freileitung und der Kompensation. Die Fläche ist als artenreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Zur Förderung der Artenvielfalt und der Habitatqualität für Insekten sind die Flächen mit Regio Saatgut eines Typs Schmetterlings- und/oder Wildblumensaum einzusäen. Die eingesäten Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen; ausgenommen davon sind turnusmäßige Rückschnitte zur Verhinderung des Aufkommens von Gehölzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**11. Private Grünflächen Schutzwall 1 und 2**

Die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schutzwall 1 und 2 dienen der Unterbringung von Schutzwällen (Havenewall / Abstandswall) und der Kompensation. Nach der Anlage eines Erdwalls ist die Fläche artenreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (Entwicklungsziel). Zur Förderung der Artenvielfalt und der Habitatqualität für Insekten sind die Flächen mit Regio Saatgut eines Typs Schmetterlings- und/oder Wildblumensaum einzusäen. Die eingesäten Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen; ausgenommen davon sind turnusmäßige Rückschnitte zur Verhinderung des Aufkommens von Gehölzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**12. Private Grünflächen - Kompensationssicherung**

Die privaten Grünflächen dienen der Vermeidung, der Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Nutzungen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche oder dem textlich festgesetzten Entwicklungsziel widersprechen (z.B. Ablagerungen von Materialien oder Maschinen, landwirtschaftliche Lagernutzung u.ä.) sind nicht zulässig. (§ 9 Abs.1a BauGB)

**13. Maßnahme zum Schutz zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft / Vorbeugende Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG**

13.1 Bauzeitenregelung: Die Beringung des abgängigen Gebäudes (Ruine) auf dem Flurstück 328/127 muss im Winterhalbjahr, im Zeitraum zwischen dem 01.10 – 28.02, und somit außerhalb der Brutzeit mittel-europäischer Vogelarten und außerhalb der Wochenstund- und Paarungszeit von Fledermäusen erfolgen. Hiervon kann abgesehen werden, wenn vorher in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Begutachtung durchgeführt worden ist und Verstöße gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nachweislich ausgeschlossen werden können.

13.2 Zur Sicherung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen) sind im Plangebiet rechtzeitig vor Abriss des abgängigen Gebäudes (Ruine auf Flurstück 328/127) folgende Nistkästen fachgerecht an geeigneten baulichen Anlagen oder geeigneten Bäumen anzubringen und dauerhaft zu erhalten

- mind. 3 Springbrunnentümpeln
- mind. 3 Nischenbrüterkästen
- mind. 1 Eulenkasten
- mind. 8 Fledermausquartierkästen für spaltenbewohnende Fledermäuse. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**14. Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung**

Als Eingriffsflächen gelten die festgesetzten Sondergebietflächen, soweit in ihnen nicht bereits genehmigte Bestandsanlagen vorhanden sind.  
 Als Ausgleichsflächen gelten die festgesetzten Grünflächen mit Ausnahme der Grünfläche öffentlicher Weg. Die auf den Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen (gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 8 - 11) gelten als Ausgleichsmaßnahmen.  
 Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den Eingriffsflächen direkt zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

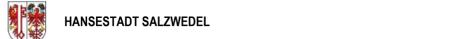
**Pflanzenliste A:**

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität
Baumart 1 Ordnung	Stieleiche	Quercus robur	I.Hel., txx., o.B., h.100-150 cm
	Traubeneiche	Quercus petraea	I.Hel., txx., o.B., h.100-150 cm
	Sandbirke	Betula pendula	I.Hel., txx., o.B., h.100-125 cm
Baumart 2. Ordnung:	Eberesche	Sorbus aucuparia	I.Hel., txx., o.B., h.100-125 cm
	Frangula Alnus	I.Hel., txx., o.B., h.100-125 cm	
	Wildapfel	Malus sylvestris	I.Hel., txx., o.B., h.100-125 cm
kleine Sträucher:	Ohnweide	Salix aurita	Str., 3 Tr., h.40-60 cm
	Hundrose	Rosa canina	Str., 2 Tr., h.40-60 cm
	Schlehe	Prunus spinosa	Str., 2 Tr., h.40-60 cm
mittlere bis große Sträucher:	Weißdorn	Crataegus monogyna avellana	Str., 2 Tr., h.40-60 cm

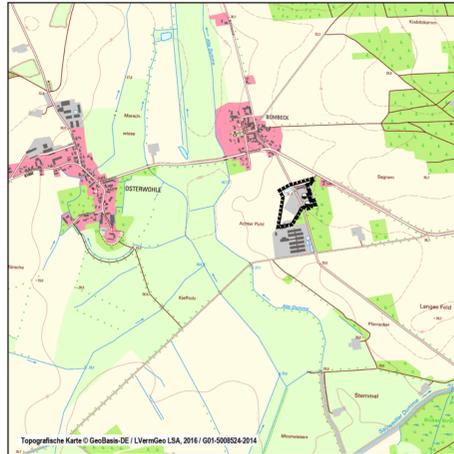
**Pflanzenliste B**

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität
Baumart 2. Ordnung:	Sandbirke	Betula pendula	I.Hel., txx., o.B., h.100-125 cm
	Eberesche	Sorbus aucuparia	I.Hel., txx., o.B., h.100-125 cm
	Wildapfel	Malus sylvestris	I.Hel., txx., o.B., h.100-125 cm
kleine Sträucher:	Ohnweide	Salix aurita	Str., 3 Tr., h.40-60 cm
	Hundrose	Rosa canina	Str., 2 Tr., h.40-60 cm
	Schlehe	Prunus spinosa	Str., 2 Tr., h.40-60 cm
mittlere bis große Sträucher:	Weißdorn	Crataegus monogyna avellana	Str., 2 Tr., h.40-60 cm

**Erläuterung der Abkürzungen:**  
 Hel.: Heister  
 txx.: kleiner Heister  
 Str.: Strauch  
 h.Höhe  
 txx.: einmal verpflanzt  
 Str.: zweimal verpflanzt  
 3 Tr.: drei Triebe  
 o.B.: ohne Ballen



**VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "BIOGAS BOMBECK"**



**HANSESTADT SALZWEDEL BÜRGERMEISTERIN**

An der Münchstraße 7  
 29410 Salzwedel  
 Tel.: 03901 - 65625  
 Fax: 03901 - 65699

Vorplanung	1. Beteiligung	2. Beteiligung	Satzung	Rechtskraft	§ 10 BauGB - Abschrift - Nov. 2017
<input checked="" type="checkbox"/>					