



## Bebauungsplan Nr. 03/2022 "Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ in der Stadt Oschersleben (Bode), Sachsen-Anhalt

### BEGRÜNDUNG



#### Verfahrensdaten

| Aufstellungs-<br>beschluss<br>gem. § 2 (1) BauGB | Frühzeitige<br>Öffentlichkeits-<br>beteiligung<br>gem. § 3 (1) BauGB | Beteiligung der<br>Behörden +<br>sonstigen TÖB<br>gem. § 4 (1) BauGB | Beteiligung der<br>Behörden +<br>sonstigen TÖB<br>gem. § 4 (2) BauGB | Öffentlichkeits-<br>beteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB | Erneute<br>Öffentlichkeits-<br>beteiligung<br>gem. § 4a (3) BauGB | Satzungsbeschluss<br>gem. § 10 (1) BauGB |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 30.08.2022                                       |                                                                      | 07.10.2024 -<br>08.11.2024                                           | 10.08.2026 –<br>11.09.2026                                           | 10.08.2026 –<br>11.09.2026                            |                                                                   |                                          |

Stand vom 26.06.2026

Bearbeitet von **BÖREGIO** Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Braunschweig, Dr. Ing. Rainer Mühlnickel in Abstimmung mit dem Landkreis Börde.

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                  |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einführung</b>                                                                | <b>2</b>  |
| 1.1      | Rechtsgrundlagen                                                                 | 2         |
| 1.2      | Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplans                                       | 2         |
| 1.3      | Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches                                        | 4         |
| 1.4      | Verfahren                                                                        | 7         |
| <b>2</b> | <b>Ausgangssituation</b>                                                         | <b>7</b>  |
| 2.1      | Bebauung und Nutzung                                                             | 7         |
| 2.2      | Erschließung                                                                     | 9         |
| 2.3      | Eigentumsverhältnisse                                                            | 9         |
| <b>3</b> | <b>Planungsgrundlagen</b>                                                        | <b>10</b> |
| 3.1      | Bundes-, Landes- und Regionalplanung                                             | 10        |
| 3.2      | Konzepte auf städtischer Ebene                                                   | 10        |
| 3.3      | Flächennutzungsplan                                                              | 11        |
| 3.4      | Wirksame Bebauungspläne                                                          | 12        |
| <b>4</b> | <b>Inhalt des Bebauungsplans</b>                                                 | <b>12</b> |
| 4.1      | Art der baulichen Nutzung                                                        | 12        |
| 4.2      | Maß der baulichen Nutzung                                                        | 13        |
| 4.2.1    | Grundflächenzahl                                                                 | 13        |
| 4.2.2    | Geschossigkeit                                                                   | 13        |
| 4.2.3    | Überbaubare Grundstücksfläche                                                    | 14        |
| 4.2.4    | Bauweise                                                                         | 14        |
| 4.2.5    | Flächennutzung                                                                   | 14        |
| 4.3      | Erschließung                                                                     | 16        |
| 4.3.1    | Verkehrsflächen                                                                  | 16        |
| 4.3.2    | Ver- und Entsorgung                                                              | 16        |
| 4.4      | Kampfmittelverdachtsfälle                                                        | 19        |
| 4.5      | Umweltbelange                                                                    | 20        |
| 4.5.1    | Boden                                                                            | 20        |
| 4.5.2    | Wasser                                                                           | 21        |
| 4.5.3    | Luft/Klima                                                                       | 21        |
| 4.5.4    | Arten und Lebensgemeinschaften                                                   | 21        |
| 4.5.5    | Städtebau/ Denkmalschutz                                                         | 24        |
| 4.5.6    | Immissionsschutz                                                                 | 24        |
| 4.5.7    | Eingriff in den Baumbestand                                                      | 24        |
| <b>5</b> | <b>Ökologische Bilanzierung</b>                                                  | <b>26</b> |
| 5.1      | Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 29        |
| 5.2      | Kompensationsbedarf                                                              | 29        |
| 5.3      | Festsetzungen zur Kompensation                                                   | 30        |
| 5.3.1    | Ausgleichsfläche 1 – Stadtwald (86.505 m <sup>2</sup> )                          | 30        |
| 5.3.2    | Ausgleichsfläche 2 – Spitzwiese (113.695 m <sup>2</sup> )                        | 32        |
| 5.3.3    | Ausgleichsfläche 3 – Knochenpark (22.935 m <sup>2</sup> )                        | 35        |
| <b>6</b> | <b>Literaturverzeichnis</b>                                                      | <b>37</b> |

# 1 Einführung

---

## 1.1 Rechtsgrundlagen

---

Dem Bebauungsplan Nr. 03/2022 „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DschG ST) vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011
- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Gehölzschutzsatzung) der Stadt Oschersleben (Bode) und Ihrer Ortsteile vom 05. Mai 2007
- Neufassung der Satzung der Stadt Oschersleben (Bode) über die Herstellung von Stellplätzen in der Stadt Oschersleben (Bode) – Stellplatzsatzung vom 03.10.2015

## 1.2 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplans

---

Für die Flurstücke 44, 16/3 und der östliche Teil des Flurstückes 15/4 in der Flur 39 in der Gemarkung Stadt Oschersleben (Bode) in Sachsen-Anhalt soll ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Die vorhandene Fläche soll als Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) überplant werden und den Bau einer Förderschule planungsrechtlich ermöglichen. Die Stadt Oschersleben (Bode) ist Eigentümerin der Fläche. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Um den Eingriff der Bebauung in den Teil des Knochenparks in der Stadt Oschersleben (Bode) zu bewerten, ist ein artenschutzrechtliches Gutachten 2024 erarbeitet worden, 2026 wurde dieses ergänzt (BÖREGIO 2024 UND BÖREGIO 2026). Durch den Beschluss am 28.04.2026 im Bau, Wirtschafts- und

Umweltausschuss der Stadt Oschersleben (Bode) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03/2022 „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ von 16.501 m<sup>2</sup> auf 21.908 m<sup>2</sup> vergrößert. Der Auftraggeber ist der Landkreis Börde, Amt für Gebäudemanagement, Haldensleben in Abstimmung mit der Stadt Oschersleben (Bode).

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die eine verträgliche bauliche und strukturelle Weiterentwicklung in diesem Stadtbereich enthalten. Der Bau, Wirtschafts- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Das Gebiet befindet sich im Innenbereich. Um Baurecht herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (siehe Abb. 1). Bisher gibt es für den Geltungsbereich keinen Bebauungsplan.

Abb. 1: Luftbild Oschersleben (Bode)



Quelle: ARCHITEKTURBÜRO KRAUSE 2025

Die geplante neue Förderschule soll die Förderschulen in Hamersleben und Wefensleben ersetzen. Der Schulneubau soll durch die Kleine Anderslebener Straße erschlossen werden. Im Außenbereich sind neben der Haltezone für den Schülerverkehr und Parkflächen für den schuleigenen Fuhrpark, für das Schulpersonal und Gäste vorgesehen. Mindestens 18 Klassenräume mit ca. 120 Schülerinnen und Schüler sind vorgesehen. Die Bruttogrundfläche soll ca. 7.350 m<sup>2</sup> betragen. Das ein- bis zweigeschossige Schulgebäude soll in das umliegende Parkgelände optimal eingebunden werden. Es sollen soweit wie möglich, keine Bäume gefällt werden. Diverse Fachkabinette (Hauswirtschaftsraum, Lehrküche, Werkraum, PC-Kabinett, Snoezelen-Raum) sind einzuplanen wie auch weitere Nebenräume u. a. für die Einzelförderung, therapeutische Angebote, Archiv und Lehrmittlräume. 50 Beschäftigte sollen in der Förderschule mit dem Schwerpunkt „geistige Entwicklung“ ihre Arbeit aufnehmen. Es sind barrierefreie Räume geplant. Das Außengelände soll in die Gestaltung des Schulgeländes mit einbezogen werden. Ein grünes Klassenzimmer „Lernen im Freien“ und ein

Schulgarten sind Grundsätzlich konkrete Ideen. Grundsätzlich soll das Gebäude energieeffizient ausgelegt und in die Umgebung eingebunden werden. Ende 2025 sind von einem Architekturbüro drei Gebäudekonzepte mit dem Landkreis Börde entwickelt worden (ARCHITEKTURBÜRO KRAUSE 2025).

Abb. 2: Die drei Gebäudekonzepte schematisch dargestellt.



Quelle: ARCHITEKTURBÜRO KRAUSE 2025

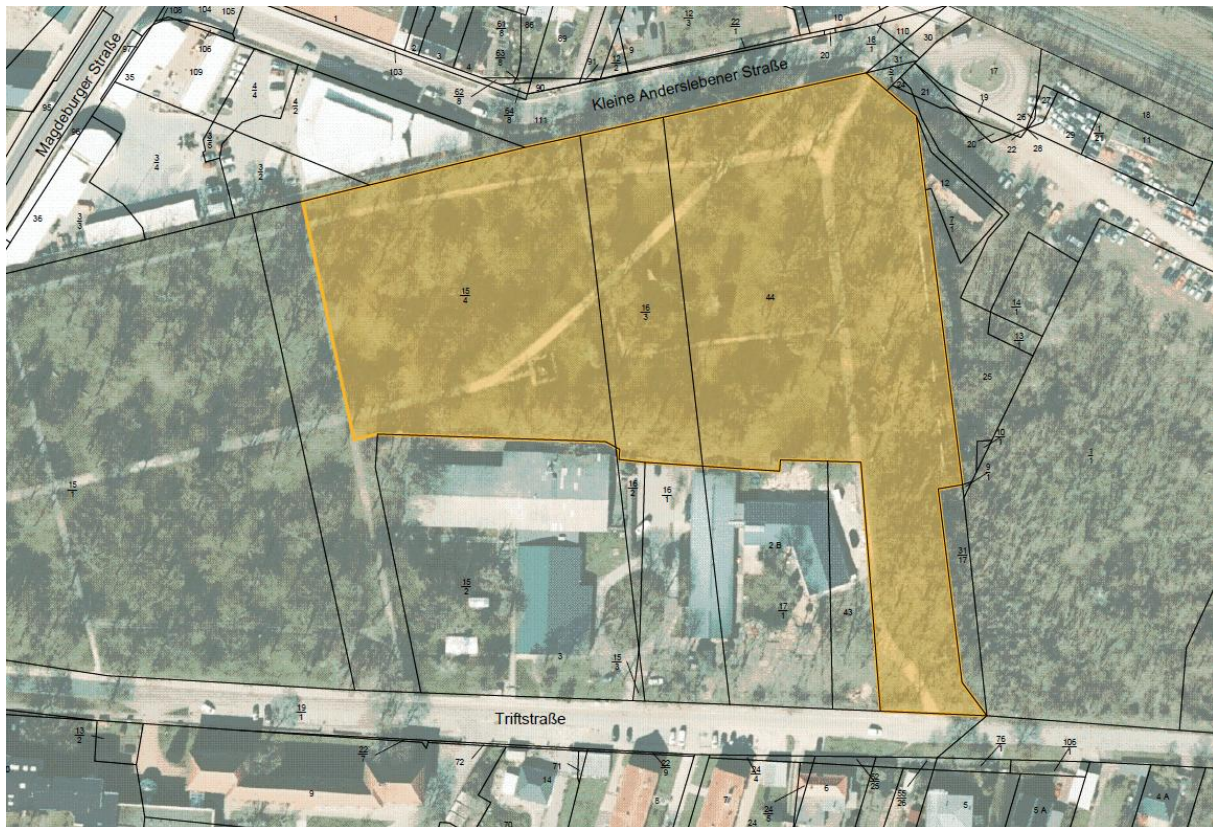
Der Eingriff in die vorhandene Parkfläche (geschützter Landschaftsbestandteil) muss entsprechend ausgeglichen werden. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitverfahren ist am 03.11.2017 politisch beschlossen worden.

