

Bebauungsplan (3/2018) "Am Rötteberg" OT Beckendorf

Satzung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V.m. § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), gültig seit dem 01.07.2014, hat der Rat der Stadt Oschersleben (Bode) am _____ den Bebauungsplan (3/2018) "Am Rötteberg" OT Beckendorf beschlossen.

Bestandteile der Satzung

- (1) Bestandteile der Satzung sind:
 - a. Satzungsteil A: Textliche Festsetzungen
 - b. Satzungsteil B: Planzeichnung
- (2) Weitere Unterlagen sind:
 - a. Hinweise zur Vorhaben-Realisierung
 - b. Begründung
 - c. Gutachten
 - i. „Artenschutzrechtliche Kartierung“ (BUNat, Dr. Malchau v. Sept.2018)
 - ii. Geotechnisches Gutachten (SUB GmbH 22.02.2019)

Satzungsteil A: Textliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan (3/2018) "Am Rötteberg" OT Beckendorf erfüllt die Kriterien nach Baugesetzbuch §13 b. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten, beschleunigten Verfahren aufgestellt.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteils Beckendorf an der Anliegerstraße „Am Rötteberg“.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 235/4 der Flur 1 in der Gemarkung Beckendorf-Neindorf und hat eine Größe von ca. 1601m².
- (3) Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.
Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorgaben

- (1) Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich „landwirtschaftliche Nutzfläche“ aus. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.
- (2) Das Wohnbaulandkonzept der Stadt Oschersleben (Bode) weist für den Geltungsbereich kein Wohnbauland aus. Das Konzept muss nachträglich entsprechend angepasst werden.
- (3) Der Geltungsbereich grenzt an den zusammenhängend bebauten Ortsteil.
In Verbindung mit der Erfüllung der begrenzenden/einschränkenden Kriterien des §13 b (i.V.m. §13 a) BauGB wird ein vereinfachtes, beschleunigtes Bauleitplanverfahren durchgeführt. Hiernach wird auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine vollumfängliche Eingriffsregelung i.S. BNatSchG verzichtet.
Das Verfahren wird auf eine einmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange begrenzt.

§ 3 Festsetzungen zur Baulichen Nutzung

- (1) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet („WR“ i.S. BauNVO §3)
Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung werden nicht zugelassen.
- (2) Maß der baulichen Nutzung:
 - a) Grundflächenzahl (Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche): GRZ=0,3

- b) Geschossflächenzahl (Geschossfläche / Grundstücksfläche): GFZ=0,6
- c) Vollgeschosse (i.S. BauNVO § 20 (1)): 1
- d) Maximale Firsthöhe: Gh=9,0 m
- e) Haustypen: Einzel-, und Doppelhäuser („E/D“)
- f) Ausrichtung: Die Stellung der Gebäude ist trauf- oder giebelseitig parallel oder senkrecht zur vorgesehenen südlichen Baugrenze auszuführen.
Bezugshöhe für die Ermittlung der Firsthöhe ist die mittlere Höhe des Urgeländes am Bauvorhaben.
- g) Bauweise: offen („o“)
- h) Die Freiflächen zwischen den Baufeldern und den Verkehrsflächen sind bis zu einer Tiefe von 5 Metern, von der Grenze zur Verkehrsfläche aus gemessen, von jeglicher Bebauung, insbesondere Nebenanlagen (i.S. BauNVO § 14 (1)) freizuhalten.

§ 4 Erschließung

- (1) Die zukünftigen Grundstücke des Geltungsbereichs werden verkehrlich durch die Anliegerstraße „Am Rötteberg“ erschlossen.
Ansprüche an den Zustand der Anliegerstraße können aus dieser Satzung nicht abgeleitet werden.
- (2) Die Einrichtungen von Anschlüssen für die üblichen Ver- und Entsorgungsmedien sind mit den zuständigen Stellen abzustimmen, bzw. bei diesen zu beantragen.
- (3) Schmutzwasser muss getrennt vom Niederschlags-/Oberflächenwasser und in geeigneter Weise auf dem Grundstück gesammelt werden.
Gereinigtes Schmutzwasser kann auf dem Grundstück versickert oder in den benachbarten Bachlauf abgeleitet werden. Hierfür ist bei den zuständigen Stellen und Behörden ein entsprechender Antrag zu stellen. Die entsprechenden „Hinweise zur Bauausführung“ sind zu beachten.
- (4) Regen-/Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen muss gesammelt und möglichst ortsnah versickert werden. Die Eignung der vorzusehenden Maßnahmen zur Versickerung werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft.

§ 5 Umwelt und Ökologie

- (1) Die Freiflächen, die über eine Ausnutzung der Flächen nach §3 (2) a) hinaus gehen, sind als Hausgärten zu gestalten.
- (2) Die Flächenversiegelungen sollen auf das zur wohnbaulichen Nutzung erforderliche Maß beschränkt werden.
- (3) Die Vorschriften zum Natur- und Umweltschutz sind zu beachten.
Vor Eingriffen in die Ökologie, bspw. im Zusammenhang mit der Realisierung von Bauvorhaben, ist vom Veranlasser eine mögliche Beeinträchtigung von Schutzobjekten zu prüfen und auszuschließen.
- (4) Erdeingreifende Maßnahmen sind rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.
Archäologische Funde, die ggf. bei erdeingreifenden Maßnahmen entdeckt werden, sind unverzüglich den zuständigen Stellen und Behörden zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise zu melden.

§ 6 Inkrafttreten

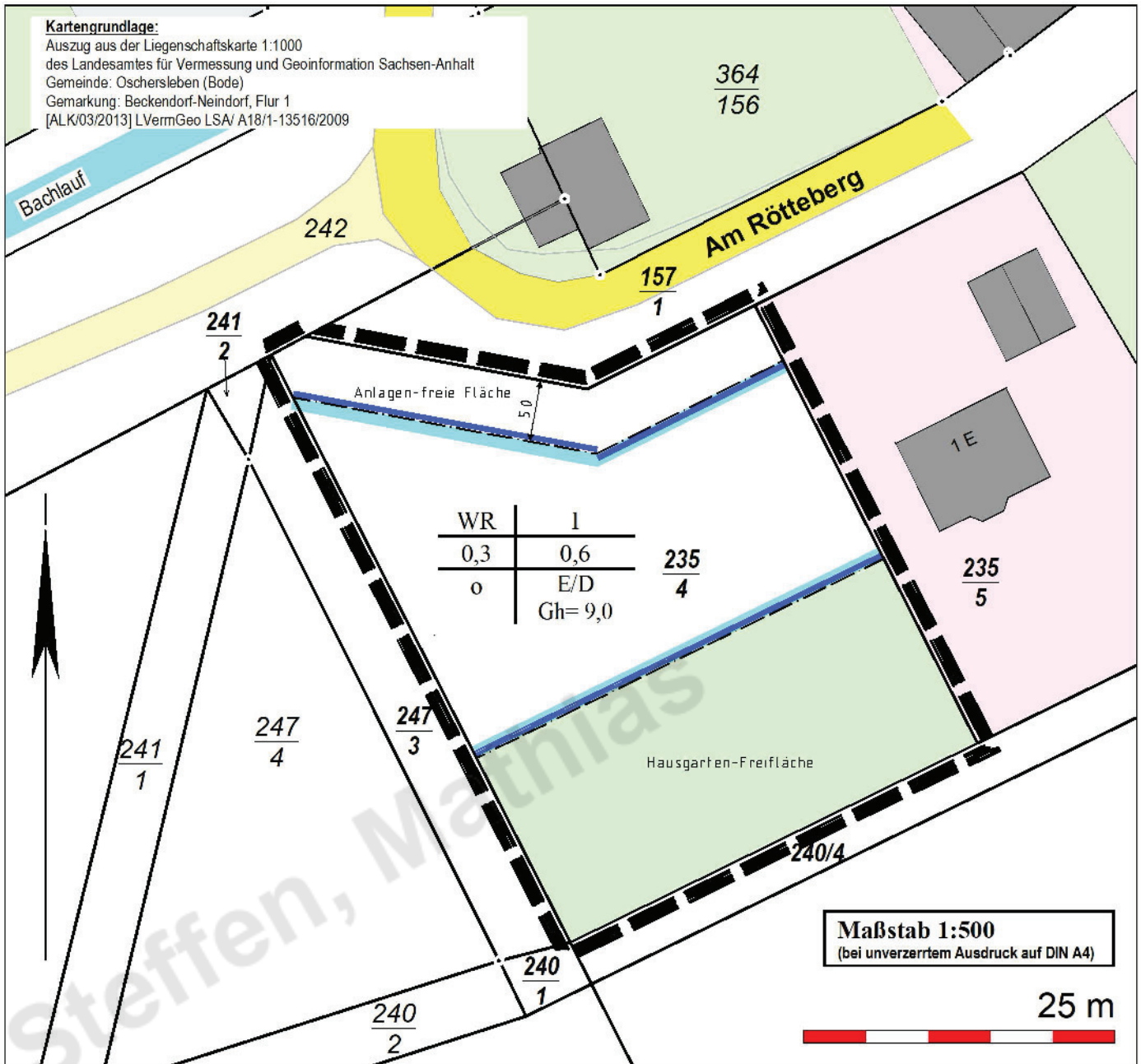
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Oschersleben (Bode), den _____
Bürgermeister

Bebauungsplan (3/2018)

"Am Rötteberg" OT Beckendorf

Satzungsteil B: „Planzeichnung“



	Grenze des Geltungsbereichs
	Flurstücksgrenze
	Gebäude
	öffentliche Verkehrsfläche
	Begrenzung einer Zone
	Baugrenze (darf nicht überschritten werden)

Beispiel für die bauliche Nutzung

WR	1	Art der überwiegenden Nutzung	Geschosse
0,3	0,6	GRZ	GFZ
o	E/D Fh=9,0	Bauweise	Haustyp Firsthöhe

Bebauungsplan (3/2018)

"Am Rötteberg" OT Beckendorf

Beschlussfassung-Vorlage

Hinweise zur Bauausführung

Die nachfolgende Auflistung der Hinweise ist nicht abschließend.
Die maßgebenden Rechtsnormen, Regeln und Richtlinien sind grundsätzlich einzuhalten.
Hierzu zählen bspw. die Vorschriften

- zum Natur- und Umweltschutz (u.a. Artenschutz),
- der Bauordnung des Landes
- des Nachbarschaftsgesetz.

Kampfmittel

Erkenntnisse über Belastungen mit Kampfmitteln liegen nicht vor.
Dennoch kann ein Auffinden von Kampfmitteln niemals ganz ausgeschlossen werden.
Werden bei der geplanten Baumaßnahme während der Bautätigkeit sowie bei Erde eingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren.

Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Ordnungsamt, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.

Innerhalb der regulären Dienstzeit:

Tel.: 03904 7240 4238
03904 7240 4239

Außerhalb der regulären Dienstzeit

Tel.: 03904 42315 oder 03904 42316
Fax.: 03904 498935

Fachbereich 2, Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen /Leitstelle.

Die Vollzugsbeamten geben Hinweise zum weiteren Verfahrensablauf.

Gemäß § 3 KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen.

Das Betretungsverbot zu c. Satz 1 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.

Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereichs in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/oder Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten.

Die erteilten Hinweise und Empfehlungen von zuständigen Vollzugsbeamten sind zu beachten und einzuhalten. Zuwiderhandlungen werden mit einem Ordnungswidrigkeitsverfahren geahndet.

Abfall

Auf der Grundlage des § 16 Abs. I (Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Börde) hat der Anschluss- und Benutzungspflichtige die Abfallbehälter so am Grundstück bereitzustellen, dass das Entsorgungsfahrzeug auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Bereitstellungsplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten erfolgen kann.

Während der Baumaßnahme hat der Bauträger für die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung zu sorgen. D.h. er muss sicherstellen, dass die zur Entsorgung bereitgestellten Rest- und Wertstoffbehälter durch die Entsorgungsfahrzeuge an den angrenzenden Straßen ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust angefahren werden können.

Erdwärme

Wenn auf dem Grundstück Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (<http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/>) zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden.

Leitungen

Leitungen der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch örtliche Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. „Haus-Anschlüsse“ sind die mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Die besonderen Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger, bspw. zu Pflanzarbeiten in der Nähe von Leitungen sind zu beachten.

Bei einer Veräußerung von Grundstücken, die Leitungen enthalten, sind entsprechende grundbuchliche Dienstbarkeiten zu vereinbaren.

Boden (/Gründung)

Für den Boden in seiner Funktion als Schutzgut und auch als Baugrund wurde ein Gutachten eingeholt, das u.a. bei der Realisierung von baulichen Vorhaben beachtet werden sollte.

Das Gutachten kann beim Vorhabenträger eingesehen werden:

Dr. Gisela Nehring

Am Bach 1

39387 Oschersleben OT Beckendorf

Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Andernfalls ist der nicht unmittelbar wieder verwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nichtverwertbare nichtmineralische Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind in einer Umladeanlage des Landkreises Börde zu entsorgen.

Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Kompostierungsanlage zu entsorgen.

Werden im Zuge der Planung Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Brunnen

Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Grundwasserabsenkung

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau), sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§ 8 - 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

Abwasserbeseitigung (Hinweise des Landkreises SG Wasserwirtschaft)

Nach § 78 (6) WG LSA hat die Gemeinde das Grundstück aus seiner Abwasserbeseitigungspflicht ausgeschlossen, somit obliegt nach § 78 (7) WG LSA die Beseitigung dieses Abwassers demjenigen bei dem es anfällt.

Für die Abwasserbeseitigung des Vorhabens (Einfamilienhaus) ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung entweder eine biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Gewässer/Grundwasser oder eine abflusslose Sammelgrube vorzusehen.

Maßnahmen, die berücksichtigt werden müssen:

1. Im weiteren Genehmigungsverfahren (Bauantrag) ist die Art und Weise der Abwasserbeseitigung des Grundstückes vorzulegen (biologische Kleinkläranlage oder abflusslose Sammelgrube).

2. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen.

3. Für eine geplante Abwasserbeseitigung über eine biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Gewässer (Grundwasser) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Antragsformulare sind bei der unteren Wasserbehörde erhältlich

Weitere Hinweise:

1. Bei geplanter biologischer Kleinkläranlage ist vorher Kontakt mit dem Natur- und Umweltamt, untere Wasserbehörde aufzunehmen.
Dort erhalten Sie nähere Informationen zum geplanten Vorhaben (Adressen von Anbietern oder Herstellern, Antragsformular, Wasserdichtheitsprotokoll) und was zu beachten ist (z.B. Bodenverhältnisse)
2. Bei einer geplanten abflusslosen Sammelgrube sind Angaben zur Anlage wie Hersteller, Typ, Nutzinhalt und Zulassung für Abwasser vorzulegen sowie ein Lageplan mit Standort der Grube der unteren Wasserbehörde zu übergeben.

Niederschlagswasser

Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Generell ist der Untergrund entsprechend des Baugrundgutachtens zur Versickerung geeignet. Das auf den einzelnen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf diesen verbleiben. Bei einer offenen Bebauung ist eine flächenhafte Versickerung (ggf. mit einer Zwischenspeicherung) möglich. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone innerhalb einzelner Grundstücke ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sickertfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.

Sinnvoll ist die Planung und Errichtung von oberflächigen Versickerungsanlagen (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein.

Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Die technischen Merkblätter DWA-AI 38 und DWA-MI 53 sind hierbei zu beachten. Nach §69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt Für die Errichtung einer Sickeranlage, wenn es kein Wohngrundstück ist, bedarf es nach §8 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen.

Bebauungsplan (3/2018) "Am Rötteberg" OT Beckendorf Beschlussfassung-Vorlage

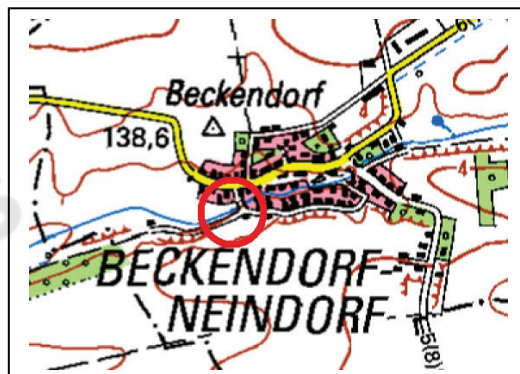
Begründung

1 Anlass

Aufgrund des Interesses an einer baulichen Nutzung (u.a.) der Flurstückes 235/4 und 235/5 der Flur 1 in der Gemarkung Beckendorf-Neindorf (OT Beckendorf) sollte im Jahr 1999 eine Ergänzungssatzung i.S. BauGB §34 zur Abrundung bzw. Ergänzung des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ aufgestellt werden. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wurde nicht abgeschlossen. Insoweit wurde die Satzung nicht rechtskräftig. Dennoch gab es eine Baugenehmigung für das Nachbarflurstück 235/5 (Am Rötteberg 1E). Nun gibt es wieder einen ernsthaften Interessen für eine wohnbauliche Nutzung auf dem Flurstück 235/4, aber keine Rechtsgrundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung. Für die Herstellung des Baurechts hat sich die Stadt Oschersleben (Bode) entschieden, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen und die Einleitung am 23.08.2018 beschlossen.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 235/4 der Flur 1 in der Gemarkung Beckendorf-Neindorf. Er liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Beckendorf und hat eine Flächengröße von ca. 1601m².



3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2018 gefasst. (Die Einleitung erfolgte i.S. BauGB §13 b vor dem 31.12.2019).

Der Geltungsbereich liegt am Rand der Ortslage des Ortes Beckendorf und insoweit in direkter Nachbarschaft zum „zusammenhängend bebauten Ortsteil“.

Vorgesehen ist eine reine wohnbauliche Nutzung (Wohnnutzung mit „34er“-Anschluss i.S. BauGB 13b Satz 1 ist gegeben.)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. **1601m²**. (weniger als 10.000qm i.S. BauGB §13b Satz 1).

Hiernach sind die Voraussetzungen durch Durchführung eines Verfahrens nach BauGB §13b erfüllt und es kann ein vereinfachtes Verfahren nach BauGB §13a durchgeführt werden.

Insoweit sind weitere Kriterien zu prüfen:

- §13(1) Satz 1:

Das Verfahren dient unter städtebaulichen Aspekten einer wohnbaulichen Abrundung des Ortes und wird als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen.

- §13(1) Satz 2 und 3: s.o. (Geltungsbereich ist kleiner als zulässige Grundfläche)

- §13(1) Satz 4: Für die vorgesehene Nutzung ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

- §13(1) Satz 5: Eine Betroffenheit eines „Natura 2000-Gebietes“ (i.S. BauGB §1 (6) Nr.7b) ist nicht gegeben.

Damit sind die Voraussetzungen des §13b BauGB erfüllt und es genügt die Durchführung eines vereinfachten, beschleunigten Verfahrens.

Hiernach kann (nach BauGB §1 (3) Satz 6) auf eine (ökologische) Ausgleichsregelung verzichtet werden, da die absehbaren Eingriffe als „bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ... oder zulässig waren.“ (i.S. BauGB §13a (2) Satz 1 Nr.4).

Bebauungsplan (3/2018) "Am Rötteberg" OT Beckendorf Beschlussfassung-Vorlage

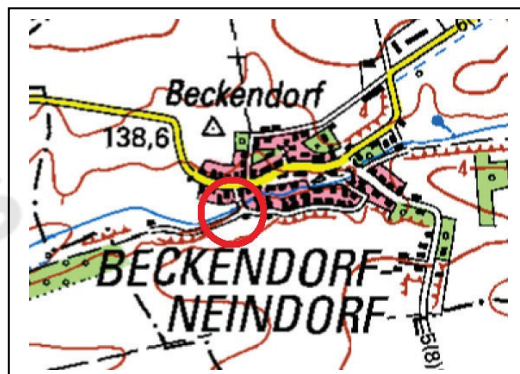
Begründung

1 Anlass

Aufgrund des Interesses an einer baulichen Nutzung (u.a.) der Flurstückes 235/4 und 235/5 der Flur 1 in der Gemarkung Beckendorf-Neindorf (OT Beckendorf) sollte im Jahr 1999 eine Ergänzungssatzung i.S. BauGB §34 zur Abrundung bzw. Ergänzung des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ aufgestellt werden. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wurde nicht abgeschlossen. Insoweit wurde die Satzung nicht rechtskräftig. Dennoch gab es eine Baugenehmigung für das Nachbarflurstück 235/5 (Am Rötteberg 1E). Nun gibt es wieder einen ernsthaften Interessen für eine wohnbauliche Nutzung auf dem Flurstück 235/4, aber keine Rechtsgrundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung. Für die Herstellung des Baurechts hat sich die Stadt Oschersleben (Bode) entschieden, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen und die Einleitung am 23.08.2018 beschlossen.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 235/4 der Flur 1 in der Gemarkung Beckendorf-Neindorf. Er liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Beckendorf und hat eine Flächengröße von ca. 1601m².



3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2018 gefasst. (Die Einleitung erfolgte i.S. BauGB §13 b vor dem 31.12.2019).

Der Geltungsbereich liegt am Rand der Ortslage des Ortes Beckendorf und insoweit in direkter Nachbarschaft zum „zusammenhängend bebauten Ortsteil“.

Vorgesehen ist eine reine wohnbauliche Nutzung (Wohnnutzung mit „34er“-Anschluss i.S. BauGB 13b Satz 1 ist gegeben.)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. **1601m²**. (weniger als 10.000qm i.S. BauGB §13b Satz 1).

Hiernach sind die Voraussetzungen durch Durchführung eines Verfahrens nach BauGB §13b erfüllt und es kann ein vereinfachtes Verfahren nach BauGB §13a durchgeführt werden.

Insoweit sind weitere Kriterien zu prüfen:

- §13(1) Satz 1:

Das Verfahren dient unter städtebaulichen Aspekten einer wohnbaulichen Abrundung des Ortes und wird als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen.

- §13(1) Satz 2 und 3: s.o. (Geltungsbereich ist kleiner als zulässige Grundfläche)

- §13(1) Satz 4: Für die vorgesehene Nutzung ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

- §13(1) Satz 5: Eine Betroffenheit eines „Natura 2000-Gebietes“ (i.S. BauGB §1 (6) Nr.7b) ist nicht gegeben.

Damit sind die Voraussetzungen des §13b BauGB erfüllt und es genügt die Durchführung eines vereinfachten, beschleunigten Verfahrens.

Hiernach kann (nach BauGB §1 (3) Satz 6) auf eine (ökologische) Ausgleichsregelung verzichtet werden, da die absehbaren Eingriffe als „bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ... oder zulässig waren.“ (i.S. BauGB §13a (2) Satz 1 Nr.4).

Es kann auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung verzichtet werden.

Belange des Natur-, Landschafts- und Umweltschutzes (i.S. BauGB §1 (6) Pkt.7a) sind dennoch zu berücksichtigen.

Im vereinfachten (beschleunigten) Verfahren genügt ein einstufiges Beteiligungsverfahren.

4 Voraussetzungen und Grundlagen

4.1 Raumordnung

Im Regionalentwicklungsplan 2016 (REP_2016), der sich noch in der Aufstellung befindet, aber hinsichtlich der dort festgelegten Ziele und Grundsätze bereits Gültigkeit hat, gehört der Ort Beckendorf zum „ländlichen Raum“ und hat keine „zentralörtliche Funktion“.

Im Umfeld der Ortslage ist die vorgesehene Flächennutzung den Vorgaben zum „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ zugeordnet.

REP 2016 – Auszüge:

...In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. ...

...Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsgebiets-festlegungen ausgenommen. (LEP 2010; S. 108)...

... G 13 Die Magdeburger Börde soll ihren Charakter als Ackerlandschaft mit großen, überschaubaren, offenen Flächen behalten.

Begrünte Siedlungen, Bauerngärten und ländliche Parks sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden...

G 14 Die Siedlungen der Magdeburger Börde sind zur Abschirmung gegen Einflüsse aus dem landwirtschaftlich genutzten Umland, zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholung durch Ortsrandbegrünung in die Landschaft zu entwickeln und einzubinden.

Z 11 In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. Bei der Nachweisführung ist generell eine Flächenbilanz, die eine Analyse der unausgelasteten, unversiegelten und brachliegenden Flächen beinhaltet, erforderlich.

Bei der Planung von raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen gilt:

Hinsichtlich des Bedarfes an Wohnbauflächen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte

Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren.

Ebenso sind Angaben über die Nachfrage nach Bauland erforderlich.

Der jährliche Bedarf an Baugrundstücken im Ortsteil Beckendorf in den nächsten Jahren wurde ermittelt. Er liegt bei 4-5 Grundstücken. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/2017 „Siedung“ sind 3 Wohnbaugrundstücke vorgesehen, von denen eines bereits entsprechend genutzt wird.

Vorhandene Baulücken in vergleichbarer Lage und Qualität sind nicht verfügbar.

Mit der „Überplanung“ des Geltungsbereichs können zur Deckung des vorhandenen Bedarfs 1-2 Wohnbaugrundstücke bereitgestellt werden.

Aufgrund der vglw. geringen Größe des Bebauungsplanes wird er als „nicht raumbedeutsam“ eingestuft.

4.2 Flächennutzungsplan

Nach dem Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche zugeordnet.

4.3 Wohnbaulandkonzept

Im Wohnbaulandkonzept ist der Geltungsbereich nicht als Wohnbaufläche vorgesehen.

4.4 Sonstige raumbezogene Vorgaben

Informationen zu mglw. betroffenen raumbezogenen Vorhaben/Vorgaben liegen nicht vor.



5 Bestand / Situation

5.1 Lage, Landschaft

Der Geltungsbereich liegt in der westlichen Magdeburger Börde am südwestlichen Rand des Ortes Beckendorf und im Übergangsbereich zwischen der dörflichen, wohnbaulichen Nutzung zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

5.2 Natur und Umwelt

5.2.1 Nutzung

Der Geltungsbereich wird derzeit tlw. als Reitplatz und tlw. als Grünfläche genutzt.

5.2.2 Boden

Für die Beurteilung des Bodens als Baugrund und als Schutzgut wurde ein Bodengutachten (SUB GmbH 22.02.2019) eingeholt.

Hiernach werden die Bedingungen für Tiefbauarbeiten als „relativ günstig“ bis „teilweise schwierig“ beurteilt.