### 1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

---

Die Stadt Oschersleben (Bode) liegt im Bundesland Sachsen-Anhalt und etwa 35 km westlich von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Sie befindet sich zwischen dem Naherholungsgebiet „Hohes Holz“ und dem Naturschutzgebiet „Großes Bruch“ (STADT OSCHERSLEBEN (BODE) O.J.A). Oschersleben liegt bei ca. 85 m ü NN, mit höchstem Punkt bei 205 m ü NN, und gehört zum Landkreis Börde (STADT OSCHERSLEBEN (BODE) O.J.B). Zwischen den Jahren 2019 und 2022 zeigte die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Oschersleben (Bode) leichte Schwankungen. Im Jahr 2019 wurden 19.483 Einwohner verzeichnet, 2020 waren es 19.396 Einwohner und 2022 insgesamt 19.704 Einwohner (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT 2023). Zum Stichtag 30.06.2024 betrug die Einwohnerzahl 18.737 Personen (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT 2025) und am 31.12.2025 betrug die Einwohnerzahl 18.855 Personen, womit ein deutlicher Rückgang zwischen den Jahren 2022 und 2024 zu verzeichnen ist (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT 2026). Diese Entwicklung verdeutlicht, dass die Stadt Oschersleben (Bode) – wie zahlreiche Kommunen in der Region – den Auswirkungen des demographischen Wandels unterliegt. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, die städtische Infrastruktur und Siedlungsentwicklung an veränderte Bevölkerungsstrukturen und zukünftige Bedarfe anzupassen.

Abb. 3: Planungsgebiet „Alter Friedhof“



Quelle: BÖREGIO 2025

Die Stadt Oschersleben (Bode) liegt in der Magdeburger Börde und ist aufgrund der guten Bodenbeschaffenheit stark von der Landwirtschaft geprägt. Die Oberflächengewässer „Große Graben“ und die „Bode“ fließen durch die Stadt (Stadt Oschersleben (Bode) 2017).

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Innenstadt von Oschersleben (Bode) und erstreckt sich auf einer Größe von 21.908 m<sup>2</sup> im Osten der Parkanlage Knochenpark. Die Parkanlage und ist durch ein Wegenetz mit Wiesenflächen, randlichem Gehölzbestand und z. T. starken Einzelbäumen gekennzeichnet (Abb. 4 bis Abb. 7). Es weist, bis auf einzelne Denkmale (Abb. 4), keine Bebauung auf.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Kleine Anderslebener Straße und im Süden an die Triftstraße. Im Osten grenzt eine größere Fläche mit dichtem Gehölzbewuchs an, deren Grundstücksgrenze durch Mauerreste verfallener Gebäude geprägt ist. Im Süden befinden sich eine Kindertagesstätte und ein Restaurant. Westlich des Plangebietes erstreckt sich der weitere Verlauf des Parks. Das Plangebiet befindet sich somit eingebettet in größere Gehölzbestände.

Die Wegebeziehung von der Triftstraße zur Kleine Anderslebener Straße soll weiterhin möglich sein (Abb. 8 u. Abb. 9). Eine Überbauung der vorhandenen Schmutzwasserleitung und Trinkwasserversorgungsleitung soll vermieden werden.

Abb. 4: Kriegerdenkmal - August 2025



Quelle: BÖREGIO 2025

Abb. 5: Denkmal - August 2025



Quelle: BÖREGIO 2025

Abb. 6: Vorhandener Spielplatz im Knochenpark - August 2025



Quelle: BÖREGIO 2025



Quelle: BÖREGIO 2023

Abb. 8: Wegebeziehung von der Triftstraße kommend - August 2025



Quelle: BÖREGIO 2025

Abb. 9: Wegebeziehung in Richtung Triftstraße kommend - Januar 2023



Quelle: BÖREGIO 2023

## 1.4 Verfahren

---

Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Oschersleben (Bode) hat in seiner Sitzung am 30.08.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan gefasst. Der Geltungsbereich wird als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses umfasste der Geltungsbereich eine Fläche von 14.389 m<sup>2</sup>. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde der Geltungsbereich erweitert und betrug zum Zeitpunkt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Oktober 2024 insgesamt 16.501 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) ist ein rechtliches Instrument in Deutschland, um Bebauungspläne für die Innenentwicklung von Städten und Gemeinden deutlich schneller und unbürokratischer aufzustellen oder zu ändern. Die Größenbegrenzung der Grundfläche bedeutet, dass die zulässige Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 m<sup>2</sup> liegen muss.

Am 19.02.2026 beschloss Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Oschersleben (Bode) eine Änderung des Geltungsbereiches, wodurch sich die Fläche auf 21.908 m<sup>2</sup> vergrößert. Damit liegt das Vorhaben im Bereich zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup>. Das beschleunigte Verfahren kann hier nur dann fortgeführt werden, wenn die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erfüllt sind, also eine überschlägige Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die potenziellen Umweltauswirkungen daher überschlägig geprüft und erfasst, um gegebenenfalls geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, entfällt die Pflicht zur Durchführung einer formellen Umweltprüfung sowie zur Erstellung eines Umweltberichts. Darüber hinaus kann die Gemeinde im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung absehen. Stattdessen erfolgt eine ortsübliche Bekanntmachung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen, in der Regel verkürzten Frist. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unabhängig davon war die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens erforderlich. Dieses wurde im Jahr 2024 erstellt und im Jahr 2026 für die Erweiterungsfläche ergänzt; die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Bei diesem Verfahren muss der Bebauungsplan nicht zwingend aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden. Letzterer kann im Nachgang einfach redaktionell im Wege der Berichtigung angepasst werden.

## 2 Ausgangssituation

---

### 2.1 Bebauung und Nutzung

---

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Parkanlage genutzt. Es handelt sich um den östlichen Rand des sogenannten „Knochenparks“. Diese Fläche ist ein „geschützter Park“, der

einem geschützten Landschaftsbestandteil gemäß § 15 des Naturschutzgesetz des Landes entspricht. Gemäß § 29 BNatschG sind geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dient. Im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches legt die Gemeinde durch Satzung die Nutzung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde fest. Im „Knochenpark“ wachsen vor allem die Arten Linde (*Titia spec.*), Schirmakazie, Robinie (*Robiniapseudoacia*) und Esche (*Fraxinius spec.*). Der Knochenpark umfasst eine Fläche von 4,8 ha und ist die drittgrößte Parkanlage in der Stadt. Mit einem umfangreichen und teilweise sehr alten Baumbestand, extensiv gemähten Wiesenflächen sowie zahlreichen Wegen und Bänken besitzt der Park wichtige Funktionen für die Erholung, das innerstädtische Klima und als Lebensraum. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Gehölze, in einem stark geschädigten und nicht mehr verkehrssicheren Zustand. Vor diesem Hintergrund verfolgt die Stadt Oschersleben (Bode) das Ziel, die verbleibende Parkfläche schrittweise durch geeignete Wiederaufforstungsmaßnahmen ökologisch und funktional aufzuwerten sowie langfristig zu sichern.

Für den Fall einer Bestandsminderung, wie hier im Bebauungsplan „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ durch den Bau der Förderschule geplant, ist eine angemessene Ersatzpflanzung notwendig, auch externe Kompensationsflächen sind notwendig.

Hinzu kommt die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Gehölzschutzsatzung) der Stadt Oschersleben und ihrer Ortsteile, die am 05.05.2007 in Kraft getreten ist. Der Geltungsbereich umfasst alle Bäume, einschließlich Baum- und Strauchgruppen und muss durch Ersatzpflanzung kompensiert werden. Der Baumbestand der Parkanlage wurde 2017 und ergänzend 2025/ 2026 erfasst, sodass der Eingriff entsprechend beziffert und ausgeglichen werden kann.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist derzeit keine Bebauung vorhanden. Im Süden wird das Plangebiet durch die Kindertagesstätte „Wawuschel“ begrenzt (Abb. 10 u. Abb. 11).

Abb. 10: Kindertagesstätte „Wawuschel“ - August 2025    Abb. 11: Kindertagesstätte „Wawuschel“ - August 2025



Quelle: BÖREGIO 2025



Quelle: BÖREGIO 2025

Abb. 12: Der Knochenpark in Oschersleben (Bode)



Quelle: STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2017

## 2.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Triftstraße im Süden und die Kleine Anderslebener Straße im Norden erschlossen. Über diese Straßen wird die Fläche an die Bundesstraße 246 angebunden. Großräumig ist Oschersleben (Bode) durch die Anbindung an die A2 sowie die A14, A36 und an die Bahnstrecke Magdeburg - Oschersleben (Bode) - Halberstadt verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße 246 verläuft derzeit durch die Innenstadt. Die Landesstraße 24 führt von Halberstadt über Oschersleben (Bode) in nördliche Richtung nach Oebisfelde (mit Anschluss an die B 246a). Die Landesstraße 50 mit Ausgangspunkt Oschersleben (Bode) führt in östliche Richtung zur B180 und weiter nach Magdeburg. Über die Landesstraße 104 (Oschersleben (Bode) nach Schöningen) ist Oschersleben (Bode) mit dem Nachbarort Hornhausen und der B245 verbunden (GOOGLE MAPS 2024).

## 2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 16/3, 44 und ein Teil des Flurstückes 15/4, auf denen der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, befinden sich in städtischem Besitz. Der Vorhabenträger ist der Landkreis Börde, der den Neubau eines Förderschulcampus mit dem Schwerpunkt „geistige Entwicklung“ plant. Es sollen barrierefreie Räume gebaut und das Außengelände soll in die städtebauliche Planung mit einbezogen werden.

## **3 Planungsgrundlagen**

---

### **3.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung**

---

Zugrunde liegen die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) vom 16. Februar 2011 und der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) vom 15.07.2025. Außerdem gibt es ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept der Region Magdeburg von 2014.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) ist 2025 in Kraftgetreten. Zuständig für die Erarbeitung und Fortschreibung ist die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) als kommunaler Zweckverband. Der Landkreis Börde und die Stadt Oschersleben (Bode) sind Teil dieses Gebietes. Im Teilplan Siedlungsstruktur werden die Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur und Daseinsvorsorge festgelegt (RPM 2025).

Bei allen Vorhaben und Maßnahmen ist dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen (REP MD Kapitel 6.1).

Werden bei Planungs- bzw. Bauvorhaben nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt, sind die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Besonders geschützt sind alle Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG, Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409 sowie Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Streng geschützt sind alle Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG sowie Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung. Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 BNatSchG geregelt.

### **3.2 Konzepte auf städtischer Ebene**

---

Im Wohnbaulandkonzept für die Stadt Oschersleben 2015 wird Bauflächenentwicklung der Innenentwicklung eine hohe Priorität eingeräumt. Vorrang haben Nachverdichtungen und Baulückenschließungen (Stadt Oschersleben (Bode) 2015). Weitere konkrete Vorgaben für das Planungsgebiet werden seitens der Landes- und Regionalplanung nicht getroffen. Das geplante Vorhaben entspricht insgesamt den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben für die Stadt Oschersleben (Bode) und folgt somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben der regionalen Raumordnung.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Oschersleben (Bode) 2030 wird für den Knochenpark ein Gestaltungskonzept gefordert (Stadt Oschersleben (Bode) 2017). Im Maßnahmenkatalog des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Oschersleben (Bode) wird auf die Umsetzung einer klimagerechten Bauleitplanung hingewiesen. Vorhandene Bebauungspläne bzw. städtebauliche Konzepte und Verträge sollen entsprechende Vorgaben zum Klimaschutz und zum Einsatz erneuerbarer Energien beinhalten. Für Bauherren, die ein neues Gebäude

errichten wollen, sollten diese Standards berücksichtigt werden. Die Begrünung der Dächer und Fassaden, die Regenwasserregulierung, die standortgerechte Bepflanzung und die Gestaltung des Stadtgrüns sind weitere wichtige Themen. (STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2018)

Zu erwähnen ist das Integrierte Klimaschutzkonzept des Landkreis Börde aus dem Jahr 2023 in dem die o. g. Themen ebenfalls als sehr relevant dargestellt werden (LANDKREIS BÖRDE 2023).

Abb. 13: Blick ins Plangebiet im Winter



Quelle: BÖREGIO 2023

Abb. 14: Blick ins Plangebiet im Sommer



Quelle: BÖREGIO 2025

Der Baum- und Strauchbestand innerhalb des Plangebietes wird durch die Gehölzschutzsatzung der Stadt Oschersleben (Bode) 2007 geschützt. Der sachliche Geltungsbereich umfasst alle Bäume einschließlich der Baum- und Strauchgruppen, Hecken, Alleen, Parks, Schutzpflanzungen, Baumbestände von Streuobstwiesen sowie Windschutzstreifen. Geschützt sind Bäume, die in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden einen Umfang ab 30 cm besitzen. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn ein Stamm den o. g. Umfang aufweist.

Ausgenommen vom Schutz sind Obstbäume und -sträucher, Nadelgehölze, Walnussbäume und Esskastanien.