„Der gut wasserlässige sandige Untergrund kann für den Betrieb einer Niederschlagswasser-Versickerungsanlage auf den Baugrundstücken genutzt werden.“

5.2.3 Artenschutz

Mittels eines fachplanerischen Gutachtens („Artenschutzrechtliche Kartierung“ BUNat Malchau v. Sept.2018) wurde die Betroffenheit von gesetzlich geschützten Arten der Flora und Fauna erfasst.

Hiernach sind zum Zeitpunkt der Untersuchung keine geschützten Arten (u.a. Feldhamster) vom Vorhaben betroffen.

Diese Feststellung gilt jedoch nicht für eine unbestimmte Zeit. Insoweit muss bei Eingriffen (in die Ökologie) im Geltungsbereich die Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sichergestellt sein.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehr

Der Geltungsbereich liegt an der Anliegerstraße „Am Rötteberg“. Diese führt zur Landesstraße L77, die als Verbindungsstraße zu den westlich und östlich gelegenen Orten dient.

5.3.2 Technische Infrastruktur

5.3.2.1 Strom

Über Einschränkungen bei der Anbindung ans Stromnetz liegen keine Informationen vor

5.3.2.2 Trinkwasser /Löschwasser

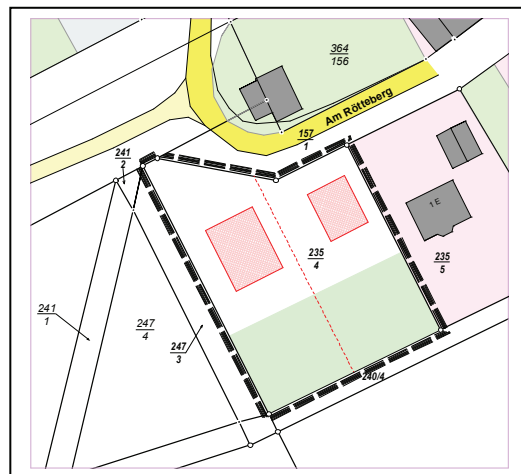
Eine Anbindung an das Leitungsnetz für eine ausreichende Versorgung mit Trink-/Löschwasser ist möglich.

5.3.2.3 Abwasser /Schmutzwasser

Für die Beseitigung des im Geltungsbereichs anfallenden Schmutzwassers ist keine entsprechende Anlage vorhanden.

6 Vorhaben

Im Geltungsbereich ist Platz für 1-2 zukünftige Wohngrundstücke, die verkehrlich von der Anliegerstraße „Am Rötteberg“ erschlossen werden. Aufgrund der Lage und der geographischen Ausrichtung des Geltungsbereichs macht unter städtebaulichen Aspekten eine bauliche Nutzung nur in dem Abschnitt Sinn, der der Anliegerstraße zugewandt ist. Der hintere Bereich der zukünftigen Grundstücke soll mit einer gärtnerischen Nutzung einen Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche bilden.



6.1 Bauliche Nutzung

Die Parameter für die Begrenzung der baulichen Nutzung werden nach den örtlichen Gegebenheiten und nach den üblichen Werten für den individuellen Wohnungsbau festgelegt:

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der Absicht des Bebauungsplanes (s.a. „Anlass“) wird nur „reine Wohnnutzung“ zugelassen. Nach BauNVO §3 (2) sind „Wohngebäude“ zulässig. Ausnahmen (i.S. BauNVO §3 (3)) werden nicht zugelassen. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist für den Geltungsbereich „landwirtschaftliche Nutzfläche“ aus. Der FNP muss entsprechend angepasst werden.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

6.1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im ländlichen Bereich sind vglw. große Grundstücke für die wohnbauliche Nutzung vorhanden. Zur Vermeidung einer übermäßigen baulichen Verdichtung im Geltungsbereich wird die Grundflächenzahl (Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche) auf **0,3** festgesetzt. Damit könnten maximal ca. **720,5 m²** mit baulichen Anlagen und Nebenanlagen überbaut werden. Es verbleibt hiernach eine Freifläche von ca. **880,6 m²**.

6.1.2.2 Geschosse, Geschossflächenzahl (GFZ)

In Abhängigkeit von der GRZ, der GFZ und der Anzahl der Vollgeschosse wird im Wesentlichen der Haustyp festgelegt. Für die Wahrung des ländlichen Charakters und der üblichen Parameter für den individuellen Wohnungsbau wird hier GFZ=0,6 festgesetzt. Mit der Festsetzung eines Vollgeschosses ist der Teilausbau eines Obergeschosses möglich.

6.1.2.3 Bauweise

Üblich ist eine „offene“ Bauweise.

6.1.2.4 Höhe

Zur Begrenzung der Gebäudehöhe wird eine maximale Giebelhöhe mit H=9,0 m festgesetzt.

6.1.2.5 Freiflächen

Mit der Begrenzung der baulichen Nutzung verbleiben auf den zukünftigen Grundstücken im Geltungsbereich ausreichend Freiflächen.

Die Ermittlung und Festsetzung eines ökologischen Ausgleichs (bspw. für die absehbare Flächenversiegelung) ist im gewählten Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Trotzdem soll der Eingriff in die Ökologie minimiert werden.

Die Versiegelungen von Flächen sollen auf einen erforderlichen Umfang begrenzt und die

verbleibenden Freiflächen sollen als „Hausgarten“ gestaltet werden.

6.2 Erschließung

6.2.1 Verkehr

Die zukünftigen Grundstücke im Geltungsbereich werden durch die Anliegerstraße „Am Rötteberg“ erschlossen.

6.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist mit den hierfür zuständigen Stellen und Behörden abzustimmen. Ggf. sind entsprechende Anträge zu stellen.

6.2.2.1 Schmutzwasser

Da kein Schmutzwasserkanal vorhanden ist, muss das Schmutzwasser auf den Grundstücken gesammelt werden. Nach einer geeigneten Reinigung kann das Wasser versickert oder dem nördlich vom Geltungsbereich gelegenen Bachlauf zugeleitet werden. Hierfür sind bei den zuständigen Stellen und Behörden entsprechende Anträge zu stellen.

6.2.2.2 Regen- /Oberflächenwasser

Mit der Realisierung von baulichen Vorhaben wird in der Regel eine Versiegelung von Flächen vorgenommen. Anfallendes Regen-/Oberflächenwasser muss mit geeigneten Mitteln und Maßnahmen gesammelt werden. Aufgrund der Beschaffenheit des Bodens ist eine Versickerung möglich (s.a. „Hinweise“). Hierfür sind bei den zuständigen Stellen und Behörden entsprechende Anträge zu stellen.

6.3 Sonstige Vorgaben

Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind eine Vielzahl von Rechtsnormen und Vorgaben zu beachten. Hierzu gehören bspw. Vorschriften zu den Schutzgütern der Natur- und Kulturlandschaft.

Einige Vorgaben werden in der Anlage „Hinweise“ bei der Realisierung von Vorhaben aufgeführt.

6.4 Landschaft, Umwelt, Natur

Mit dem Bebauungsplan soll im Geltungsbereich Baurecht für den individuellen Wohnungsbau geschaffen werden. Insoweit erfolgt eine Änderung der Nutzung von Reitplatz und Grünfläche in bauliche Nutzflächen und Gärten.

Für eine Beurteilung der Auswirkungen der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung auf die ökologischen Gegebenheiten wurde eine „Artenschutzrechtliche Kartierung“ (Dr. Malchau v. Sept. 2018) eingeholt. Über den Artenschutz hinaus können hieraus Aussagen über die Auswirkungen auf die Schutzobjekte der Natur- und Kulturlandschaft (i.S. BauGB §1 (6) Pkt.7a) ableiten.

6.4.1 Tiere

Geschützte Tiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Durch die Nutzung der Freiflächen als Hausgarten und Scherrasen ist eine Begünstigung der Artenvielfalt zu erwarten.

6.4.2 Pflanzen

Geschützte Pflanzen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Durch die Nutzung der Freiflächen als Hausgarten und Scherrasen ist auch hinsichtlich der Pflanzen eine Begünstigung der Artenvielfalt zu erwarten.

6.4.3 Boden

Bei einer wohnbaulichen Nutzung ist ein Eingriff in den Boden und dessen Versiegelung unumgänglich. Mit den Parametern zur baulichen Nutzung wird der Umfang des Eingriffes auf das erforderliche Maß beschränkt. Darüber hinaus ist mit der Beendigung einer landwirtschaftlichen Nutzung eine Verbesserung der Bodenqualität auf den verbleibenden Freiflächen zu erwarten.

Die Freiflächen werden absehbar als Hausgärten genutzt, die in der ökologischen Bewertung mit den derzeitigen Nutzungen als Reitplatz und Grünfläche vergleichbar sind.

6.4.4 Wasser

Ein besonderer Eingriff in den Wasserhaushalt ist durch die vorgesehene Nutzung nicht absehbar. Der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt wird eine ortsnahe Versickerung des Regen- und Oberflächenwassers minimiert.

6.4.5 Luft

Besondere Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die vorgesehene Nutzung nicht absehbar.

6.4.6 Klima

Durch die vorgesehene Nutzung mit maximal 2 Wohngebäuden ist eine Beeinträchtigung des Klimas nicht absehbar.

6.4.7 Wirkungsgefüge

Für das zusammenfassende Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Aspekten in dem begrenzten Geltungsbereich und dessen Wirkungsbereich wird eine Begünstigung erwartet.

6.4.8 Landschaft

Der Geltungsbereich hat keine besonderen landschaftsprägenden Elemente oder Funktionen. Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung wird sich nicht beeinträchtigend auswirken.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft, Natur- und Umweltbedingungen ist nicht absehbar.

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner bisherigen Nutzung kein „unbelasteter“ Bereich, sondern lediglich hinsichtlich seiner landwirtschaftlichen Nutzung (per Gesetz) Eingriff-neutral zu beurteilen. Irreversible Beeinträchtigungen des Ökosystems und der Schutzobjekte der Natur- und Kulturlandschaft sind durch das Vorhaben in diesem Bereich nicht zu befürchten. Der Ausschluss des vereinfachten Verfahrens hinsichtlich der ökologischen Aspekte bei Vorhaben nach UVPG und bei möglichen Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten ist nicht gegeben.

Eine vollumfängliche Eingriffsregelung ist nach den Verfahrensvorschriften bei der Planung nicht erforderlich.

6.5 Umweltbericht

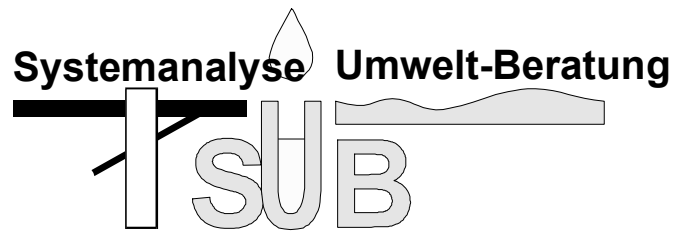
Nach Erfüllung der Kriterien für die Durchführung eines vereinfachten, beschleunigten Bauleitplanverfahrens kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Anfertigung eines Umweltberichts und einer Eingriffsregelung verzichtet werden. Insoweit sind keine besonderen grünordnerischen Maßnahmen vorzugeben.

Erstellt durch:

Dipl.-Ing. H. Dieter Specht
Wilhelm-Heine-Straße 20
39387 Oschersleben (Bode)
Fon: 03949-2237
eMail: buero@vb-specht.de
, den 11.05.2020

Systemanalyse und Umwelt-
Beratung GmbH
Im Lerchenfelde 25
38855 Wernigerode-Benzingerode

Telefon: (0 39 43) 50 05 85 oder 0175/7818827
Telefon & Telefax: (0 39 43) 50 05 86



Ingenieur- und Hydrogeologie
Erkundung - Fachgutachten - Beratung

Geotechnisches Gutachten zum Bauvorhaben

Erschließung des neuen Wohnbaugebietes „Am Rötteberg“ im Ortsteil Beckendorf der Stadt Oschersleben

Bundesland: Sachsen-Anhalt

Landkreis: Börde

Gemarkung: Beckendorf

Auftraggeber: Nehring – Isermeyer
Grundstücksverwertung GbR
Eggenstedter Straße 7
39387 Oschersleben

Auftragsnummer: 301319

Projektbearbeiter: Dr. rer. nat. W. Klisch

Wernigerode, 22.02.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung der Aufgabenstellung und der durchgeführten Untersuchungen
 - 1.1. Veranlassung
 - 1.2. Angaben zur geplanten Struktur des Wohnbaugebietes
 - 1.3. Verwendete Arbeitsunterlagen
 - 1.4. Durchgeführte Arbeiten und Darstellung der Ergebnisse
2. Untersuchungsergebnisse
 - 2.1. Allgemeine Standortverhältnisse
 - 2.2. Geologische und ingenieurgeologische Verhältnisse
 - 2.3. Hydrogeologische Verhältnisse
3. Geotechnische Parameter des Baugrundes
 - 3.1. Bodenphysikalische Eigenschaften der Baugrundsichten
 - 3.2. Bodenmechanische Kennwerte der Baugrundsichten
4. Schlussfolgerungen, Empfehlungen und Hinweise zur Realisierung des Bauvorhabens
 - 4.1. Geotechnische Beurteilung des Baugrundes in Bezug auf das Bauvorhaben
 - 4.2. Schlussfolgerungen und technologische Empfehlungen für den Wohngebäudebau
 - 4.3. Schlussfolgerungen und technologische Empfehlungen für den Kanalbau
 - 4.4. Schlussfolgerungen und Empfehlungen für den Verkehrsflächenbau
 - 4.5. Schlussbemerkungen

Anlagenverzeichnis

- | | |
|-----------------|---|
| Anl. 1: | Übersichtskarte |
| Anl. 2: | Darstellung des geplanten Baugebietes „Am Rötteberg“ mit gekennzeichneten Baugrundsondierpunkten |
| Anl. 3.1 – 3.2: | Säulenprofile der Rammkernsondierungen mit angetragenen Schichtenbeschreibungen |
| Anl. 4.1 – 4.2: | Schematische ingenieurgeologischer Baugrundschnitte auf der Basis der aufgenommenen Schlagzahlprofile |

1. Beschreibung der Aufgabenstellung und der durchgeführten Untersuchungen

1.1. Veranlassung

Die Nehring – Isermeyer Grundstücksverwertung GbR beabsichtigt die Erschließung und Vermarktung des in Planung befindlichen neuen Wohnbaugebietes „Am Rötteberg“ im Ortsteil Beckendorf der Stadt Oschersleben.