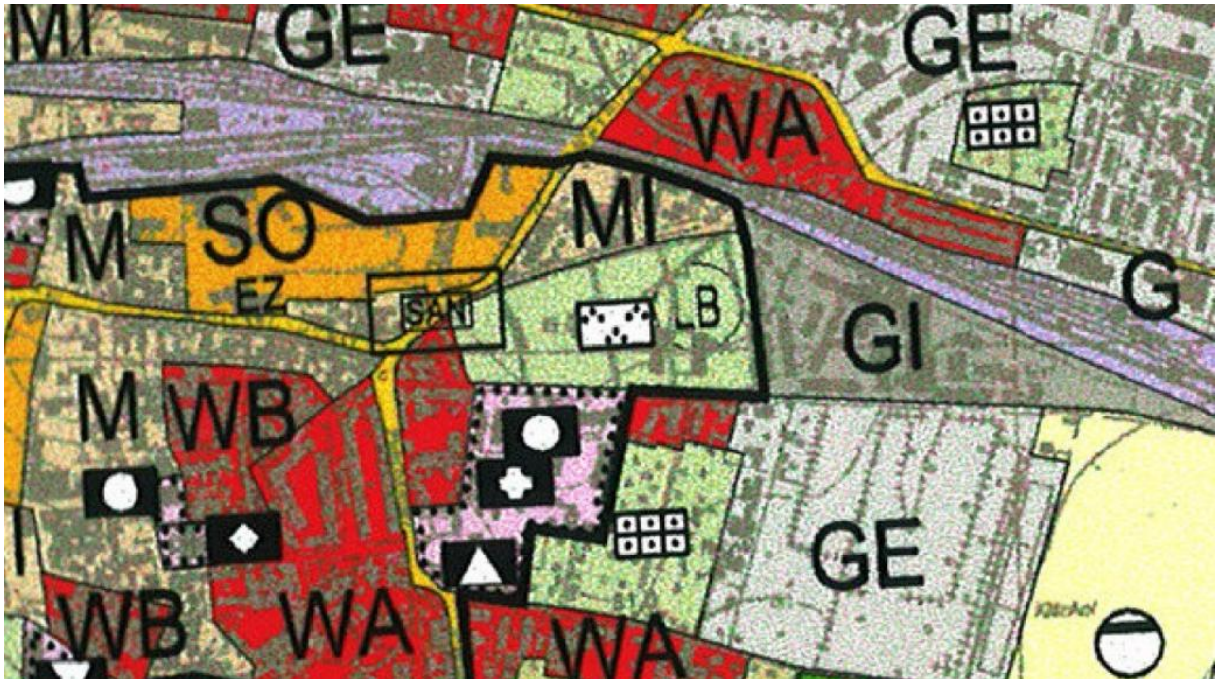
### 3.3 Flächennutzungsplan

---

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben (Bode) ist seit März 1994 rechtsverbindlich und sollte dringend aktualisiert werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben (Bode) weist innerhalb des städtischen Sanierungsgebietes Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen aus. Als Grünflächen sind der sogenannte „Knochenpark“ (ehemaliger Friedhof) zwischen Triftstraße und Anderslebener Straße sowie ein geplanter Grünzug zwischen Großer Graben und Seilerweg dargestellt. Weiterhin sind im Flächennutzungsplan große Teile als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sowie eine Reihe von Gemeinbedarfseinrichtungen kartiert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan eine Parkanlage dargestellt. Da das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche entwickelt werden soll, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans auf dem Weg der Berichtigung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich. (STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 1994)

Abb. 15: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)



Quelle: STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 1994

### 3.4 Wirksame Bebauungspläne

Innerhalb des Plangebiet gibt es bisher keinen wirksamen Bebauungsplan. Um Baurecht herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ existiert der Bebauungsplan Nr. 7/2017 „Alter Friedhof“, der eine Mischgebietsfläche ausweist und eine Erweiterung der dortigen Kindertagesstätte sowie die Umwandlung des vorhandenen Bowlingcenters zu Wohneinheiten planungsrechtlich ermöglichte.

## 4 Inhalt des Bebauungsplans

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Neubau einer Förderschule geplant, der die Förderschulen in Hamersleben und Wefersleben ersetzen soll. Weil das Vorhaben ohne das Vorliegen eines Bebauungsplans planungsrechtlich unzulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben (Bode) weist für den Geltungsbereich eine Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB auf. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans auf dem Weg der Berichtigung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist demnach erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule gemäß bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen werden, um sicheres Planungsrecht zu schaffen. Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Öffentlichkeit

und umfassen beispielsweise Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Verwaltungsgebäude (EINBOCK GMBH o.J.). Typisch sind Kleinbauvorhaben innerhalb von Grün-, Park- und Waldflächen innerhalb von Städten. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird Baurecht hergestellt.

Die geplante Nutzung im Geltungsbereich steht im Einklang mit einer Deklaration als Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Als Einrichtung für den Gemeinbedarf ist der Neubau einer Förderschule geplant. Hierbei soll eine barrierefreie und qualitativ hochwertige Unterrichts- und Therapiearbeit mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ ermöglicht werden.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

---

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse geregelt.

### 4.2.1 Grundflächenzahl

---

Da es sich bei Gemeinbedarfsflächen nicht um ein Baugebiet nach § 1 Abs. 2 BauNVO handelt, werden in der Baunutzungsverordnung auch keine Obergrenzen für die Maße der baulichen Nutzung angegeben. Aus diesem Grund wird sich im Folgenden an den Angaben für Mischgebiete orientiert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. In der GRZ sind auch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten enthalten. Die geplante Bebauungsdichte bezogen auf den gesamten Geltungsbereich wird als städtebaulich verträglich angesehen.

Gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Als maßgebende Fläche des Baugrundstückes zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO ist für diesen Bebauungsplan die Fläche innerhalb der Baugrenzen anzusehen. Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und der Fläche innerhalb der Baugrenzen von 12.896 m<sup>2</sup>, beträgt die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ demnach für die Hauptnutzung 6.448 m<sup>2</sup>. Unter Hinzuziehung der zulässigen Überschreitung um bis zu 50 % durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Grundfläche von höchstens 9.672 m<sup>2</sup> zulässig.

### 4.2.2 Geschossigkeit

---

Die festgesetzte Geschossigkeit von 1 bis 2 Vollgeschossen orientiert sich am Bestand im Planungsgebiet und der umgebenden Gebäude. Im Erdgeschoss sollen die Räume von den Schülern nutzen und das Obergeschoss ist für die Lehrer vorgesehen.

### 4.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mithilfe von Baugrenzen festgesetzt. Durch diese wird ein Randbereich von mindestens 3 m zur Grenze des Geltungsbereichs freigehalten. Für den Randbereich im Osten wird in der Planzeichnung eine Grünfläche festgesetzt. Im Norden sind die Verkehrsflächen vorgesehen. Durch die öffentliche Grünfläche als Park müssen die Wegebeziehungen beachtet werden. Eine öffentliche Nutzung muss gewährleistet werden.

### 4.2.4 Bauweise

Für den Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Diese entspricht dem vorhandenen Bestand in der Umgebung des Plangebiets.

### 4.2.5 Flächennutzung

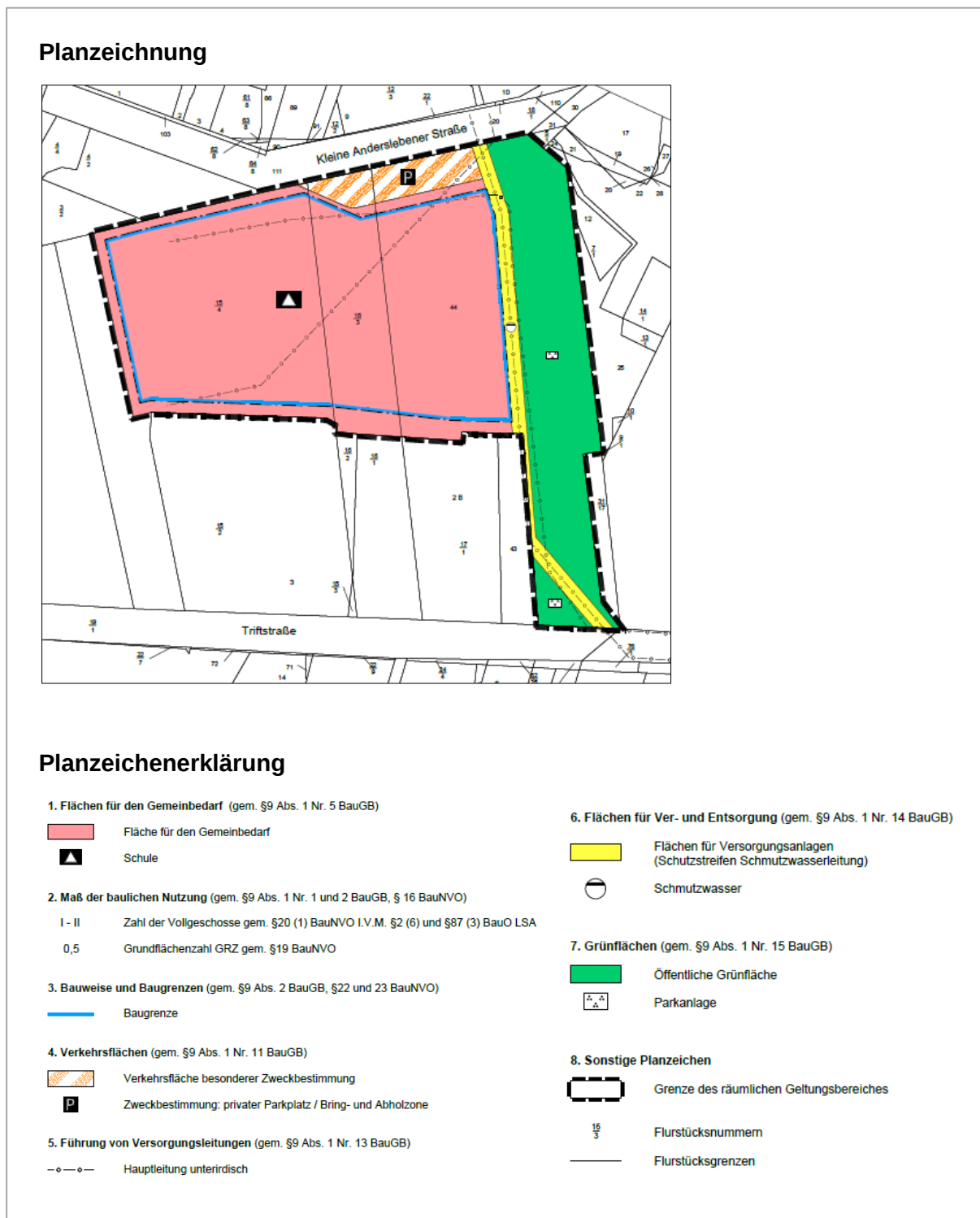
Die folgenden Tabellen und die Planzeichnung verdeutlichen die Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03/2022 „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ in der Stadt Oschersleben (Bode):

Tab. 1: Flächenaufteilung innerhalb des Geltungsbereichs

|                                           |                             |             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Fläche für den Gemeinbedarf               | 14.815 m <sup>2</sup>       | 67,6 %      |
| Fläche für die Versorgungsanlagen         | 1.063 m <sup>2</sup>        | 4,9 %       |
| Öffentliche Grünfläche                    | 5.112 m <sup>2</sup>        | 23,3 %      |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | 918 m <sup>2</sup>          | 4,2 %       |
| <b>Gesamter Geltungsbereich</b>           | <b>21.908 m<sup>2</sup></b> | <b>100%</b> |

Quelle: BÖREGIO 2026

Abb. 16: Planzeichnung mit Planzeichenerklärung



Quelle: BÖREGIO 2026

## 4.3 Erschließung

---

### 4.3.1 Verkehrsflächen

---

Die Hauptzufahrt zur geplanten Förderschule soll von der Kleinen Anderslebener Straße erfolgen. In Richtung Triftstraße soll aufgrund des Grundstückszuschnitts der Zugang zum Park weiter erhalten bleiben. Der Eingriff in den Park soll so gering wie möglich gestaltet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Parkplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Oschersleben aus dem Jahr 2015 vorzuhalten sind.

### 4.3.2 Ver- und Entsorgung

---

Das Planungsgebiet ist an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation, Erdgas und Elektroenergie angeschlossen.

Im Rahmen des Straßenbaus und hochbaulicher Maßnahmen sind für den Ausbau des Leitungsnetzes und zur Koordinierung mit den anderen Leitungsträgern frühzeitig Abstimmungen durchzuführen.

#### **Trinkwasserversorgung**

Eine zentrale Wasserversorgung ist vorhanden und kann genutzt werden. Die Versorgung mit Trinkwasser ist gemäß § 4 TrinkwV 2011 über das örtliche Trinkwassernetz der Stadt Oschersleben zu sichern. Die Verlegung der Trinkwasserleitungen einschließlich der Hausinstallation muss unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

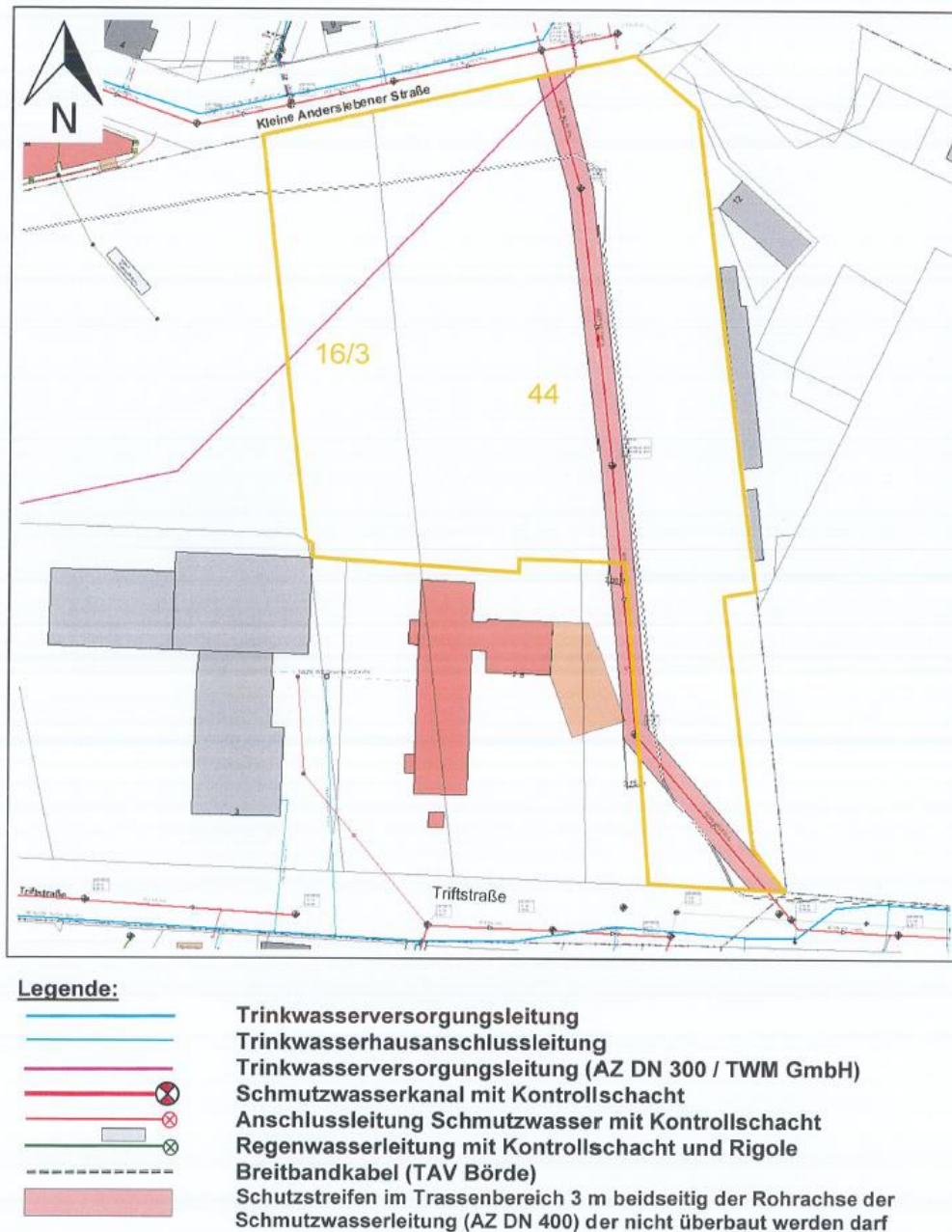
Über das Grundstück im nördlichen Bereich verläuft eine Trinkwasserleitung (AZ DN 300) der Trinkwasserversorgung Magdeburg (TWM GmbH). Dieses ist zu beachten und gegebenenfalls vom Grundstückseigentümer einen Schutzstreifen einzuhalten. Die Kosten der weiteren Erschließung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Falls notwendig muss der Grundstückseigentümer den Antrag auf Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz (Zweitanschluss) beim Verband stellen.

#### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Grundstücksentwässerung erfolgt über eine vorhandene Sammelkanalisation. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Der Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Die Erweiterung/ Änderung des Anschlusses ist mit dem TAV Börde abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt. Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Im Geltungsbereich auf dem Flurstück 44 verläuft eine Schmutzwasserleitung (AZ DN 400). Im Trassenbereich muss ein Schutzstreifen beidseitig von 3 m (gesamt 6 m) freigehalten werden. Die Schmutzwasserleitung ist an die Triftstraße und Kleine Anderslebener Straße angeschlossen. Grundsätzlich ist das Errichten von Bauten und anderen gegründeten Anlagen sowie das Pflanzen von Bäumen oder ähnlichem innerhalb der Schutzstreifen nicht gestattet. Des Weiteren sind Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Schmutzwasserleitung zu unterlassen. Die Entsorgung des oben genannten Grundstückes an den öffentlichen Schmutzwasserkanal kann sichergestellt werden. Für das geplante Vorhaben hat der Grundstückseigentümer einen Antrag auf Erweiterung (Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage) beim Verband zu stellen.

Abb. 17: Zeichnung Schmutzwasserleitung



Quelle: TAV BÖRDE 2024

### **Niederschlagswasser**

Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickern. Ist dieses nicht möglich, so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kann im Rahmen der für die Errichtung des Regenwassersystems ermittelten Befestigungsgrades und der bestehenden Wasserrechte erfolgen. Erfolgt eine weitere Versiegelung, so ist eine Rückhaltung für das betreffende Grundstück zu planen und zu errichten. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Weg- und Hofflächen kann und sollte direkt auf dem Grundstück über belebte Bodenzonen versickert werden. Dies bedarf gemäß § 69 (1) WG LSA keiner Erlaubnis.

### **Elektroenergie**

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die folgende Firma:

Avacon AG  
Schillerstraße 3  
38350 Helmstedt

(AVACON AG o.J.). Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes kann über die vorhandenen Netzanlagen gesichert werden. Das vorhandene Breitbandkabel der TAV Börde, darf nicht überbaut werden. Zu der Leitungstrasse des Breitbandkabels ist eine Abstandsfläche von mindestens 1,5 m als Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse (gesamt 3 m) einzuhalten.

### **Gasversorgung**

Der Anschluss für die Gasversorgungsanlage ist bereits vorhanden und kann genutzt werden.

### **Telekommunikation**

Ein Anschluss an die Telekommunikation ist vorhanden. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz benötigt, bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit ihr in Verbindung zu treten.

### **Abfallentsorgung**

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt der handelnden Börde anzuzeigen.

### **Löschwasserversorgung**

Zuständig für die Löschwasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde mit Sitz in Oschersleben (Bode) (TRINK- UND ABWASSERVERBAND BÖRDE o.J.). Die Versorgung ist über das kommunale System gesichert. Die Löschwasserbereitstellung kann nur im

Rahmen von rohrleitungstechnischen Gegebenheiten erfolgen. Die Zuständigkeit zur Löschwasserbereitstellung liegt bei der Gemeinde.

### **Grundwasserabsenkungen**

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§ 8ff. WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

### **Erdwärme**

Wenn im Plangebiet 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 zu erfolgen.

### **Grundwasserbrunnen**

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

### **Befunde eines Kulturdenkmals (Archäologische Dokumentation)**

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) Halle sowie der unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§ 14 Abs. 2 DSchG ST). Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 DSchG ST sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Übrigen sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DSchG ST insbesondere § 14 Abs. 9 zu beachten.

## **4.4 Kampfmittelverdachtsfälle**

---

Die betreffenden Flurstücke sind vollständig als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Es ist somit nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung von Maßnahmen an oder unter der Erdoberfläche/Wasseroberfläche Kampfmittel aufgefunden werden. Daher ist es zwingend erforderlich, dass diese Flächen rechtzeitig vor Beginn jeglicher Bauarbeiten bzw. erdeingreifenden Tätigkeiten überprüft/sondiert werden.

Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass bei den Baumaßnahmen die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie für schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden müssen. Nur durch eine

Überprüfung/Sondierung in Verbindung mit einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdengreifenden Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar. Sofern die Überprüfungsarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg erfolgen sollen, sind im o.g. SG rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten folgende Unterlagen in Papierform zur Vorlage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu übergeben:

- Beschreibung der Maßnahme
- Auflistung der Flure/Flurstücke mit Benennung der Eigentümer
- 2 Übersichtspläne bzw. Karten mit topografischer Übersichtskarte mit Kennzeichnung der beantragten Fläche
- Detailkarten mit erkennbaren Flurstücken und Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme

Wenn aus zeitlichen oder technischen Gründen eine private Räumfirma die Sondierung oder eine Baubegleitung vornehmen soll, so ist vorher eine Zuverlässigkeitsprüfung dieser Firma durch das Technische Polizeiamt erforderlich. Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind dazu rechtzeitig vor Beginn der Überprüfungs- und Räummaßnahmen folgende Unterlagen in schriftlicher Form über das Rechtsamt des Landkreises Börde vorzulegen:

- Anschreiben des Antragstellers an die private Kampfmittel-Räumfirma und deren Zustimmung
- Angaben über die Art der auszuführenden Tätigkeiten
- zum Einsatz kommende Technik bzw. Verfahren
- Zeitraum der Maßnahme
- Ort/Gemarkung mit Fluren und den dazu betreffenden Flurstücken
- vorhabenbezogenes ggf. digitales Kartenmaterial (Liegenschaftskarte, Lageplan, topografische Karte) ggf. mit Trassenverlauf, in gut leserlichem Maßstab
- Angabe verantwortlicher Personen mit entsprechendem Befähigungsnachweis

## 4.5 Umweltbelange

---

Durch die Realisierung des Bebauungsplans erfolgt ein großer Eingriff in den bestehenden Knochenpark als geschützter Landschaftsbestandteil. Die Eingriffsregelung im Sinne der §§ 14ff. BNatSchG ist zu berücksichtigen. Um eine ökologische Erfassung und Bewertung des Eingriffs zu gewährleisten, ist ein artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich. Dieses Gutachten liegt vor (BÖREGIO 2024) und wurde durch die Erfassung der Habitatbäume und geschützten Bäume nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Oschersleben (Bode) ergänzt (BÖREGIO 2026). Es wurde in diesem Fachbeitrag die Biotopausstattung und Vegetation, der Baumbestand, vorhandene Brutvögel, Reptilien, Hohlenbäume und Fledermäuse erfasst und deren Bestand bewertet.

### 4.5.1 Boden

---

Durch den Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Boden planungsrechtlich ermöglicht. Der Grad der Versiegelung von Flächen im Planungsgebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Die geplanten Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem Ökopflaster befestigt. Die

sogenannten Stein-, Splitt- und Schottergärten sind unzulässig. Die Wege sollen Wasserdurchlässig sein.

#### 4.5.2 Wasser

---

Nach den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes soll anfallendes Niederschlagswasser möglichst ortsnahe versickert werden. Am Standort wird es über die Regenwasserkanalisation abgeführt. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

#### 4.5.3 Luft/Klima

---

Die Bäume und Sträucher leisten einen Beitrag zum Klimaschutz, denn sie produzieren Sauerstoff und binden große Mengen CO<sub>2</sub>. Aus diesem Grund sollen die Bäume und Sträucher, die durch den Bau der Förderschule gefällt und beseitigt werden, auch wieder nach Möglichkeit und Absprache mit UNB in der näheren Umgebung angepflanzt und ersetzt werden. Für den Eingriff werden drei Kompensationsflächen vorgeschlagen, auf denen Ausgleichmaßnahmen erfolgen sollen. Die Zuwegung und Planung der Parkplätze im nördlichen Bereich, reduziert den Eingriff in die Parklandschaft.