In Vorbereitung der detaillierten Erschließungsplanung wurde das Büro für Ingenieurgeologie SUB GmbH (Sitz Wernigerode) mit einer orientierenden ingenieurgeologischen Baugrunduntersuchung des in Planung befindlichen Wohnbaugebietes und Erarbeitung eines geotechnischen Gutachtens beauftragt, in dem neben der Charakterisierung der Baugrundeigenschaften grundsätzliche Aussagen zu den zu erwartenden Aufwendungen für den Wohnungsbau sowie für die Verkehrs- bzw. Siedlungswassererschließung getroffen werden sollten.

1.2. Angaben zur geplanten Struktur des Wohnbaugebietes

Das geplante Wohnbaugebiet „Am Rötteberg“ liegt im südwestlichen Randbereich des Ortsgebietes von Beckendorf (s. Anlage 1). Der Zuschnitt der Grenzen des neuen Wohnbaugebietes bildet ein Rechteck mit den Seitenlängen von rund 50 m x 30 m (s. Anlage 2).

Das neue Wohngebiet soll über die vorhandenen Ortsstraßen von Beckendorf verkehrstechnisch erschlossen werden.

1.3. Verwendete Arbeitsunterlagen

- Lagedarstellung des neuen Wohnbaugebietes „Am Rötteberg“ im Ortsteil Beckendorf der Stadt Oschersleben
- Geologische Karte von Preußen und benachbarten deutschen Ländern, Blatt Hamersleben.- Preußische Geologische Landesanstalt, Berlin 1926
- DIN 1054: Baugrund - Sicherungsnachweise im Erd- und Grundbau.- 12/2010

- DIN 1055: Lastannahmen für Bauten, Bodenkenngößen.- Ausg. 2/76
- DIN 4030: Beurteilung betonangreifender Wässer, Böden und Gase.- Ausg. 06/91
- DIN 4033: Entwässerungskanäle- und -leitungen
- DIN 4094: Baugrund – Erkundung durch Sondierungen.- Ausg. 12/90
- DIN 4095: Dränung zum Schutz baulicher Anlagen.- Ausg. 06/90
- DIN 18195: Bauwerksabdichtungen
- DIN 18196: Erd- und Grundbau – Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke.- Ausg. 10/88
- ATV-DVWK-Richtlinie A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.- Abwassertechnische Vereinigung e. V., 01/2002
- Merkblatt für die Anwendung von Geotextilien und Geogittern im Erdbau des Straßenbaus.- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1994
- Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen.- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

1.4. Durchgeführte Arbeiten und Darstellung der Ergebnisse

Zur orientierenden Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden von der SUB GmbH am 16.11.2018 über ein über die Fläche des geplanten Wohnbaugebietes verteiltes Punktraster die folgenden Baugrundsondierungen ausgeführt:

- 2 Rammkernsondierungen bis in Teufen von 4 m (RKS 1 – RKS 2)
- 2 Rammsondierungen DPL-5 bis in Teufe 4,0 m (LRS 1 – LRS 2).

Die Positionen dieser Sondierpunkte sind in Anlage 2 gekennzeichnet. Sie wurden so angesetzt, dass mit den Sondierungen die Baugrundeigenschaften überblicksmäßig im gesamten geplanten Baubereich ermittelt werden konnten.

Die mit den Rammkernsondierungen aufgeschlossenen Schichtenfolgen wurden feldgeologisch aufgenommen und als Säulenprofile nach DIN 4023 mit angetragenen Schichtenbeschreibungen in den Anlagen 3.1 - 3.2 dargestellt.

Die registrierten Schlagzahlprofile der Rammsondierungen wurden in Korrelation mit dem in der Nähe aufgeschlossenen Schichtenprofil dargestellt. In diese Darstellung wurde die Abgrenzung zwischen den ermittelten Zonen des Baugrundes eingetragen, so dass diese Grafik den Charakter eines schematischen ingenieurgeologischen Baugrundschnittes erhielt (s. Anlagen 4.1 – 4.2).

Die Untersuchungsergebnisse wurden unter Berücksichtigung der regionalgeologischen Verhältnisse ingenieurgeologisch und geotechnisch ausgewertet und daraus Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die zu erwartenden tiefbautechnischen Aufwendungen für den Wohnungsgebäudebau, für den Straßenbau sowie für die kanaltechnische Erschließung des Wohngebietes abgeleitet.

2. Untersuchungsergebnisse

2.1. Allgemeine Standortverhältnisse

Die Fläche des geplanten Wohnbaugebietes liegt im südwestlichen Randbereich des Ortsgebietes von Beckendorf, rund 8 km nordwestlich der Stadt Oschersleben. In landschaftsgeographischer Hinsicht befindet sich die Ortschaft Beckendorf im westlichen Vorland des Höhenrückens Hohes Holz im weiteren Nördlichen Harzvorland.

Das Gelände des in Planung befindlichen Wohnbaugebietes liegt im südwestlichen Randbereich von Beckendorf auf dem Unterhang des nach Südwesten hin ansteigenden Rötteberges. Nördlich des Baugeländes verläuft das Bett des Osterbaches. Zu diesem Bachlauf hin fällt die Geländeoberfläche allmählich ab.

In der jüngeren Vergangenheit wurde die Baufläche als Viehweide genutzt.

2.2. Geologische und ingenieurgeologische Verhältnisse

Die Sondierergebnisse weisen den folgenden wesentlichen Eigenschaften des Baugrundes im untersuchten Geländebereich aus (s. auch Anlagen 3.1 – 3.2 und 4.1 – 4.2):

Das Schichtenprofil des Untergrundes beginnt im gesamten Baugebiet mit einer **Schluffschicht**. Sie variiert in der Stärke zwischen rund 0,7 m und 1,2 m. Charakteristisch ist der relativ hohe Aufweichungsgrad der Schluffschicht. Sie ist nach den Richtlinien der DIN 18300 in die Bodenklasse 4 einzustufen.

Unter der Schluffschicht lagert eine mehrere Meter mächtige Schichtenfolge aus **Sandschichten** und **kieshaltigen Sandschichten**. Bis in 4 m unter GOK konnte diese Schichtenfolge nicht durchteuft werden. Aus der geologischen Sicht sind diese Sand- und Kiessandschichten auf eiszeitliche Ablagerungen eines Gletscherschmelzwasserflusses zurückzuführen, der vom Rand des Inlandgletschers nach Südwesten in das heutige Große Bruch abfloss, das in dieser Zeit als ein breites Urstromtal für die in Richtung Westen abfließenden Wasser fungierte.

Bis in rund 2,4 – 2,8 m Tiefe sind die Sandschichten relativ feinkörnig; die tiefer lagernden Sandschichten sind gröber und weisen auch Kiesgerölle auf. Nach den Richtlinien der DIN 18300 sind jedoch alle Sandschichten in die Bodenklasse 3 einzustufen.

In allen mit den Sondierungen aufgeschlossenen Schichten wurden keine Anzeichen einer Baugrundverschmutzung festgestellt.

Für die Einschätzung der Lastaufnahmefähigkeit der Untergrundschichten wurden die registrierten Schlagzahlprofile der Rammsondierungen auf der Grundlage der folgenden Korrelation verwendet, die auf empirischen Erfahrungen beruht:

$n_{10} < 10$	= weichplastische Konsistenz ($0,75 \geq I_c \geq 0,5$) bzw. lockere Lagerung ($I_D \leq 0,35$) = geringe Lastaufnahmefähigkeit
$n_{10} = 10 - 17$	= steifplastische Konsistenz ($1,0 \geq I_c \geq 0,75$) bzw. mitteldichte Lagerung ($0,35 \leq I_D \leq 0,67$) = mäßige Lastaufnahmefähigkeit
$n_{10} = 17 - 39$	= halbfeste Konsistenz ($I_c \geq 1,0$) bzw. dichte Lagerung ($0,67 \leq I_D \leq 0,85$) = gute Lastaufnahmefähigkeit
$n_{10} > 39$	= feste Konsistenz ($I_c \geq 1,0$) bzw. sehr dichte Lagerung ($I_D \geq 0,85$) = hohe bis sehr hohe Lastaufnahmefähigkeit.

Auf dieser Grundlage leiten sich von den in den Anlagen 4.1 – 4.2 in Korrelation dargestellten Schlagzahlprofilen die folgenden Feststellungen zur Lastaufnahmefähigkeit des Baugrundes ab:

1. Der oberste Teil der Schluffschicht weist eine Bodenverdichtungszone auf; diese ist vermutlich hervorgerufen worden durch Überfahrungen mit schweren Fahrzeugen. Aufgrund ihrer geringen Stärke von rund 0,4 m ist diese Verdichtungszone jedoch nicht in der Lage, hohe Baulasten sicher aufzunehmen und ist somit nicht geeignet für die Herstellung von Gründungsplanen für Bauwerke.
2. Die unterhalb dieser obersten Schicht bis in rund 3 m Tiefe lagernden Schichten weisen nur geringe bis sehr geringe Dichten auf, sind also sehr locker gelagert. Da diese Baugrundzone maßgebend für die Eigenschaften des Baugrundes sind, muss mit einem hohen Setzungspotential des Baugrundes bei Belastung mit Bauwerken gerechnet werden. Die sehr lockere Lagerung der Sandschichten bewirkt zudem eine geringe Standfestigkeit der Böschungen von ausgehobenen Baugruben oder Leistungsverlegegräben.
3. Die unterhalb von rund 3 m Tiefe lagernden kiesigen Sandschichten weisen durchgehend hohe Dichten auf. Diese untere Baugrundzone besitzt damit eine sehr hohe Lastaufnahmefähigkeit bei sehr geringem Setzungspotential.

2.3. Hydrogeologische Verhältnisse

Bei den Sondierungen wurde in den bis 4 m unter GOK aufgeschlossenen Schichten kein freies Grundwasser angetroffen. Ausgehend von diesem Befund und unter Berücksichtigung der relativ hohen Lage des Baugebietes ist somit mit einem beständig tief liegenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Von einem Anlieger eines Nachbargrundstückes wurde uns der Hinweis gegeben, dass er beim Ausbau eines Hauskellers grundwassergesättigte Schichten ab rund 5,50 m Tiefe unter GOK festgestellt hatte.

Auf empirischer Grundlage schätzen wir die Wasserdurchlässigkeit der im Untergrund lagernden Schichtenkomplexe wie folgt ein:

- Schluffschichten: $k_f \sim 10^{-7} \text{ m/s}$
- lockere Sandschichten: $k_f \sim 10^{-3} \text{ m/s}$
- dichte Sandschichten: $k_f \sim 10^{-4} \text{ m/s}$.

Aus den gekennzeichneten hydrogeologischen Standortverhältnissen ergeben sich für Tiefbauarbeiten im Bereich des Wohnbaugebietes die folgenden zu erwartenden Auswirkungen:

1. Beim Aushub von Baugruben oder Leitungsverlegegräben ist bis zu Tiefen von 4 m ein Grundwasseranschnitt nicht zu erwarten.
2. Die Schluffschicht der oberen Baugrundzone ist wasser- und frostempfindlich; d. h. sie weicht unter Wassereinfluss auf und friert unter Frosteinfluss hoch
3. Die unterlagernden Sandschichten sind vollkommen unempfindlich gegenüber Wasser- oder Frosteinwirkungen.
4. Die wasserfreien, gut durchlässigen Sandschichten bieten sehr günstige Möglichkeiten für den Einsatz einer Niederschlagswasser-Versickerungsanlage entsprechend den Richtlinien der ATV A 138.