#### 4.5.4 Arten und Lebensgemeinschaften

---

Das Plangebiet befindet sich östlich der Kernstadt Oscherslebens (Bode) im Osten des Knochenparks auf einer ebenen Fläche. Es ist aktuell durch die Nutzung als Parkanlage mit zahlreichen, z. T. starken Einzelbäumen und dichten Gehölzbeständen am östlichen Rand geprägt. Die für Parkanlagen typischen Wiesenflächen werden regelmäßig gemäht, aber extensiv, mit 3-4-maliger Mahd pro Jahr. Die Wege sind mit Kies befestigt. Eine Bebauung ist nicht vorhanden. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Kriegsdenkmal, welches hügelförmig aus in Beton gebetteten Natursteinen errichtet wurde. Zusätzlich gibt es ein zweites Kriegsdenkmal, dass für den Artenschutz unbedeutend ist.

Es handelt sich hierbei um eine Parkanlage mit dichten randlichen Gehölzbeständen und einem über die gesamte Fläche gleichmäßig verteilten, z. T. alten Baumbestand. Es sind etliche Höhlenbäume im Plangebiet vorhanden. Strukturell gesehen ist der Park eher gleichförmig. Er setzt sich aus dichten Gehölzbeständen, Wiesenflächen mit Wegenetz und zahlreichen Einzelbäumen verschiedener Arten und verschiedenen Alters zusammen. Für eine genauere Kennzeichnung werden die verschiedenen Biotopstrukturen im Folgenden einzeln beschrieben. Es handelt sich grundsätzlich um eine Parkanlage mit altem Baumbestand.

Die Parkanlage weist für innerstädtische Parks typische Wiesenflächen auf, die mit Wegen durchzogen und mit Bäumen bewachsen sind. Hierbei handelt es sich um ein, aufgrund der extensiven Pflege und fehlenden Düngung, insgesamt sehr artenreiches Grünland. Kennzeichnende Arten sind Glatthafer, Gewöhnliches Knäuelgras, Spitzwegerich, Rasenschmiele, Wiesen-Labkraut, Tüpfel-Johanniskraut, Gamander Ehrenpreis, Wiesen-Schaumkraut, Ruchgras, Echtes Labkraut, Gundermann, Wiesen-Ampfer, Gewöhnliche Nelkenwurz, Wiesen-Rispengras, Wiesen-Ampfer und Krauser Ampfer. Es handelt sich dabei

um eine magere Flachland-Mähwiese bzw. Planar-colline Frischwiese nach § 30 BNatSchG. Diese Fläche ist als besonders geschützter Biotop gemäß § 22 NatSchG LSA einzustufen.

Das Wegenetz innerhalb der Parkanlage ist aus Kies hergestellt. Die Wege weisen eine Breite von 2-3 m auf und sind überwiegend geradlinig angeordnet.

Wichtige Strukturen bilden vor allem der teilweise sehr alte Baumbestand mit Habitatstrukturen wie Spalten, Astausbrüchen und Höhlungen als Lebensraum für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten. Aber auch die dichten Gehölzbestände am östlichen und nördlichen Rand stellen Lebensräume für verschiedene Vogelarten dar. Aufgrund der extensiven Nutzung der Wiesenflächen über einen längeren Zeitraum (Mahd erst im Spätsommer) und die fehlende Düngung sowie die verschiedenen Standortbedingungen (Gehölzbestände, Gehölzränder, beschattete und besonnte Freiflächen) haben sich insgesamt 109 verschiedene Pflanzenarten angesiedelt.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet stellen für die biologische Vielfalt wichtige Elemente dar. Auch die vorhandenen Wiesenflächen sind in ihrer Ausprägung in der freien Landschaft nur noch selten zu finden. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sollte daher die Erhaltung möglichst vieler Großbäume und randlicher Gehölzstrukturen angestrebt werden. Auch die Bergung des Oberbodens der Wiesenflächen mit ihrem Samenpotenzial und deren Wiedereinbau wäre eine anzustrebende Maßnahme.

Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet keine gefährdeten Brutvogelarten festgestellt werden. Lediglich der Star als Art der Vorwarnliste Sachsen-Anhalt brütet im Gebiet. Reptilien wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Im Zuge der Bestandserfassung im Jahr 2023 konnten im Untersuchungsgebiet 28 Bäume, sowie ein Kriegsdenkmal, mit Höhlen und Spalten, die Fledermäusen und Brutvögeln (Gehölzhöhlenbrüter, Halbhöhlen- und Nischenbrüter) als Brutstätte, Winterquartier, Wochenstube oder Tagesverstecke. Die meisten Höhlenbäume sind Quartiere oder Brutstätten für Fledermäuse und Höhlenbrüter. Im Verlauf des Bauleitverfahrens wurde der Geltungsbereich erweitert. In diesem Zusammenhang erfolgte im Jahr 2026 eine ergänzende Untersuchung, bei der weitere 19 Höhlenbäume kartiert wurden. Damit beläuft sich die Gesamtzahl der Höhlenbäume im Geltungsbereich auf 47 (Abb. 18 u. Abb. 19).

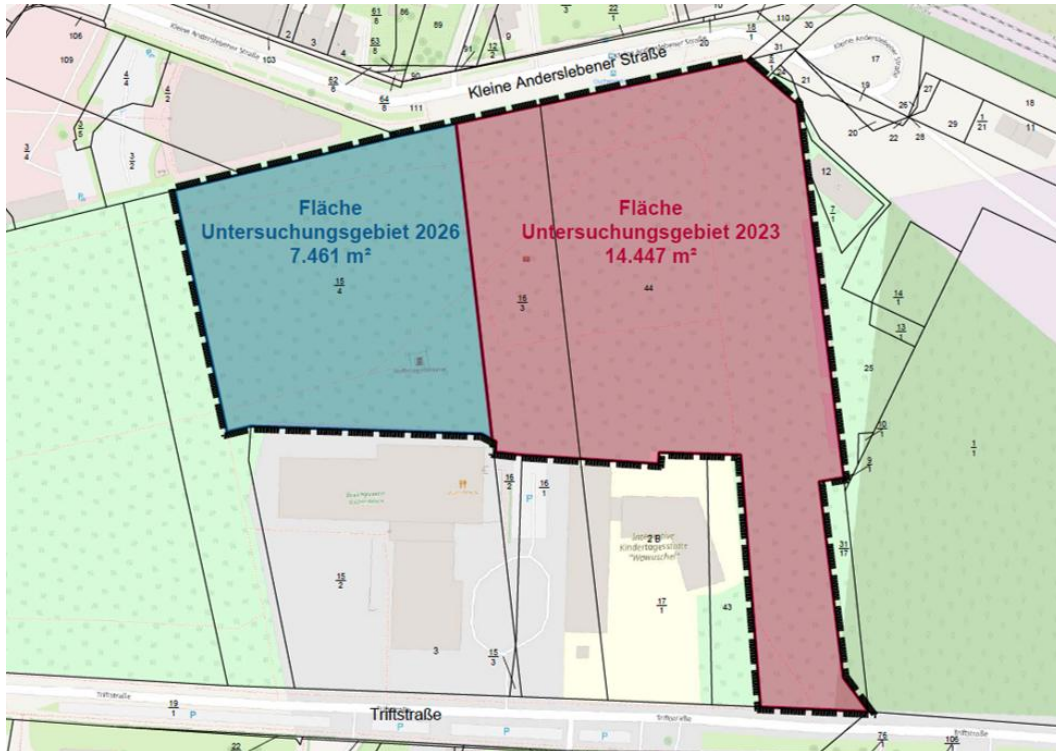
Im Untersuchungsgebiet konnten fünf Fledermausarten nachgewiesen werden. Nach BRINKMANN (1998) kommen den nördlichen Wiesen (Jagdgebiet von mindestens vier Fledermausarten, Jagdgebiet der gefährdeten Breitflügelfledermaus) sowie zentral gelegenen Höhlenbaumstruktur (Jagdgebiet von mindestens vier Fledermausarten, Lebensräume mit Quartieren von mindestens zwei Fledermausarten) eine hohe Bedeutung (Wertstufe II) zu. Der westliche Stangenwald, sowie die Bereiche um die Kita haben eine eher geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe IV bis V) für Fledermäuse.

Der Baum- und Strauchbestand innerhalb des Plangebietes wird durch die Gehölzschutzsatzung der Stadt Oschersleben (Bode) geschützt. Die Beseitigung von Gehölzen ist entsprechend der Satzung auszugleichen.

Infolge der geplanten Bebauung (derzeitiger Stand) gehen große Flächen des Plangebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen unwiederbringlich verloren. Es ist davon auszugehen, dass nicht bebaute Flächen zukünftig nur noch sehr kleinräumig zur Verfügung stehen und dann als Jagdraum für Fledermäuse und Nahrungsraum für Vögel nicht mehr geeignet sind, so dass die noch vorhandenen Nahrungshabitate weitgehend verloren gehen. Wichtig für alle untersuchten Arten sind die vorhandenen Gehölze (Heckenstrukturen im Osten und Norden

sowie Höhlenbäume). Diese sollten so weit wie möglich erhalten und in lückigen Bereichen durch weitere Pflanzungen ergänzt werden.

Abb. 18: Untersuchungsgebiete 2023 und 2026



Quelle: BÖREGIO 2026

Abb. 19: Erfasste Höhlenbäume (HB) in den Untersuchungsgebieten



Quelle: BÖREGIO 2026

### 4.5.5 Städtebau/ Denkmalschutz

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die Kleine Anderslebener Straße, die im Norden das Grundstück begrenzt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich durch die Triftstraße sowie die integrative Kindertagesstätte „Wawuschel“. Von westlicher Seite wird das Grundstück vom Knochenpark eingefasst. Die neue Bebauung im B-Plan sollte sich an der Bestandsbebauung im Umfeld orientieren. Die Baumstruktur des Parks soll erhalten bleiben und das Gebäude der Förderschule soll so weit wie möglich in den Park integriert werden.

### 4.5.6 Immissionsschutz

Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die Umwidmung von Grünfläche/Park im Hinblick auf den Immissionsschutz zur Gemeinbedarfsfläche nicht. Es ist allerdings mit einer Lärmbelastung tagsüber durch die An- und Abreise der Schulbusse und Kraftfahrzeuge zu rechnen.

### 4.5.7 Eingriff in den Baumbestand

Grundsätzlich ist der Bau der Förderschule möglich. Der Eingriff in den vorhandenen Park und Baumbestand sollte aber so gering wie möglich sein. Ausgleichspflanzungen sind im Knochenpark möglich und sinnvoll. Zusätzliche Flächen sind aber noch extern notwendig. Durch die neuen Anpflanzungen der Bäume kann der Knochenpark insgesamt aufgewertet werden. Das Außengelände mit den vorhandenen Bäumen soll als Verbindung zwischen der Kita und der Förderschule gemeinsam genutzt werden.

*Abb. 20: Hohl bäume im Planungsgebiet und Blick auf die vorhandene Kita*



*Quelle: BÖREGIO 2023*

Anhand der folgenden Darstellung wird durch den Bau der Förderschule der mögliche Eingriff in den Baumbestand kalkuliert. Es ist allerdings die genaue Anzahl noch nicht bestimmbar, weil der städtebauliche Entwurf für das Schulgebäude noch nicht vorliegt. In den Abb. 21 bis

Abb. 23 wird der Eingriff in den Baumbestand deutlich. Bei der Variante 2 ist der Eingriff in Baumbestand in den Park am geringsten. Insgesamt muss durch den Bau der Förderschule von einem Verlust von ca. 130 bis 160 Bäumen ausgegangen werden, die auch neu gepflanzt werden müssen.

Soweit möglich, sollten Bäume auch während der Bauphase stehen bleiben und erhalten werden. Für die Gestaltung des Außengeländes der Förderschule und als Erlebnisraum sind diese Bäume sehr wichtig.

Abb. 21: Eingriff des Baumbestandes bei der Variante 1 (Gebäudekomplex Ringerschließung/Block)  
Bruttogeschossfläche 6.626 m<sup>2</sup> und Grundfläche 6.051 m<sup>2</sup>



Quelle: BÖREGIO 2025

Abb. 22: Eingriff des Baumbestandes bei der Variante 2 (Gebäudekomplex Kamm/Finger)  
Bruttogeschossfläche 6.982 m<sup>2</sup> und Grundfläche 6.172 m<sup>2</sup>



Quelle: BÖREGIO 2025

Abb. 23: Eingriff des Baumbestandes bei der Variante 3 (Gebäudekomplex Pavillons)  
Bruttogeschossfläche 6.623 m<sup>2</sup> und Grundfläche 6.257 m<sup>2</sup>



Quelle: BÖREGIO 2025

## 5 Ökologische Bilanzierung

Eine Bewertung der Lebensräume des Untersuchungsgebietes und der externen Kompensationsfläche sind hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf der Basis des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT 2009) und auf der Grundlage des Niedersächsischen Bewertungsmodells (BIERHALS ET AL. (2004)) unter entsprechender Übertragung der Biotoptypen. Dabei werden den im Niedersächsischen Kartierschlüssel aufgeführten Biotoptypen auf einer fünfstufigen Skala Wertstufen zugeordnet:

- Wertstufe 5: von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1: von geringer Bedeutung

Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen

| Biotoptyp, Code, Regenerationsfähigkeit           | Biotope nach Nds. Bewertungsmodell | Gesetzlicher Schutz LSA | Wertstufe (BIERHALS et al.) |
|---------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| [Parkanlage mit altem Baumbestand (PYB)]          | [PAL]                              | -                       | [4]                         |
| Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA) | HFM                                | §30                     | 3                           |
| Magere Flachland-Mähwiese (GMG) - Planar-colline  | GMS                                | §30                     | 3                           |
| Frischwiese                                       |                                    |                         |                             |
| Befestigter Weg (OVW)                             | OVW                                | -                       | 0                           |
| Bebaute Fläche                                    | OYS                                | -                       | 0                           |

Die erfassten Biotoptypen besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Würde man die Parkanlage als Ganzes bewerten, hätte diese eine besondere bis allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Seltene oder gefährdete Pflanzenarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen, es sind jedoch zwei Arten der Vorwarnliste vertreten. Die dichten Gehölzstrukturen im Osten und Norden des Plangebietes sowie die artenreichen Wiesenflächen stellen besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) dar. Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG ist für die zuständige UNB zu stellen. Als Ausgleich für den Verlust der Wiesenflächen im Geltungsbereich ist mit der UNB eine Ausgleichsfläche abzustimmen. Im Bereich werden entsprechende Ausgleichsflächen vorgeschlagen (siehe Kapitel 5.3).

Negative Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem aus der derzeit geplanten großflächigen Bebauung und Versiegelung von Freiflächen, wofür weitreichend Gehölzbestände und alte Baumstrukturen mit wichtigen Habitatfunktionen entfernt werden müssen. Hierdurch entsteht ein massiver und irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen. Eine Bedeutung der Fläche für den regionalen Biotopverbund ist nicht gegeben. Sie besitzt jedoch als große innerstädtische Grünfläche eine Bedeutung als Lebensraum, Erholungsraum und innerstädtischer klimatischer Ausgleichsraum. Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen wertvolle Strukturelemente dar und tragen zu einer positiven Gestaltung des Plangebietes und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt im innerstädtischen Raum bei.

### **Gehölzschutzsatzung der Stadt Oschersleben (Bode)**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst gemäß § 34 BauGB die im Zusammenhang bebauten und unbebauten gemeindeeigenen Flächen der Stadt Oschersleben (Bode) sowie der Ortsteile. Der sachliche Geltungsbereich umfasst alle Bäume einschließlich Baum- und Strauchgruppen, Hecken, Alleen, Parks, Schutzpflanzungen, Baumbestände von Streuobstwiesen sowie Windschutzstreifen. Geschützt sind Bäume, die in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden einen Umfang ab 30 cm besitzen. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn ein Stamm den o.g. Umfang aufweist.

Gemäß § 4 der Satzung ist es verboten, geschützte Gehölze zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Die Stadt Oschersleben (Bode) kann jedoch auf Antrag von den Verboten nach § 4 Ausnahmen erteilen.

Im Zuge der ursprünglichen Bestandserfassung im Jahr 2023 wurden im Untersuchungsgebiet 28 Höhlenbäume sowie ein Kriegsdenkmal mit Spaltenstrukturen festgestellt, die als potenzielle Quartiere für Fledermäuse und höhlenbewohnende Vogelarten geeignet sind (BÖREGIO 2024). Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Westen sowie die erneute Kartierung im Januar 2026 wurden zusätzliche Bereiche mit altem Baumbestand in die Untersuchung einbezogen. Im Rahmen dieser Aktualisierung konnten 19 weitere Höhlenbäume festgestellt werden. Damit ergibt sich für das Untersuchungsgebiet aktuell ein Bestand von insgesamt 47 Höhlenbäumen mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse und Höhlenbrüter. Die Höhlenbäume verteilen sich über das gesamte Untersuchungsgebiet, wobei sich Schwerpunkte in den älteren Baumbeständen innerhalb der zentralen Parkbereiche sowie entlang der randlichen Gehölzstrukturen befinden. Die neu erfassten Höhlenbäume befinden sich überwiegend in den durch die Erweiterung des Geltungsbereiches neu hinzugekommenen Gehölzbeständen.

Tab. 3: Summe der Höhlenbäume im aktuellen Geltungsbereich 2026

|                                                                               |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Bestandserfassung im Jahr 2023                                                | 28 Höhlenbäume        |
| Erweiterung des Geltungsbereiches im Westen<br>Bestandserfassung im Jahr 2026 | 19 Höhlenbäume        |
| <b>Summe</b>                                                                  | <b>47 Höhlenbäume</b> |
| <b>Ausgleich für die Fällung der Höhlenbäume (Faktor 4)</b>                   | <b>188 Bäume</b>      |

Der Verlust von Höhlenbäume stellt einen erheblichen Eingriff in die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar. Daher sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für jedes Quartier sind mindestens vier Ersatzquartiere zu schaffen., beispielsweise durch eine Kombination aus Fledermaus- und Vogelnistkästen.

Bei erforderlichen Gehölzfällungen sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 39 BNatSchG zu beachten. Fällungen dürfen grundsätzlich nur außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen. Vor der Fällung von Höhlenbäumen ist grundsätzlich eine Kontrolle auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse oder Vögel erforderlich.

Der Verlust von Höhlenbäumen stellt einen erheblichen Eingriff in vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar. Daher sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Wie bereits im ursprünglichen Gutachten empfohlen (BÖREGIO 2024), sollten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mit einem Faktor von mindestens eins zu vier erfolgen. Das bedeutet, dass für jedes entfallende Quartier mindestens vier Ersatzquartiere geschaffen werden sollten, beispielsweise durch eine Kombination aus Fledermaus- und Vogelnistkästen.

Wie bereits im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgeführt, sollte das Kriegsdenkmal als Bauwerk stückweise umgesetzt und im westlichen Teil des Parks wieder in vergleichbarer Form aufgebaut werden.

Eine Demontage in mehrere Teile sowie die Umsetzung des aus Lesesteinen zusammengesetzten Kriegsdenkmals in den westlichen Teil des Parks scheint sinnvoll und umsetzbar. Auch die Wiesenflächen stellen einen artenreichen und besonders geschützten Biotop dar. Der Eingriff hat starke Auswirkungen auf die hier vorkommenden Arten. Im Sinne einer Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte die städtebauliche Planung so angepasst werden, dass möglichst viele Höhlenbäume, insbesondere der Quartierbaum, und ein möglichst großer Teil weiterer Bäume und Gehölzbestände sowie Wiesenflächen erhalten werden können.

## 5.1 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

---

Grundsätzlich gibt es für die weitere Nutzung und Bebauung der Fläche für den Gemeinbedarf und für die geplanten Verkehrsflächen folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung soll außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = Anfang März bis Ende August) durchgeführt werden.
- Die städtebauliche Planung der Förderschule soll die vorhandenen Starkbäume/ Hohlbäume mit einbeziehen, um diese so weit wie möglich zu erhalten.
- Die Flächenversiegelungen sind grundsätzlich nur auf das erforderliche Maß zu begrenzen (z.B. bei den Verkehrsflächen und Wegen). Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen.
- Zusätzliche Flächenversiegelungen durch Stellplätze müssen in Absprache mit dem Verursacher und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ausgeglichen werden.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sollen mit den Dachbegrünungen kombiniert werden.
- Für die Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass die Dachflächen und Fassaden flächenhaft zu begrünen sind. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen und dauerhaft zu erhalten.
- Es sind geeignete Nistkästen (94 für Fledermäuse und 94 für Höhlenbrüter) an Gebäuden und vorhandenen Großbäumen des Knochenparks oder auf den externen Ausgleichsflächen aufzuhängen.
- Neue Nistkästen für Vögel (z.B. Mauersegler, Haussperling, und Rotschwänzchen) sollen als Fassadenkästen in den Neubau der Schule integriert werden (bei der Dämmung und Fassadenschutz).
- Erhaltung und Umsetzung der beiden Kriegsdenkmäler im Knochenpark.
- Die vorhandenen Heckenstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes sind zu erhalten oder durch neue im westlichen Rand des Knochenparks auszugleichen.
- Durch den Bau der Förderschule sind Bäume zu beseitigen. Diese 160 Bäume sind zu ersetzen und die Standorte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (siehe hierzu die externen Ausgleichsflächen 1, 2 und 3).
- Die gefälltten Höhlenbäume müssen jeweils durch 4 neue Bäume ersetzt werden. Jeder Einzelbaum, der gefällt wird, ist zu ersetzen. Die erfassten 47 Höhlenbäume im Geltungsbereich sind durch 188 Bäume zu ersetzen (siehe Ausgleichsfläche 3 Knochenpark).
- Die beiden Kriegsdenkmäler im Knochenpark sind an anderen Standorten im Knochenpark umzusetzen und dadurch zu erhalten.

## 5.2 Kompensationsbedarf

---

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/2022 "Alter Friedhof- Neubau Förderschule" ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“. Der weitergehende Kompensationsbedarf wird anhand der Bewertungsliste des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ (in der z. Zt. gültigen Fassung) ermittelt. Parameter für die Ermittlung sind die Fläche, Biotop- und Planwert. Der komplette Geltungsbereich beträgt 21.908 m<sup>2</sup>. Die Fläche für den Gemeinbedarf beträgt 14.815 m<sup>2</sup> und die Verkehrsfläche umfasst 918 m<sup>2</sup>. Insgesamt wird durch den Neubau der Förderschule eine Fläche von 15.733 m<sup>2</sup> benötigt.

Tab. 4: Biotopwertbilanz für die bestehende Fläche

| Bestand                                                        | Fläche (m <sup>2</sup> )                                                  | Biotoptyp | Biotopwert | Biotopwertpunkt |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------------|
| Feldgehölz aus<br>überwiegend<br>heimischen Arten              | 918 m <sup>2</sup> <sup>1)</sup><br>3.703,75 m <sup>2</sup> <sup>2)</sup> | HGA       | 22         | 101.678,5       |
| Magere Flachland-<br>Mähwiese – Planar-<br>colline Frischwiese | 11.111,25 m <sup>2</sup>                                                  | GMG       | 30         | 333.337,5       |
| <b>Gesamtfläche</b>                                            | <b>15.733 m<sup>2</sup></b>                                               |           |            | <b>435.016</b>  |

Erläuterung: <sup>1)</sup> Geplante Verkehrsfläche und <sup>2)</sup> 25 % des Gemeinbedarfs

Das Wegenetz mit den befestigten Wegen (VWB) innerhalb der Parkanlage ist aus Kies hergestellt. Die Wege weisen eine Breite von 2-3 m auf und sind überwiegend gradlinig angeordnet. Diese Wege werden in der Bewertung vernachlässigt und haben keine besondere Bedeutung. Zusätzlich sind zwei Kriegsdenkmäler, die in der Bewertung vernachlässigt werden. Beide Denkmäler können bei der zukünftigen Nutzung nicht erhalten werden. Aus diesem Grund werden Vorschläge formuliert, die Denkmäler an anderen Standorten im Knochenpark wieder aufzubauen.

### 5.3 Festsetzungen zur Kompensation

Um den Eingriff durch den Bau der Förderschule in dem „Knochenpark“ zu kompensieren, sollen im vorliegenden Bebauungsplan drei Ausgleichsflächen im Stadtgebiet von Oschersleben (Bode) festgesetzt werden.