3. Geotechnische Parameter des Baugrundes

3.1. Bodenphysikalische Eigenschaften der Baugrundsichten

Baugrundsicht/ Bodenparameter	Schluffschicht	Sandschichten
Zeichen nach DIN 4023	U	S – S _g
Zeichen nach DIN 18196	UL	SE – SW
Boden- bzw. Felsklasse nach DIN 18300	4	3
Bindigkeit	mäßig	keine
Frostempfindlichkeit entspr. ZTVE – StB 94	F3	F1
Fließgefährdung ¹⁾	keine	keine
Wasserempfindlichkeit	stark	keine
Verdichtbarkeit	keine	gut
Konsistenz bei Untersuchung ²⁾	weich bis steif	---

¹⁾ nur bei starker Durchnässung ²⁾ abhängig vom Wassergehalt		

3. 2. Bodenmechanische Kennwerte der Baugrundsichten

Baugrundsicht/ Bodenparameter	Schluffschicht	Sandschichten
Wichte γ [kN/m ³]	16 - 17	17 - 19
Kohäsion c' [kN/m ²]	5 - 10	0
Reibungswinkel φ' [Grad]	18 - 20	30
Steifemodul E_s [MN/m ²]	4 - 2	40 - 80
Wasserdurchlässig- keit k_f [m/s]	$\sim 10^{-7}$	$\sim 10^{-3} - 10^{-4}$

Die angegebenen bodenmechanischen Kennwerte c' , φ' und E_s beziehen sich auf den bei den Untersuchungsarbeiten vorhanden gewesenen Feuchtegrad der Bodenschichten.

4. Schlussfolgerungen, Empfehlungen und Hinweise zur Realisierung des Bauvorhabens

4.1. Geotechnische Beurteilung des Baugrundes in Bezug auf das Bauvorhaben

Von den bisherigen Untersuchungsergebnissen leiten wir die folgende geotechnische Beurteilung des Baugrundes in Bezug auf die einzelnen Bauaspekte ab:

Die geotechnischen Bedingungen des Baugrundes können für alle Tiefbauarbeiten des Verkehrsflächenbaus, der Abwasserkanalherstellung sowie der Gebäudeerrichtung als relativ günstig beurteilt werden. Die Sandschichten sind unempfindlich gegenüber Wasser- oder Frosteinwirkungen und weisen eine gute Lastaufnahmefähigkeit und Wasserfreiheit auf. Dagegen ist die Schluffschicht der oberen Baugrundzone sehr empfindlich gegenüber Wasser- oder Frosteinwirkungen und nur gering lastaufnahmefähig. Die bis in rund 3 m Tiefe lagernden lockeren Sandschichten sind problematisch bezüglich ihrer Standfestigkeit in Baugruben oder Gräben. In Anbetracht dieser geotechnischen Bedingungen ist der Baugrund nach den geltenden Richtlinien in die *geotechnische Kategorie 2 (teilweise schwieriger Baugrund)* einzustufen.

Relativ günstig für die Durchführung der tiefbautechnischen Arbeiten ist jedoch, dass die Baugrundbedingungen nur graduell, nicht aber absolut wechseln, so dass die tiefbautechnischen Lösungen für die Tiefbaugewerke nicht prinzipiell innerhalb des

Baugebietes geändert werden müssen, sondern an die spezifischen lokalen Bedingungen angepasst eingesetzt werden können. Dieser ingenieurgeologisch angelegte Umstand reduziert erheblich den erforderlichen Planungsaufwand.

Die Lockerschichten des Baugrundes können als ein so genannter „Homogenbereich“ zusammengefasst werden, da diese Schichten mit einer gleichen Tiefbautechnik gelöst und abtransportiert werden können. Die physikalischen und geotechnischen Eigenschaften der nachgewiesenen Baugrundsichten sind im Kapitel 3 tabellarisch gekennzeichnet und damit für den Planer bzw. Kalkulator daraus erschließbar.

4.2. Schlussfolgerungen und technologische Empfehlungen für den Wohngebäudebau

Die folgenden tiefbautechnologischen Empfehlungen sind für eine Baudurchführung nicht vollständig und müssen für jedes konkrete Bauvorhaben spezifiziert und ergänzt werden.

Grundsätzlich sollten für die Gebäudegründung die gut lastaufnahmefähigen Sandschichten genutzt werden. Die nicht lastaufnahmefähige Schluffschicht ist vollständig zu beseitigen. Danach ist ein verdichtetes Gründungspolster aus einem geeigneten mineralischen Korngemisch bis zum geplanten Gründungsniveau einzubauen.

Für den Ausbau eines Gebäudekellers weist der Baugrund sehr günstige geotechnische Bedingungen auf, die es ermöglichen, mit relativ geringem tiefbautechnischem Aufwand einen tragfähigen Gebäudekeller herzustellen. Das Feuchteschutzsystem ist auf gelegentlich im Baugrund auftretendes Sickerwasser bzw. schwache Bodenfeuchte auszulegen.

Der gut wasserlässige sandige Untergrund kann für den Betrieb einer Niederschlagswasser-Versickerungsanlage auf den Baugrundstücken genutzt werden.

4.3. Schlussfolgerungen und technologische Empfehlungen für den Kanalbau

Beim Aushub der Verlegegräben können technische Probleme beim Anschnitt von lockeren, nicht standfesten Sandschichten auftreten. Bei Aushubtiefen von mehr als 1,75 m bzw. bei erkennbaren Anzeichen eines Instabilwerdens der Grabenwände sollten diese mittels transportablen Verbauplatten abgestützt werden (Entscheidung des Baustellenleiters).

Grundwasseranschnitte beim Grabenaushub sind bis zu Aushubtiefen von rund 5 m nicht zu erwarten.

Da die Grabensohlen in jedem Fall innerhalb der Sandschichten angelegt werden, kann von einer ausreichenden Tragfähigkeit dieser Schichten für die Rohraufgabe ausgegangen werden. Aus diesem Grund ist der Einbau eines tragfähigkeitserhöhenden Rohraufbauers nicht erforderlich; die Rohrverlegung kann direkt auf der im geplanten Verlegeniveau angelegten Grabensohle erfolgen.

Davon ausgehend geben wir die folgenden technologischen Empfehlungen für die Rohrbettung und Herstellung einer vorschriftsmäßigen **Rohrleitungszone**:

Nach satter Bettung der Kanalrohre auf der vorbereiteten Grabensohle ist bis zur Mindesthöhe von 30 cm über Rohrscheitel eine Rohrleitungszone aus Sand herzustellen. Beim Einbaubeginn sollte das Rohr beidseitig manuell mit Sand unterstopft werden; danach sollte der Bettungssand lagenweise eingebaut und vorsichtig mit geeigneten Geräten (z. B. Stampfbalken und dann mit dem Rücken der Baggerschaufel) vorsichtig verdichtet werden.

Im Ermessen des Fachplaners könnten optional in der Rohrleitungszone abschnittsweise hydraulische Sperren (Tonriegel) eingebaut werden, die eine unbeabsichtigte Drainagewirkung der Rohrleitungszone weitgehend verhindern.

Für die weitere Grabenauffüllung bis zum Unterbauplanum der Verkehrsflächen sollte ausschließlich Kiessand verwendet werden, der lagenweise einzubauen und mittels leichter Rüttelplatte zu verdichten ist. Für eine derartige Grabenauffüllung darf sauberer, beim Grabenaushub angefallener Sand verwendet werden; dieser sollte jedoch in schwach feuchtem Zustand eingebaut werden, um ihn effektiver verdichten zu können. Als Verdichtungsorientierung für den Kiessandeinbau sind mindestens 97 % D_{Pr} zugrunde zu legen. Von einem Einbau von bindigem Bodenaushubmaterial ist unbedingt abzusehen, da dieses nicht ausreichend verdichtungsfähig ist und zu späteren Sackungen der Straßenoberfläche führen würde!

Im Zuge der Grabenauffüllung sind die eingebauten Verbauplatten oder Verbaudielen sukzessive zu ziehen; der betreffende Grabenabschnitt ist nachzuverdichten, um entstandene Auflockerungen wieder zu beseitigen.

4.4. Schlussfolgerungen und Empfehlungen für den Verkehrsflächenbau

Beim Ausbau der Verkehrsflächen im Wohnbaugebiet muss grundsätzlich von einer gering tragfähigen und stark frostempfindlichen oberen Baugrundzone in Form der Schluffschicht ausgegangen werden. Um deren geotechnisch ungünstige Wirkung auszuschließen, ist grundsätzlich in den geplanten Baubereichen der Verkehrsflächen die Schluffschicht vollständig abzutragen.

Nach Herstellung eines ebenen Bauplanums in den Sandschichten ist das Bauplanum mittels einer mitteldichten Rüttelplatte in mindestens 4 Übergängen intensiv zu verdichten. Auf dem verdichteten Bauplanum ist die Verkehrsflächenkonstruktion wie folgt aufzubauen:

1. lagenweiser Einbau von frostsicherem Kiessand 0/45 unter gleichmäßiger Verdichtung mittels Rüttelplatte bis 30 cm unter das geplante Einbauniveau der Straßenbefestigung (z. B. Verbundpflaster)
2. Setzen von Bordsteinen in Dickbettmörtel
3. lagenweiser Einbau einer Tragschicht aus Mineralkorngemisch 0/63 unter gleichmäßiger Verdichtung mittels Rüttelplatte bis ca. 2 cm unter Einbauniveau der Straßenbefestigung
4. Einbau von ca. 2 cm Pflasterbettungssand
5. Verlegen des Verbundpflasters
6. Einfegen von Feinsand in die Pflasterfugen und Abrütteln der Pflasteroberfläche.

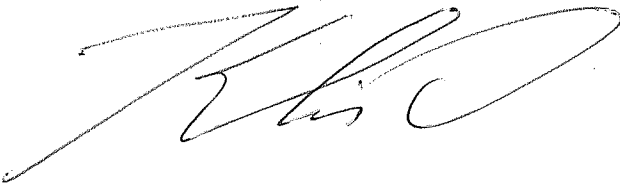
Für die **Entwässerung der Verkehrsflächenoberflächen** kann der sandige Untergrund genutzt werden. Zum Beispiel könnten die Straßeneinläufe an eine straßenbegleitende Sickerrigole angeschlossen werden; diese müsste vom Fachplaner konzipiert werden.

4.5. Schlussbemerkungen

Das vorliegende geotechnische Gutachten bezieht sich auf die darin dargestellten Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen der SUB GmbH im gesamten Bereich des in Planung befindlichen Wohnbaugebietes „Am Rötteberg“ im Ortsteil Beckendorf der Stadt Oschersleben.

Aufgrund der relativen Weitständigkeit der hergestellten Baugrundaufschlüsse können die Aussagen zu den Baugrundverhältnissen nur orientierend sein. Die davon abgeleiteten bautechnologischen Empfehlungen sind somit nur als allgemeine Orientierungen zu verstehen.

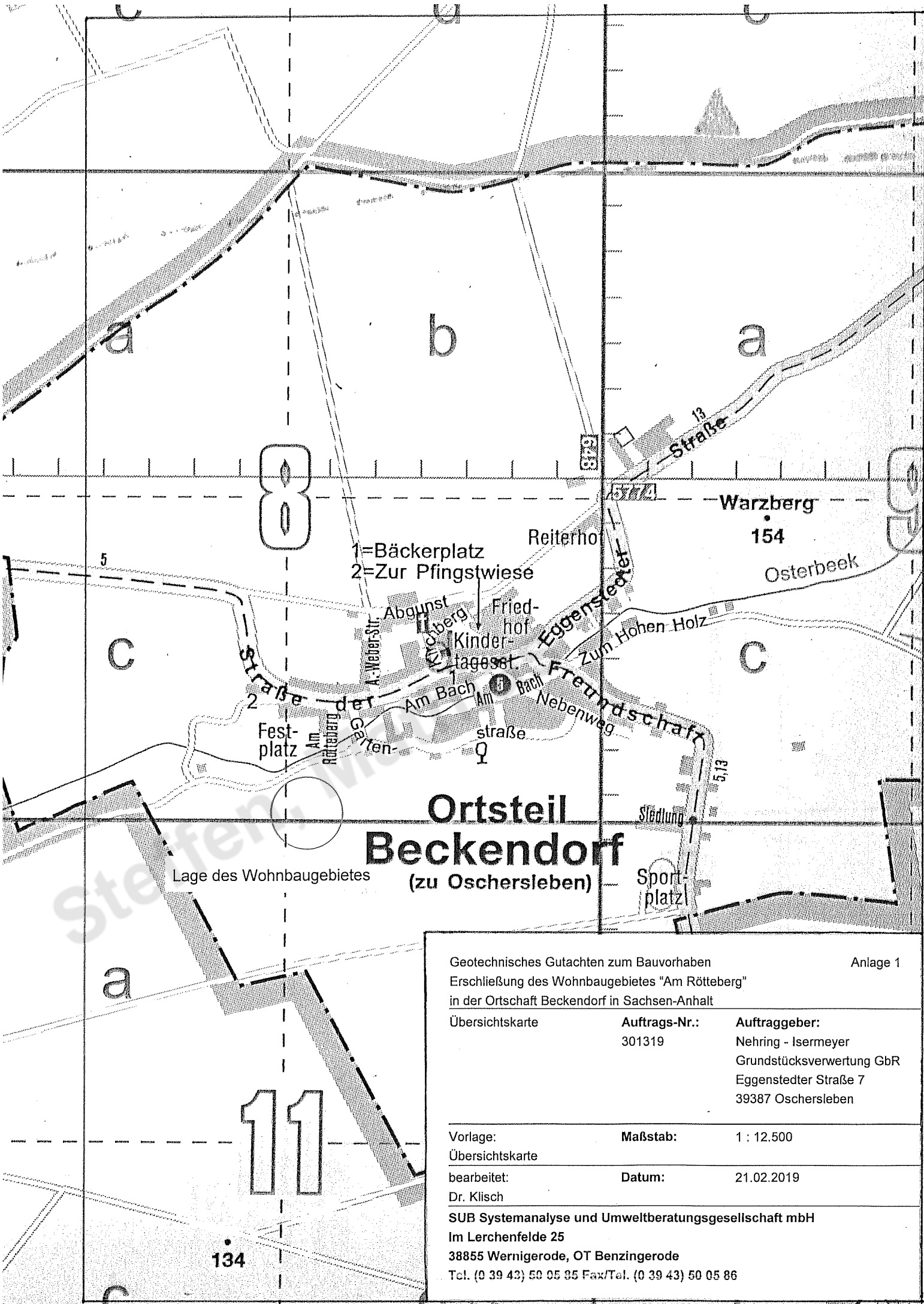
Ein Übertragen der Schlussfolgerungen und Empfehlungen auf andere Bauvorhaben oder Standorte ist nicht zulässig.



Dr. W. Klisch

Sachverständiger für Ingenieurgeologie und Geotechnik

Steffen, Mathias



Geotechnisches Gutachten zum Bauvorhaben
Erschließung des Wohnbaugebietes "Am Rötterberg"
in der Ortschaft Beckendorf in Sachsen-Anhalt

Anlage 1

Übersichtskarte

Auftrags-Nr.:
301319

Auftraggeber:
Nehring - Isermeyer
Grundstücksverwertung GbR
Eggenstedter Straße 7
39387 Oschersleben

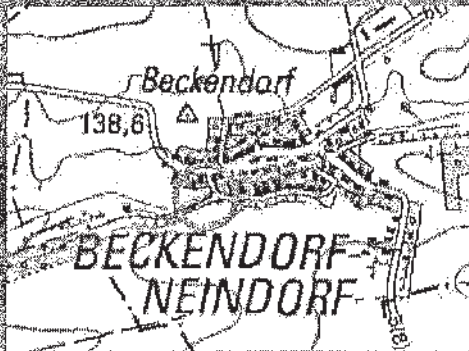
Vorlage:
Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 12.500

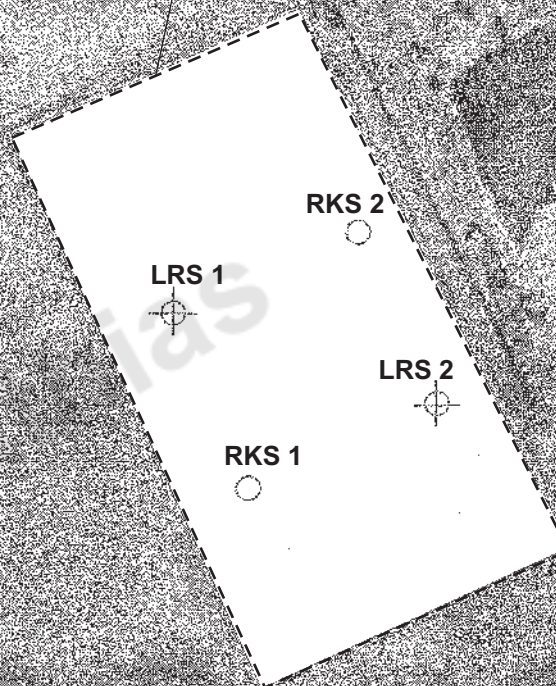
bearbeitet:
Dr. Klisch

Datum: 21.02.2019

SUB Systemanalyse und Umweltberatungsgesellschaft mbH
Im Lerchenfelde 25
38855 Wernigerode, OT Benzingerode
Tel. (0 39 43) 50 05 85 Fax/Tel. (0 39 43) 50 05 86



„Am Rötteberg“



Geotechnisches Gutachten für das Bauvorhaben

Erschließung des Baugebietes „Am Rötteberg“ in Beckendorf-Neindorf

Darstellung der Baugrundsondierpunkte

Anlage 2

Legende zu den Baugrundsondierungen:

○ RKS = Ansatzpunkt einer Rammkernsondierung

⊕ LRS = Ansatzpunkt einer Rammsondierung

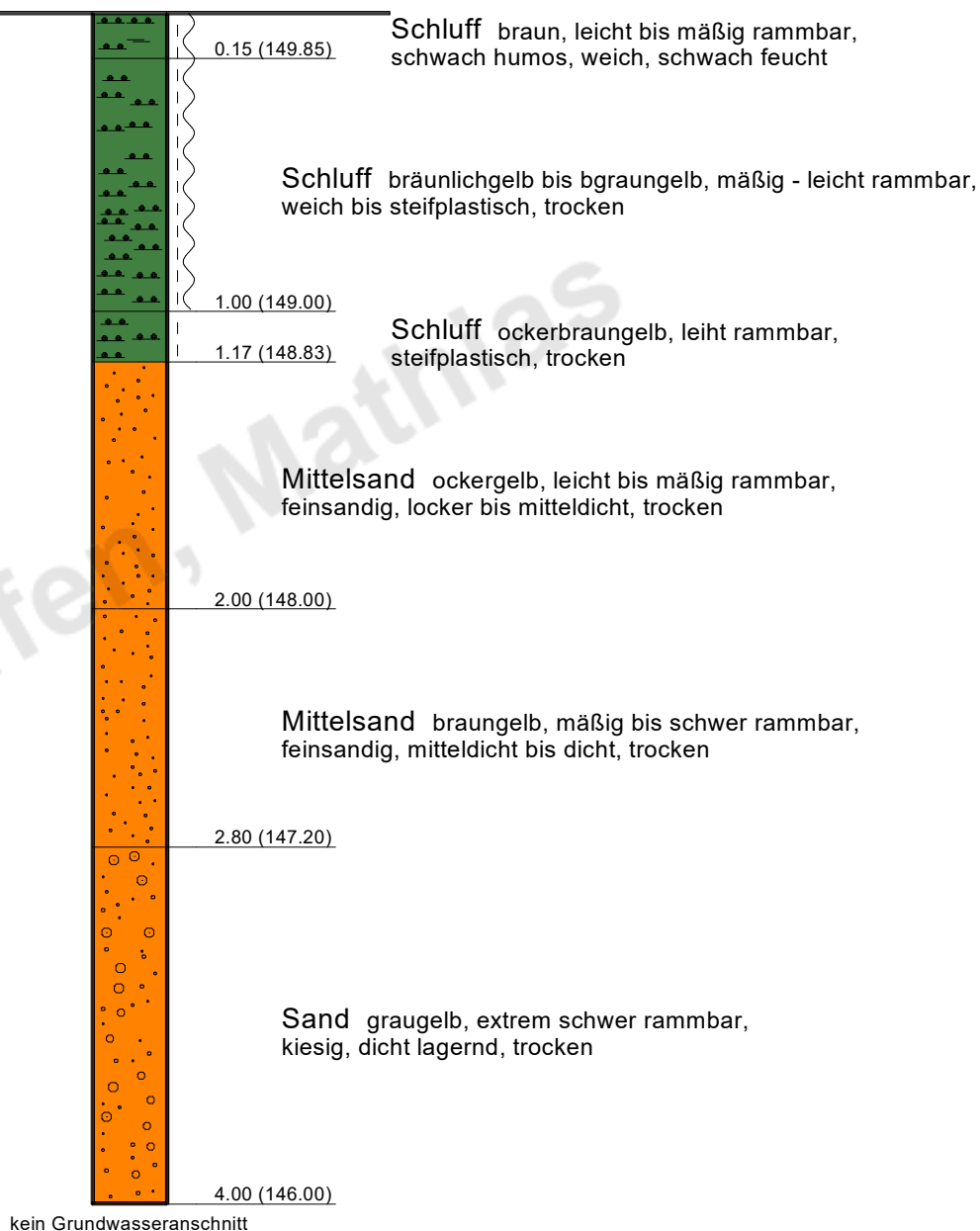
Legende

	steif		Schluff		Mittelsand
	weich - steif		Sand		Kies
			Feinsand		Torf

Geotechnisches Gutachten für das Bauvorhaben Erschließung des BG "Am Rötteberg" in Beckendorf

RKS 1

150,0 m NHN



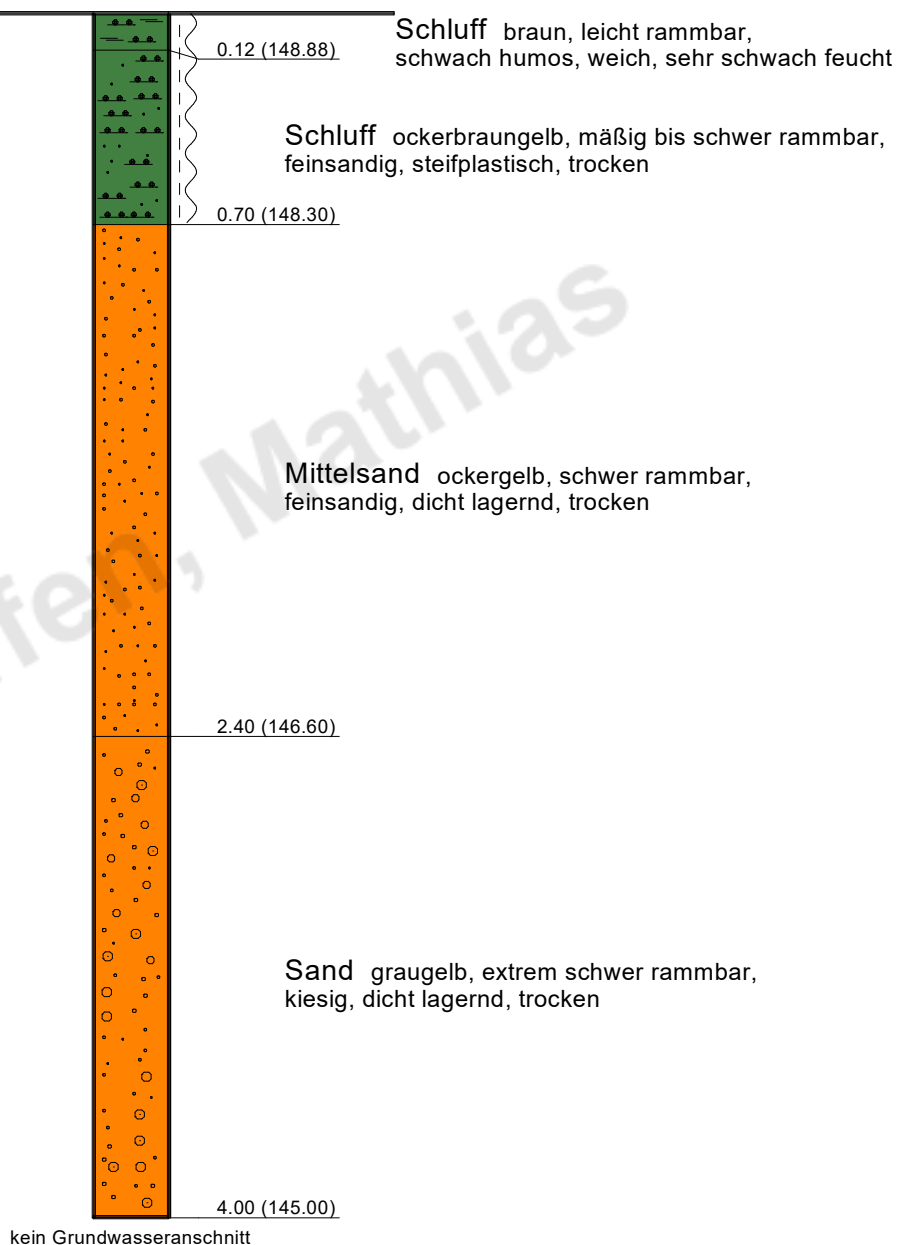
Legende

 weich - steif	 Schluff	 Mittelsand
	 Sand	 Kies
	 Feinsand	 Torf

Geotechnisches Gutachten für das Bauvorhaben Erschließung des BG "Am Rötteberg" in Beckendorf

RKS 2

149,0 m NHN



Legende

	weich - steif		Schluff		Mittelsand
			Sand		Kies
			Feinsand		Torf

Geotechnisches Gutachten für das Bauvorhaben Erschließung des BG "Am Rötteberg" in Beckendorf