#### 5.3.1 Ausgleichsfläche 1 – Stadtwald (86.505 m<sup>2</sup>)

Nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung sowie der Unteren Naturschutzbehörde werden die folgenden Kompensationsflächen vorgeschlagen.

Der Stadtwald Oschersleben befindet sich nordwestlich von der Stadt Oschersleben (Bode) inmitten der Magdeburger Börde und ist wegen der umgebenden fruchtbaren Schwarzerdeböden stark landwirtschaftlich geprägt. Der Stadtwald befindet sich in keiner Schutzgebietskulisse. Allerdings stellt er einen wichtigen Trittstein im Biotopverbund zwischen dem Großen Bruch im Süden und den beiden größeren Waldgebieten Hohes Holz und Saures Holz im Norden dar. Die ausgewählte Fläche ist ein wichtiger Landschaftsbestandteil für die Weiterentwicklung der Schutzgebiete, die die Naturschutzgebiete Großes Bruch bei Wulferstedt und Waldfrieden und Vogelherd im Hohen Holz sowie die FFH-Gebiete, Großes Bruch bei Wulferstedt (FFH0043) und Hohes Holz bei Eggenstedt (FFH0042) verbinden.

Die Kompensationsfläche befindet sich vorrangig im westlichen Teil des Stadtwaldes Oschersleben (Bode) in der Gemarkung Oschersleben auf der Flur 2 mit den Flurstücken 17/1 und 26/19. Die Größe der Fläche beträgt 86.505 m<sup>2</sup>.

Abb. 24: Maßnahmenfläche (1) - grün (2): Krautschicht mit mesophiler Grünlandbrache; orange (3): Krautschicht mit Halbtrockenrasenbrache



Quelle: STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2025

Abb. 25: Bewertung des Ausgangszustands der Biotoptypen und Ausgangsbiotopwerte (Stand Mai 2025)

| Biotopfläche ID<br>(siehe Abb. 3) | Beschreibung                                                       | Flächengröße | Biotopwert | BW x Fläche | Bemerkungen |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|-------------|
| 1                                 | Streuobstwiese, brach gefallen                                     | 58.125       | 18         | 1.046.250   | HSF         |
| 2                                 | Mesophile Grünlandbrache (unter<br>Streuobstwiese, brach gefallen) | 21.491       | 12* (14)   | 257.892     | GMX         |
| 3                                 | Halbtrockenrasenbrache<br>(unter Streuobstwiese, brach gefallen)   | 8.370        | 13* (15)   | 108.810     | RHX         |
| Summe                             |                                                                    |              |            | 1.412.952   |             |

BW=Biotopwert

12\* (14) – gutachterliche Abwertung, in Klammern BW laut Bewertungsmodell

Quelle: STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2025

In der folgenden Abbildung wird der Planzustand der ausgewählten Kompensationsfläche mit den Zielbiotopwerten dargestellt.

Abb. 26: Externe Kompensationsfläche mit dem Ziel (Planzustand) und Zielbiotopwerte

| Biotoptyp-ID (siehe Abb. 3) | Planzustand                                                  | Fläche | Biotopwert | BW*Fläche | Zielbiotop |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|------------|-----------|------------|
| 1                           | Streuobstwiese, brach gefallen                               | 58.125 | 18         | 1.046.250 | HSF        |
| 2                           | Mesophiles Grünland (unter Streuobstwiese)                   | 21.491 | 16         | 343.856   | GMA        |
| 3                           | Halbtrockenrasen, wenig geschädigt<br>(unter Streuobstwiese) | 8.370  | 18         | 150.660   | RHB        |
| Zielsumme                   |                                                              |        |            | 1.540.766 |            |

Quelle: STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2025

Ziel der Kompensation dort ist die Entwicklung arten- und blütenreicher Grünlandbiotoptypen sowie die Wiederherstellung des Streuobstwiesencharakters durch die Nachpflanzung geeigneter Obstgehölze alter regionaler Sorten. Auf der Ausgleichsfläche ist eine Pflanzung von 90 heimischen Obstgehölzen alter regionaler Sorten der Gattungen z.B. *Malus domestica*, *Pyrus communis*, *Prunus avium* und *Prunus domestica* als Hochstamm festgelegt und der Schutz der neu gepflanzten Gehölze gegen mögliche Frostrisse ist durch das Auftragen einer Stammschutzfarbe vorgesehen. Es wird eine Streuobstwiese und ein Grünlandbiotope entwickelt. Eine regelmäßige Beweidung mit Schafen und Ziegen (2-3 WG/Jahr) ist für die Entwicklung der Grünlandbiotope auf der Ausgleichsfläche vorzusehen. Die Fertigstellungspflege inkl. der witterungsabhängigen Wasserversorgung sowie die Stand- und Befestigungskontrolle, die Beseitigung des Konkurrenzbewuchs und die Pflege der Pflanzscheibe ist zu gewährleisten. Eine Entwicklungspflege von 5 Jahren wird ebenfalls festgelegt. Die Gehölzstrukturen müssen mit verschiedenen Nisthilfen für Vögel (Nistkästen mit verschiedenen Lochgrößen, Halbhöhlen) und Insekten aus Nahrungs- und Bruthabitat aufgewertet werden. An geeigneten Stellen sollen Strukturhaufen aus Altholz, Wurzelstubben und Steinen kombiniert mit Sandhaufen aus grabfähigem Material aufgeschichtet werden. Sie bieten Reptilien, Kleinsäugern, Käfern und Spinnen wertvolle Rückzugsräume (und Eiablageplätze). Eine jährliche Kontrollbegehung zur Erfassung des Pflege- und Entwicklungszustands ist zu gewährleisten und den Maßnahmenfortschritt zu dokumentieren (STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2025).

Tab. 5: Aufwertungspotential der Kompensationsfläche Stadtfeld Oschersleben (Bode)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Biotopwert Ausgangszustand                                   | 1.412.952      |
| Biotopwert Zielzustand                                       | 1.540.766      |
| <b>Aufwertungspotential (Ausgleichsfläche 1 - Stadtwald)</b> | <b>127.814</b> |

### 5.3.2 Ausgleichsfläche 2 – Spitzwiese (113.695 m<sup>2</sup>)

Die Spitzwiese in Oschersleben (Bode) ist eine historische Flurbezeichnung für ein Wiesenareal, das sich direkt am nördlichen Rand des heutigen Wiesenparks (Heimattierpark) und hinter dem ehemaligen Amtsgarten befindet. Es gibt dort Wasserflächen, weil das Areal direkt an die Flussniederung der Bode grenzt. Es sind dort spezifische, feuchtigkeitsliebende Pflanzenarten zu finden. Historischen botanischen Aufzeichnungen zufolge grenzt der Nordrand der Wiese direkt an den alten Amtsgarten der Stadt.

In der Ausgleichsfläche gibt es eine Feucht- und Seggenwiesen-Vegetation: Typisch sind verschiedene Seggenarten, Binsen und feuchtigkeitsliebende Gräser. Außerdem sind Auen- und Gehölzstrukturen anzutreffen. Erlen, Weiden und standortheimische Gehölze prägen den Übergang zum Flussufer. Auf den stehenden Wasserflächen des Parks wachsen vor allem Seerosen. Bei den Vögeln sind Milane, Schwalben, Enten, Mauersegler, Haussperling, Krähen und Tauben, aber auch der Buchfink, Stieglitz und Teichrohrsänger anzutreffen.

Abb. 27: Großer Graben im Süden



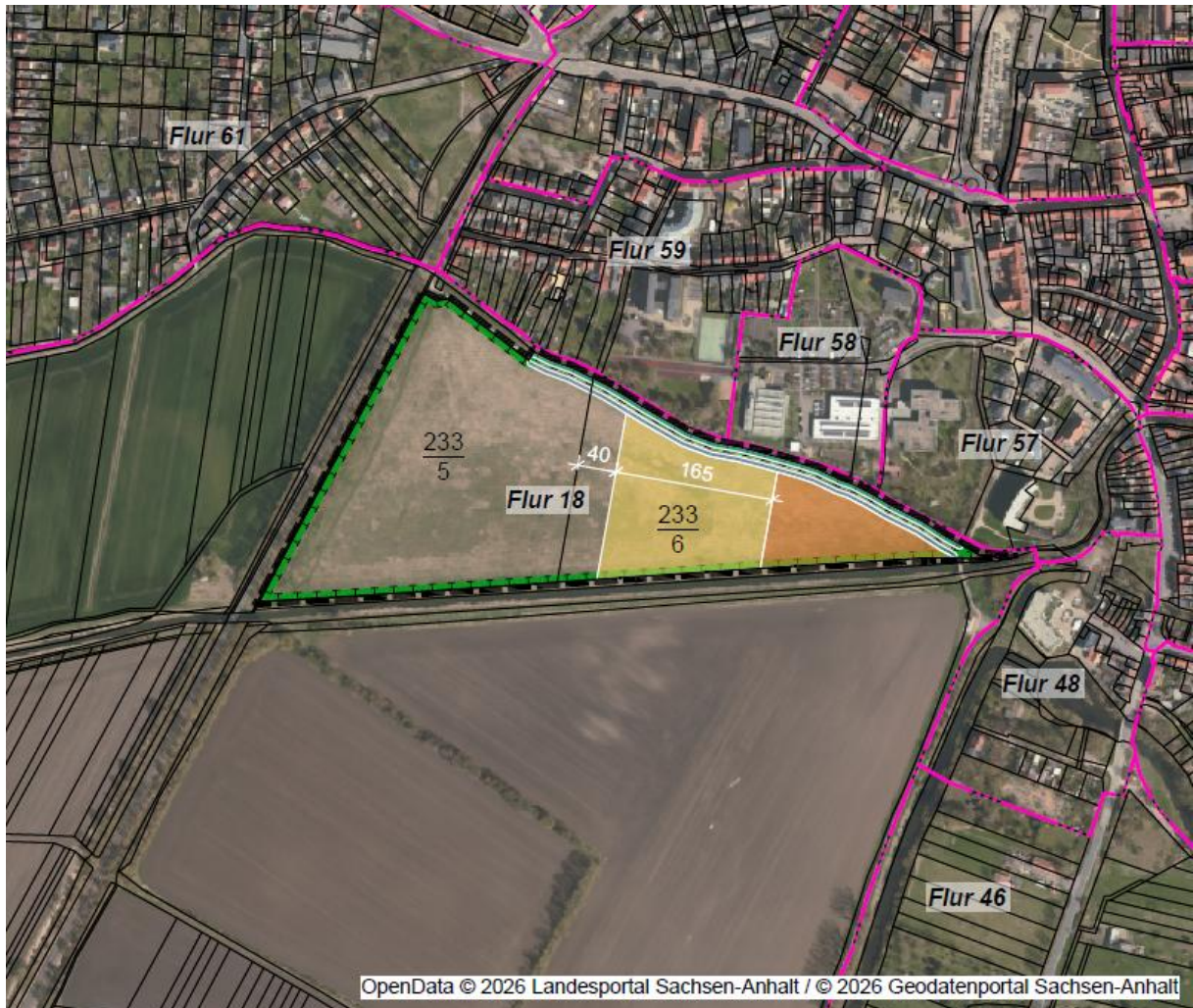
Abb. 28: Blick auf die östliche Spitze der Ausgleichsfläche



Quelle: STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2026

Quelle: STADT OSCHERSLEBEN (BODE) 2026

Abb. 29: Ausgleichsfläche 2 - Spitzwiese



Quelle: BÖREGIO 2026

Die Ausgleichsfläche Spitzwiese befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Oschersleben (Bode) und umfasst die Flurstücke 233/5 und 233/6 der Flur 18 der Gemarkung Oschersleben. Die Größe der Fläche beträgt 113.695 m<sup>2</sup>.

Die folgenden Maßnahmen sind auf der Ausgleichsfläche geplant:

- In der Ausgleichsfläche soll jeweils eine Baumreihe nördlich und südlich des Fußweges bis zur Garbenböschung Fillergraben angepflanzt werden. Die zwei Baumreihen sind 5 m breit und sollen mit heimischen Arten bepflanzt werden.
- 10.683 m<sup>2</sup> im Osten der Ausgleichsfläche sollen mit Gehölzen so bepflanzt werden, dass zu je 15 bis 30 Gehölzen eine Gruppe ergeben. Die Pflanzgruppen sollen aus Bäumen (30%) und aus Sträuchern (70%) bestehen. Gebiets eigene Gehölze aus Sachsen-Anhalt sind z.B. der Feld-Ahorn, Schwarz-Erle, Hänge-Birke, Hainbuche, Schwarzpappel, Schwarzer Holunder und Weißdorn.
- 21.756 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche sind als magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) zu entwickeln.
- Eine jährliche Kontrollbegehung zur Erfassung des Pflege- und Entwicklungsstandes ist zu gewährleisten und den Maßnahmenfortschritt zu dokumentieren.