SW

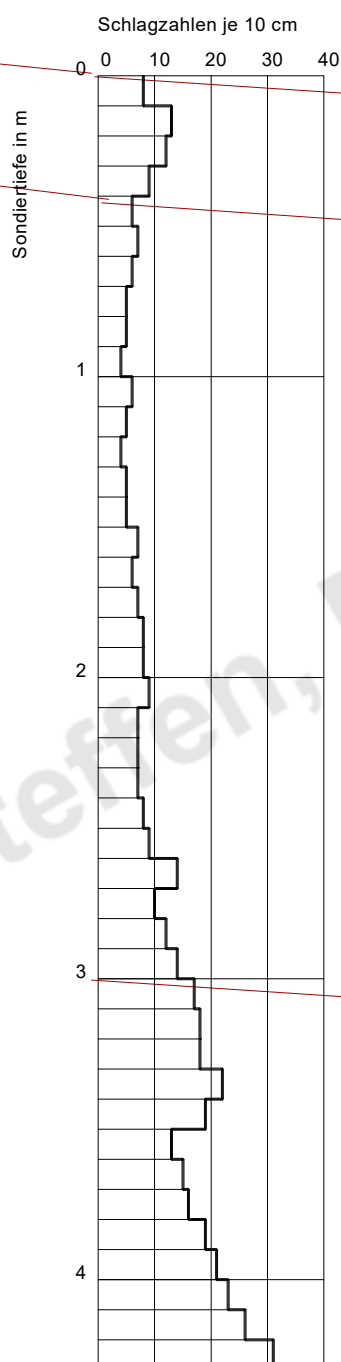
LRS 1

149,2 m NHN

RKS 2

NO

149,0 m NHN



Legende

	steif		Schluff		Mittelsand
	weich - steif		Sand		Kies
			Feinsand		Torf

Geotechnisches Gutachten für das Bauvorhaben Erschließung des BG "Am Rötteberg" in Beckendorf

SW

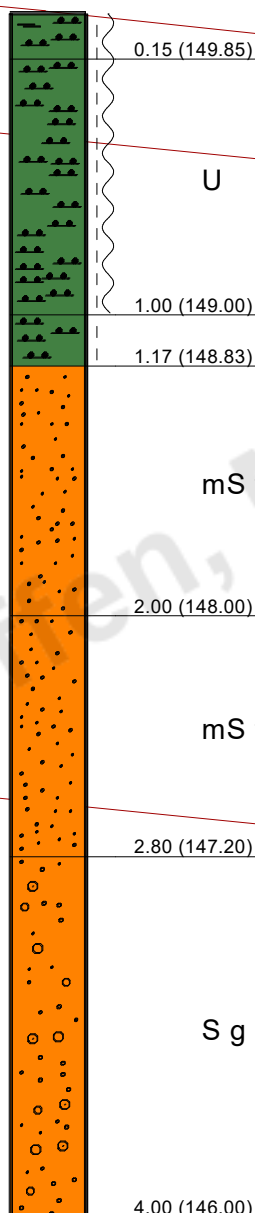
RKS 1

150,0 m NHN

NO

LRS 2

149,7 m NHN

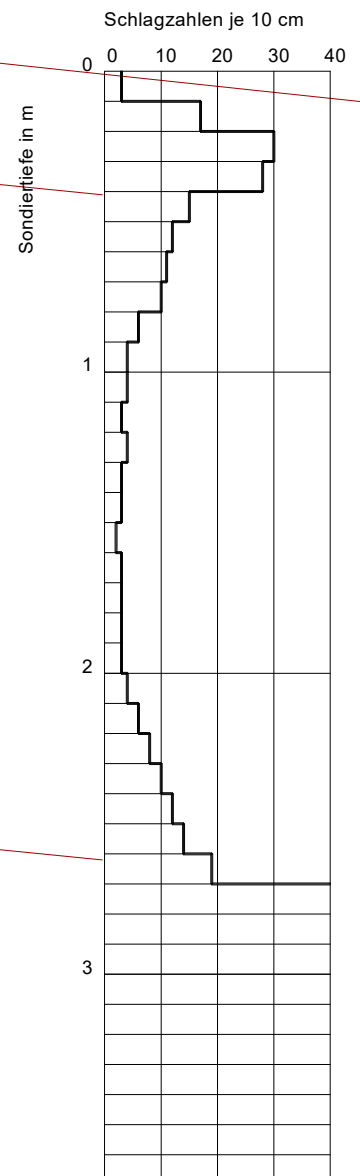


verdichtete Bodenzone

sehr lockere Schichten

dicht lagernde Sandschichten

kein Grundwasseranschnitt



**Artenschutzrechtliche Kartierungen
zum geplanten Bauvorhaben
“Am Rötteberg” in Beckendorf, Oschersleben (Bode)
(Landkreis Börde, Sachsen-Anhalt)**

Auftraggeber:

Dr. G. Nehring
Am Bach 1
39387 Oschersleben, OT Beckendorf

Bearbeitet:

**BUNat
Büro für Umweltberatung und Naturschutz**

Dr. Werner Malchau
Republikstraße 38
39218 Schönebeck
Tel./Fax: 03928 - 400 483

Schönebeck, September 2018

BUNat
Büro für Umweltberatung und
Naturschutz
Dr. rer. nat. Werner Malchau
Republikstr. 38 39218 Schönebeck
Tel./ Fax: 03928/40 04 83

Artenschutzrechtliche Kartierungen
zum geplanten Bauvorhaben
„Am Rötteberg“ in Beckendorf, Oschersleben (Bode)
(Landkreis Börde)

<i>Inhalt:</i>	<i>Seite</i>
1. Vorbemerkungen	2
2. Untersuchungsraum und Methode	2
3. Untersuchungsergebnisse	5
3.1. Prüfung auf Hamstervorkommen	5
3.2. Vögel	7
3.3. Andere Tiergruppen	8
4. Artenschutzrechtliche Betrachtungen	10
5. Zusammenfassung	10
Literatur	11

1. Vorbemerkungen

Durch Frau Dr. Gisela Nehring, Am Bach 1 in 39387 Oschersleben, OT Beckendorf wird das Bauvorhaben „Am Rötteberg“ (Bebauungsplan 3/2018) in Beckendorf, Oschersleben (Bode) geplant. Das Vorhabensgebiet hat eine Größe von ca. 1.600 m² (Flurstück 235/4 in der Flur 1). Es soll eine Wohnbebauung erfolgen.

Im Zusammenhang mit der planerischen Vorbereitung wurden vom Vorhabensträger faunistische Kartierungen im Vorhabensgebiet in Auftrag gegeben, um die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange bei der Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten. Dabei ging es um Untersuchungen zu Feldhamstervorkommen, zur vorhandenen Avifauna und zum Vorkommen weiterer besonders bzw. streng geschützter Arten im vorgesehenen Baubereich.

Durch das Büro für Umweltberatung und Naturschutz Dr. W. Malchau, Republikstraße 38 in 39218 Schönebeck wurden im August 2018 Kartierungen im vorgesehenen Planungsgebiet durchgeführt. Nachfolgend werden die Kartiierungsergebnisse dargestellt und ausgewertet.

2. Untersuchungsraum und Methode

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in Oschersleben, Ortsteil Beckendorf am südwestlichen Ortsrand und hat eine Größe von ca. 1.600 m² (Abb. 1). Im Norden verläuft die Straße „Am Rötteberg“. Im Osten grenzt Wohnbebauung an den Planungsraum an. Im Süden und Westen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, die ebenso wie die Vorhabensfläche als Weide in Nutzung sind (Abb. 2 und 3).



Abb. 1: Lage des Vorhabens (Auszug Antragsunterlagen)



Abb. 2: Abgrenzung des Vorhabensgebietes (Auszug Antragsunterlagen)



Abb. 3: Übersicht über das Untersuchungsgebiet

Methoden

Hamstervorkommen

Die Erfassung möglicher Hamstervorkommen im Planungsraum erfolgte durch die Suche nach Hamsterbauen, die sich in der Regel gut finden lassen und von Erdbauen anderer Kleinsäuger unterschieden werden können. Dazu wurde das Untersuchungsgebiet jeweils streifenartig zu Fuß abgelaufen, um mögliche Hamsterbaue zu finden. Pro Begehung stand eine Beobachtungsbreite von ca. 10 m unter Kontrolle (5 m beiderseits der Laufspur).

Das Vorhabensgebiet ist als Weide in Nutzung und hatte nur einen sehr kurz gehaltenen Grasbestand aufzuweisen, so dass optimale Erfassungsbedingungen vorlagen. Zum Kontrolltermin waren keine Tiere auf der Weide. Die vorhandene Vegetation ist als Weidegrünland einzustufen. Weiter nach Süden erstrecken sich Ackerflächen.

Avifaunistische Untersuchungen

Die Erfassung der Avifauna erfolgte, indem das Untersuchungsgebiet begangen wurde, um die hier vorkommenden Vogelarten sowohl optisch als auch akustisch zu registrieren. Für die Beobachtungen fand ein Fernglas (50 x 10) Verwendung. Grob beschrieben wurde nach der Stop-and-go-Methode verfahren. Gedeckte Stellen gab es im Untersuchungsgebiet faktisch nicht.

Da die Brutzeit zu den Erfassungsterminen abgeschlossen war, erfolgte eine Einstufung als Brutvogel, wenn die Arten im entsprechenden Habitat angetroffen wurden.

Andere Tiergruppen

Hier erfolgte zum einen die Einschätzung, ob Unterschlupfmöglichkeiten (z. B. Fledermäuse) vorhanden sind. Weiterhin wurde nach Lurchen und Kriechtieren gesucht. Tiernachweise sollten durch direkte Beobachtung, Totfund, artspezifische Rufe ("Verhören") und Wenden von potentiellen Versteckplätzen (z. B. Steine, Baumstämme, Wurzeln) erbracht werden.

Während der Kartierungen im Untersuchungsgebiet wurde auch auf wirbellose Tiere und dabei besonders auf FFH-Insekten geachtet. Hier ging es vor allem darum, ob die vorhandene Naturausstattung des Gebietes das Vorkommen von FFH-Arten ermöglicht.

Die Kartierungen im Untersuchungsgebiet wurden an folgenden Tagen durchgeführt:

17.08.18 und 23.08.18.

3. Untersuchungsergebnisse

3.1. Prüfung auf Hamstervorkommen

Der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) als eurasisch verbreitete Art hat in Sachsen-Anhalt mit dem nördlichen Harzvorland und der Börde seine Hauptvorkommensgebiete. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im östlichen Randbereich des Börde-Hügellandes, wobei nach Osten (bei Oschersleben) die Magdeburger Börde und nach Süden das Große Bruch - Bodeniederung angrenzt. Das Gebiet hat eine geografische Höhe von ca. 115 m über NN. Zur südlich gelegenen Bode fällt das Gelände auf ca. 75 m NN ab. Nördlich des Untersuchungsgebietes können Geländehöhen von rund 200 m NN registriert werden.

Als Lebensvoraussetzung für den Feldhamster werden tiefgründige Braun- und Schwarzerdeböden an möglichst grundwasserfernen Standorten benötigt. In der Regel nutzen die Tiere bei entsprechendem Nahrungsangebot und bei normaler Populationsdichte relativ kleine Reviere mit einer Größe von 750 - 1.000 m² (HAMAR 1963), was etwa 0,1 ha und einem Aktionsradius von 30 - 50 m entspricht. Aus dem Bau vertriebene Jungtiere (manchmal verlassen Adulte den Bau und die Jungen verbleiben hier) wandern aber auch durchaus weiter.

In der aktuellen Roten Liste ist der Feldhamster als „Vom Aussterben bedroht“ eingestuft (HEIDECKE et al. 2004). Der früher für erhebliche Schäden Verantwortung tragende Feldhamster steht heute unter europaweitem Schutz (zu schützenden Art nach FFH-RL (Anhang IV) und nach Berner Konvention (streng geschützte Art)).

Hamster suchen mehr oder weniger gezielt Felder mit günstigen Wirtspflanzen auf. Getreide wird bevorzugt (Wintergetreide ist noch besser besiedelt). Hier sammeln die Tiere ihre Wintervorräte, die in den Bau eingebracht werden. Grünländereien stellen eigentlich nur unteroptimale Hamsterhabitate dar.

Ergebnisse und Diskussion

Bei den Untersuchungen im Gebiet wurden Beobachtungen zum Vorkommen des Feldhamsters durchgeführt. Dazu wurde das Gebiet streifenartig zu Fuß abgelaufen, um mögliche Hamsterbaue zu ermitteln.

Bei den durchgeführten Kartierungen konnten

keine Hamsternachweise

durch das Auffinden von Tieren oder Bauen erbracht werden.

Das Untersuchungsergebnis (keine Hamstervorkommen) entspricht bei einer kritischen Betrachtung der im Gebiet vorhandenen Voraussetzungen für Hamsteransiedlungen durchaus den Erwartungen. Das Untersuchungsgebiet stellt kein typisches Hamsterhabitat dar, auch wenn für den betroffenen MTB-Q 3932-2 (Abb. 4) Hamstervorkommen in den letzten 30 Jahren (nach 1990) bekannt geworden sind.

Die Lage des Vorhabensgebietes sowie die örtlichen Gegebenheiten dürften Vorkommen des Feldhamsters vor Ort weitestgehend ausschließen.

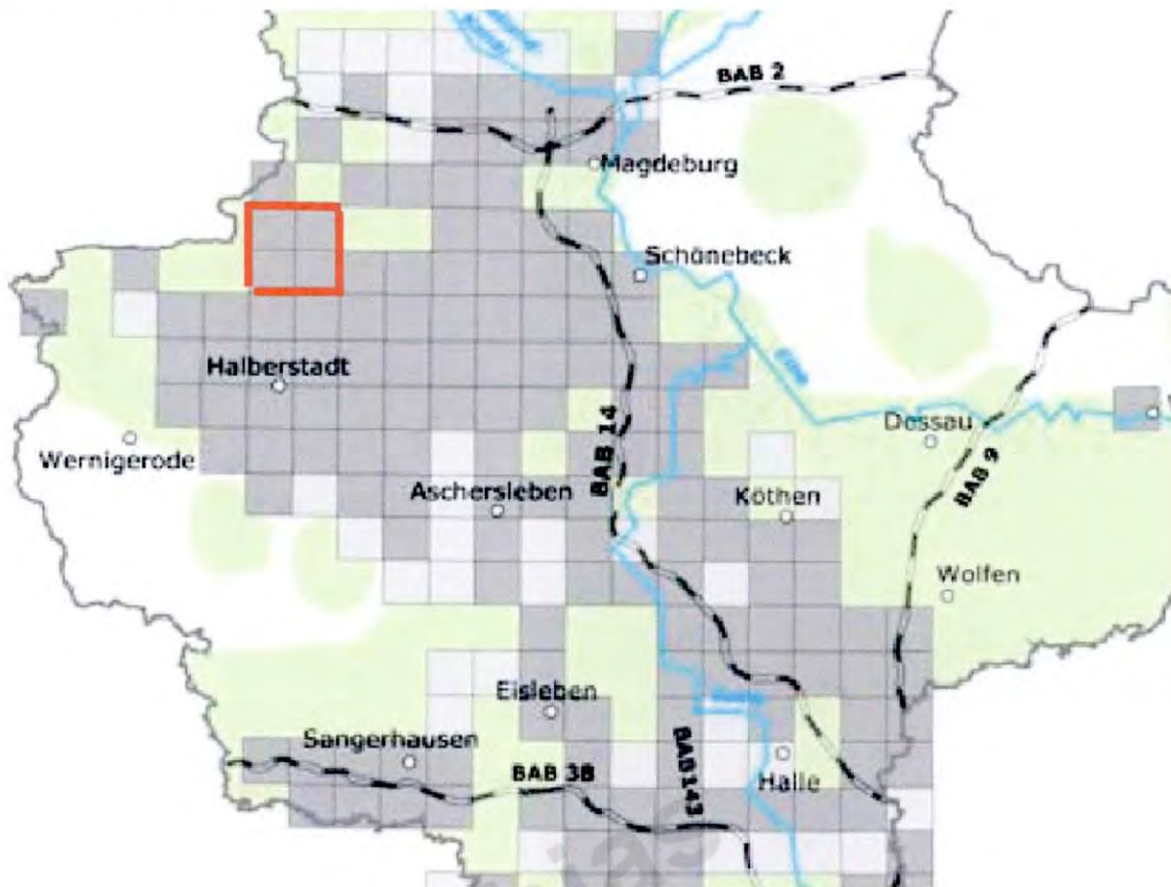


Abb. 4: Vorkommen des Feldhamsters in Sachsen-Anhalt (hier Ausschnitt), übernommen aus MAMMEN (2014); das UG liegt auf MTB 3932 (rot markiert) im 2. Quadranten. Die graue Markierung im Quadranten deutet darauf hin, dass hier nach 1990 Nachweise des Feldhamsters bekannt geworden sind.

Das Plangebiet ist als Weide in Nutzung. Weideland, zumal wenn es intensiv genutzt wird, stellt bestenfalls nur ein unteroptimales Hamsterhabitat dar. Zudem liegt nördlich unmittelbar angrenzend ein Graben (Osterbeeck), was darauf hindeutet, dass die Grundwasserflurabstände nicht den optimalen Bedingungen entsprechen. Allerdings steigt das Gelände dann nach Süden deutlich an, so dass hier (außerhalb des Untersuchungsgebietes) bessere Verhältnisse vorhanden sind.

Auf die nach Norden und Osten befindliche Ortslage ist ebenfalls zu verweisen.

Aufgrund der fehlenden aktuellen Nachweise im Untersuchungsgebiet sind Ersatzmaßnahmen für den Hamster nicht notwendig.

3.2. Vögel

Kommentierte Artenliste

verwendete Abkürzungen: BV-Brutvogel, NG-Nahrungsgast

Rotmilan (*Milvus milvus*)
BV in der Umgebung

Ringeltaube (*Columba palumbus*)
BV in der Umgebung

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)
BV in der Umgebung

Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)
BV Wohnbebauung

Amsel (*Turdus merula*)
BV Wohnbebauung

Blaumeise (*Parus caeruleus*)
BV Wohnbebauung

Kohlmeise (*Parus major*)
ebenso

Kolkrabe (*Corvus corax*)
NG westlich des UG, ständig angetroffen

Rabenkrähe (*Corvus corone corone*)
ebenso

Star (*Sturnus vulgaris*)
BV Wohnbebauung

Hausperling (*Passer domesticus*)
BV Wohnbebauung

Girlitz (*Serinus serinus*)
BV Wohnbebauung

Grünfink (*Carduelis chloris*)
ebenso

Auswertung und Diskussion

Damit wurden bei den Kartierungen im Untersuchungsgebiet bzw. in seinem direkten Umfeld insgesamt nur 13 Vogelarten registriert. In Anbetracht der Gebietsgröße und des

Untersuchungszeitraumes kann daher von einer unterdurchschnittlichen Besiedlung des Vorhabensgebietes und seiner unmittelbaren Randstrukturen ausgegangen werden.

Fehlende Gehölzbestände führen dazu, dass vergleichsweise nur wenige Arten anzutreffen sind. Nicht auszuschließen ist jedoch, dass nur gelegentlich und/oder zeitweilig im Gebiet auftretende Arten nicht mit erfasst wurden, weil die zeitlichen Rahmenbedingungen keine Brutzeiterfassung ermöglichten. Insofern muss noch mit der einen oder anderen weiteren Art gerechnet werden, die dann aber mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Vorhabensgebiet selbst, sondern im Randbereich ihr Bruthabitat haben wird. Auf Wintergäste (Dohle, Saatkrähe, Wacholderdrossel z. B.) sei zudem verwiesen.

Im Vorhabensfeld selbst dürften Bruten von Vögeln eher die Ausnahme bilden.

Auf der Grundlage der BNatSchG (§ 7) sind alle europäischen Vogelarten als besonders geschützt eingestuft. Einige Vogelarten sind auch streng geschützt.

Von den registrierten Tieren besitzen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Arten einen erhöhten naturschutzrechtlichen Stellenwert.

Tab. 1: Im UG bei den Kartierungen nachgewiesene Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt und der EU-Vogelschutzrichtlinie (Anhang I) und deren Status im UG

Legende: RL LSA - Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004); V - Vorwarnstufe, 3 - gefährdet;
EU Anh. I - Arten nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie
BV - Brutvogel, NG - Nahrungsgast

Art	RL LSA	EU Anh. I	Status im UG
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	3	+	NG
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	3	-	BV Umgebung
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	V	-	BV angrenzende Grundstücke

Insgesamt sind 3 Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004) nachgewiesen worden. Mit Rotmilan und Rauchschwalbe sind auch 2 gefährdete Arten darunter. Der Haussperling ist in der Vorwarnstufe registriert.

Alle 3 Arten treten im Untersuchungsgebiet nur als Gastarten in Erscheinung.

3.3. Andere Tiergruppen

Fledermäuse

Das direkte Vorhabensgebiet wird als Weide genutzt.

Bäume und Bauwerke sind nicht vorhanden. Dadurch ist auszuschließen, dass Fledermausquartiere vom Eingriff betroffen sein werden.

Lurche und Kriechtiere

Während der Kartierungen konnten weder Lurche noch Kriechtiere im Vorhabensgebiet registriert werden. Nach Norden angrenzend zum Untersuchungsgebiet ist ein Graben (Osterbeeck) vorhanden. Frösche konnten nicht nachgewiesen werden. Vorkommen vor allem von der Erdkröte wären zu erwarten.

Vorhabensbedingte Einflussnahmen auf diesen Graben ergeben sich nicht, so dass dieser als potenzielles Fortpflanzungsgewässer nicht beeinflusst wird. Mögliche Jagdreviere und Winterquartiere ergeben sich auch im Fall der Umwandlung von Grünland in Wohnbebauung mit Hausgärten.

FFH-Insekten

Während der Kartierungen im Untersuchungsgebiet wurde auch auf FFH-Insekten geachtet. Dabei ging es vor allem darum, ob die vorhandene Naturausstattung des Gebietes das Vorkommen von FFH-Arten ermöglicht.

Sowohl für

FFH-Libellen,
FFH-Käfer und auch für
FFH-Schmetterlinge

sind im Vorhabensgebiet keine Strukturen vorhanden, die eine Lebensraumeignung besitzen.

Weitere Arten (besonders und streng geschützt nach BArtSchV)

Im Untersuchungsgebiet wurde auch versucht, weitere Arten zu erfassen, die nach der BArtSchV als besonders oder streng geschützt eingestuft sind. Insgesamt ist allein von weit über 900 Insektenarten auszugehen, die in der BArtSchV als geschützt gelistet sind. Eine Kompletterfassung über die gesamte Bandbreite hinweg ist quasi nicht möglich.

Besondere Aufmerksamkeit wurde deshalb Artengruppen gewidmet, für die Vorkommen auf Grünland möglich erscheinen. Hier sind Schmetterlinge (Tagfalter) und Laufkäfer zu nennen.

Nachweise von Arten, die nach BArtSchV unter Schutz stehen, gelangen im Vorhabensgebiet nicht.

4. Artenschutzrechtliche Betrachtungen

Auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Es ist weiter festgelegt (Abs. 5), dass die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5 im Falle von Eingriffen gleichfalls gelten.

Da im Vorhabensgebiet keine Arten nachgewiesen werden konnten, die unter dem Aspekt des § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Relevanz besitzen, sind vorhabensbedingt keine Verstöße gegen Festlegungen dieses Artikels zu erwarten.

5. Zusammenfassung

Durch Frau Dr. Gisela Nehring, Am Bach 1 in 39387 Oschersleben, OT Beckendorf wird das Bauvorhaben „Am Rötteberg“ in Beckendorf, Oschersleben (Bode) geplant. Das Vorhabensgebiet hat eine Größe von ca. 1.600 m². Es soll eine Wohnbebauung erfolgen.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Beckendorf und wird derzeit als Weide genutzt. Um Konflikte zu Festlegungen des § 44 BNatSchG ausschließen zu können, wurden Erfassungen zu Hamstervorkommen, zur vorhandenen Avifauna und zu besonders bzw. streng geschützten Arten nach der BArtSchV durchgeführt.

Hamstervorkommen könnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

Die vorkommenden Vogelarten nutzen das zur Bebauung vorgesehene Grünland bestenfalls als Nahrungshabitat. Sie haben ihre Brutplätze in der Regel auf Grundstücken in der Nachbarschaft.

Weitere Arten, denen nach § 44 BNatSchG besonderer Schutz zuzuerkennen ist, konnten im Vorhabensgebiet nicht belegt werden.

Besondere Maßnahmen zum Artenschutz, um Verstöße gegen die Festlegungen des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind nicht erforderlich.

Literatur

- CREUTZ, G. (1971): Singvögel. Urania-Taschenbücher.
- DORNBUSCH, G. (1999): Bestandsentwicklung der Vögel (Aves). In: FRANK, D. u. V. NEUMANN (Hrsg.): Bestandssituation der Pflanzen und Tiere Sachsen-Anhalts. Verlag E. Ulmer, 159-169.
- DORNBUSCH, G. et al. (2004): Rote Liste der Vögel des Landes Sachsen-Anhalt. In: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Hrsg.)(2004): Rote Listen Sachsen-Anhalt, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 39, 138-143.
- HAMAR, M. (1963): Home range studies in rodents by marking with P 32. Rev. Biol. 8, 431-446.
- HEIDECKE, D. et al. (2004): Rote Liste der Säugetiere Sachsen-Anhalt. In: Rote Listen Sachsen-Anhalt, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 39, 132-137.
- KAULE, G. (1986): Arten und Biotopschutz. Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- LAU, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2001): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. - Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, 38/Sonderheft: 1-152.
- 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/Sonderheft: 1-142.
- MAKATSCH, W. (1977): Wir bestimmen die Vögel Europas. Neumann Verlag Leipzig u. Radebeul.
- MALCHAU, W., MEYER, F. & P. SCHNITTER (Bearb.) (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der wirbellosen Tierarten nach Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Sachsen-Anhalt. - Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 2: 332 S.
- MAMMEN, U. (2014): Sachsen-Anhalt. In: Deutscher Rat für Landespflge (Hrsg.)(2014): Bericht zum Status des Feldhamsters (*Circetus circetus*). Ergebnisse des nationalen Expertentreffens zum Schutz des Feldhamsters 2012 auf der Insel Vilm. Bfn-Scripten 385, 37-39.
- NICOLAI, B. (1993): Atlas der Brutvögel Ostdeutschlands. Gustav Fischer Verlag Jena u. Stuttgart.
- ROTHMALER, W. (1994): Exkursionsflora von Deutschland. Verlag Volk und Wissen GmbH Berlin.
- SCHOBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas, Kosmos-Verlag 265 S.
- VOLLMER, A. & B. OHLENDORF (2004): Säugetiere (Teilkapitel Fledermausarten). In: Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt. Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, 41. Jahrgang, Sonderheft, S. 74-107.