Abb. 30: Bewertung des Ausgangszustands der Biotoptypen und Ausgangsbiotopwerte (Stand Juni 2026)

| Biotop-Nr. | Biotoptbezeichnung                            | Biotoptyp                       | Bio_code | Bio_wert | Bio_Fläche | Flächenwert | Bemerkung                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------|----------|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Wiese nördlich des Fußwegs bis Grabenböschung | mesophiles Grünland + Baumreihe | GMA      | 18       | 4909       | 88362       | 2x ca. 500 m lang und 5 m breit = 5.000 m <sup>2</sup> betroffene Flurstücke 233/5, 233/6 |
| 2          | Acker (Ansaatgrünland)                        | Acker, intensiv genutzt         | AB.      | 10       | 32439      | 324.390     | Acker auf Flurstück 233/6 (Katasterfläche abzüglich Wanderweg und Biotop 1)               |
| Summe:     |                                               |                                 |          |          | 37348      | 412.752     |                                                                                           |

Abb. 31: Externe Kompensationsfläche mit dem Ziel (Planzustand) und Zielbiotopwerte

| Biotop-Nr.                                                      | Biotoptbezeichnung                                                                        | Biotoptyp                                                | Bio_code  | Planwert | Bio_Fläche | Flächenwert | Bemerkung                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|----------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                               | Baumreihe auf der Wiese nördlich des Fußwegs bis Grabenböschung                           | Flachland-Mähwiese mit Baumreihe aus einheimischen Arten | GMG + HRB | 25       | 4909       | 122725      | 2x ca. 500 m lang und 5 m breit = 5.000 m <sup>2</sup> betroffene Flurstücke 233/5, 233/6                                                   |
|                                                                 |                                                                                           | magere Flachland-Mähwiese(LRT 6510)                      | GMG       | 21       | 21756      | 456876      | anteilig ca. 2/3 der Fläche als Flachland-Mähwiese                                                                                          |
| 2                                                               | Halboffenes Biotopmosaik aus Gehölzgruppen und artenreicher Flachland-Mähwiese (LRT 6510) | Feldgehölz aus einheimischen Arten                       | HGA       | 15       | 10683      | 160245      | anteilig ca. 1/3 der Fläche mit Gehölzen bepflanzen in Gruppen zu je 15 bis 30 Gehölzen mit einem Anteil von 30% Bäumen und 70 % Sträuchern |
| Summe:                                                          |                                                                                           |                                                          |           |          | 37348      | 739.846     |                                                                                                                                             |
| Differenz zwischen Biotopwert (derzeitiger Bestand)und Planwert |                                                                                           |                                                          |           |          |            | 327.094     |                                                                                                                                             |

Tab. 6: Aufwertungspotential der Ausgleichsfläche 2 - Spitzwiese

|                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Biotopwert Ausgangszustand                                    | 412.752        |
| Biotopwert Zielzustand                                        | 739.846        |
| <b>Aufwertungspotential (Ausgleichsfläche 2 - Spitzwiese)</b> | <b>327.094</b> |

Aus der Tab. 7 wird ersichtlich, dass die zwei dargestellten Kompensationsflächen ausreichen, um den Eingriff durch den Bau der Förderschule in den Knochenpark auszugleichen.

Tab. 7: Aufwertungspotential der Ausgleichsflächen und Planwerte

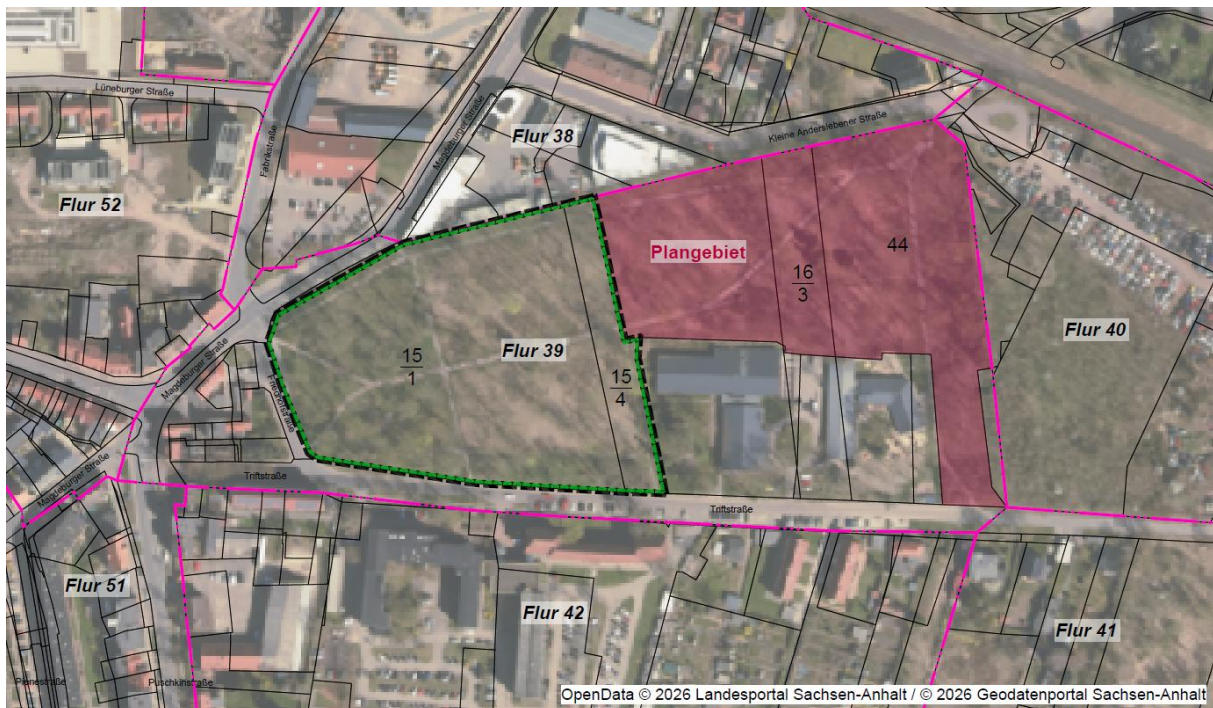
|                                                        |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|
| Aufwertungspotential (Ausgleichsfläche 1 - Stadtwald)  | +127.814       |
| Aufwertungspotential (Ausgleichsfläche 2 - Spitzwiese) | +327.094       |
| Biotopwerte bestehende Fläche (Knochenpark)            | - 435.016      |
| <b>Bilanz (positiv)</b>                                | <b>+19.892</b> |

In der 3. Ausgleichsfläche (Restfläche im Knochenpark) werden die gefälltten Bäume und Höhlenbäume wieder neu angepflanzt, um diesen zukünftig aufzuwerten. Bei dem Bau der Förderschule sollen nach Möglichkeit vorhandene Bäume im Außenbereich erhalten werden.

### 5.3.3 Ausgleichsfläche 3 – Knochenpark (22.935 m<sup>2</sup>)

Die Ausgleichsmaßnahme im Flur 39 mit den Flurstücken 15/1 und 15/4 beziehen sich vor allem neue Bäume zu pflanzen. Die Größe der Fläche beträgt 22.935 m<sup>2</sup>.

Abb. 32: Ausgleichsfläche 2 - Spitzwiese



Quelle: BÖREGIO 2026

Die folgenden Maßnahmen sind dieser Ausgleichsfläche vorgesehen:

- Die Bäume, die durch den Bau der Förderschule gefällt werden, sind zu ersetzen. Es handelt sich um 160 Bäume, die in der Ausgleichsfläche Knochenpark neu angepflanzt werden, um den Park aufzuwerten.
- Die gefällten Höhlenbäume sind durch neue 188 Ersatzbäume mit Habitatqualität (z.B. Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Rot-Buche, Winterlinde, Sommerlinde, Hainbuche, Eberesche) auszugleichen. Diese Bäume können im Knochenpark oder nach Absprache mit der UNB auf einer externen Fläche neu angepflanzt werden. Gemäß § 44 BNatSchG) soll bei den Neuanpflanzungen auf eine Kombination mit Nistkästen für Fledermäuse und Höhlenbrüter geachtet werden. Die Ersatzpflanzungen müssen einen Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (gemessen in einem Meter Höhe) umfassen. Sinnvoll ist es, die Ersatzbäume nahe an bestehende Altholzinseln des Parks zu pflanzen, um den ökologischen Nutzen für Insekten und Vögel zu bessern.
- Im neuen Schulgebäude sollen in der Fassade oder an den Außenwänden Fassadenkästen angebracht werden.
- Neupflanzung der Strauch-Baumhecke im Westen des Knochenparks mit einer 6 m Breite als Ausgleich für den Wegfall der Hecke im Norden des Planungsgebietes.

## 6 Literaturverzeichnis

---

### Textquellen

Architekturbüro Krause 2025: Präsentation Förderschule Oschersleben: Drei Gebäudekonzepte am Standort Knochenpark.

Avacon AG o.J.: Voller Energie. Für die Menschen in der Region. Verfügbar: <https://www.avacon.de/de/ueber-uns/unternehmensportraet/avacon-ag.html> (Zugriff: 2023-11-07).

BÖREGIO - Büro für Stadt- und Regionalentwicklung 2024: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2024. Bebauungsplan Nr. 03/2022 „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ Stadt Oschersleben (Bode), Landkreis Börde.

BÖREGIO - Büro für Stadt- und Regionalentwicklung 2026: Habitatbäume / geschützte Bäume nach der Gehölzschutzsatzung. Ergänzende Erfassung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 2024. Bebauungsplan Nr. 03/2022 „Alter Friedhof – Neubau Förderschule“ Stadt Oschersleben (Bode), Landkreis Börde.

Einbock GmbH o.J.: Flächen für Gemeinbedarf: Definition und Bedeutung im deutschen Recht. Verfügbar: <https://www.juraforum.de/lexikon/flaechen-fuer-gemeinbedarf> (Zugriff: 2023-11-07).

Landkreis Börde 2023: Integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreis Börde.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt 2004: Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Magdeburg.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt 2009: Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), 2. Änderung, Magdeburg.

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) 2025: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 5. Entwurf, Magdeburg.

Stadt Oschersleben (Bode) o.J.a: Stadtportrait. Verfügbar: <https://www.oscherslebenbode.de/Home/B%C3%BCrger-Stadt/Stadt/Oschersleben-erleben/> (Zugriff: 2023-11-06).

Stadt Oschersleben (Bode) o.J.b: Zahlen und Fakten. Verfügbar: <https://www.oscherslebenbode.de/Home/B%C3%BCrger-Stadt/Stadt/Zahlen-und-Fakten/> (Zugriff: 2023-11-06).

Stadt Oschersleben (Bode) 1994: Flächennutzungsplan.

Stadt Oschersleben (Bode) 2015: Wohnbaulandkonzept, Oschersleben (Bode).

Stadt Oschersleben (Bode) 2017: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oschersleben (Bode) 2030, Oschersleben (Bode).

Stadt Oschersleben (Bode) 2018: Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Stadt Oschersleben (Bode).

Stadt Oschersleben (Bode) 2025: Stadtwald Oschersleben - Entwicklung einer Streuobstwiese mit artenreichen Grünlandbiotoptypen, Wanzleben (unveröffentlicht)

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2023: GENESIS-ONLINE. (Zugriff: 2023-11-06).

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt 2025: Bevölkerungsstand, Natürliche Bevölkerungsbewegung, Wanderungen. (Zugriff: 2026-04-16).

Trink- und Abwasserverband Börde o.J.: Verbandsgebiet. Verfügbar: <https://www.tav-boerde.de/der-verband/verbandsgebiet.php> (Zugriff: 2023-11-08).

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DschG ST) vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

Neufassung der Satzung der Stadt Oschersleben (Bode) über die Herstellung von Stellplätzen in der Stadt Oschersleben (Bode) – Stellplatzsatzung vom 03.10.2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Gehölzschutzsatzung) der Stadt Oschersleben (Bode) und Ihrer Ortsteile vom 05. Mai 2007.

Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374).