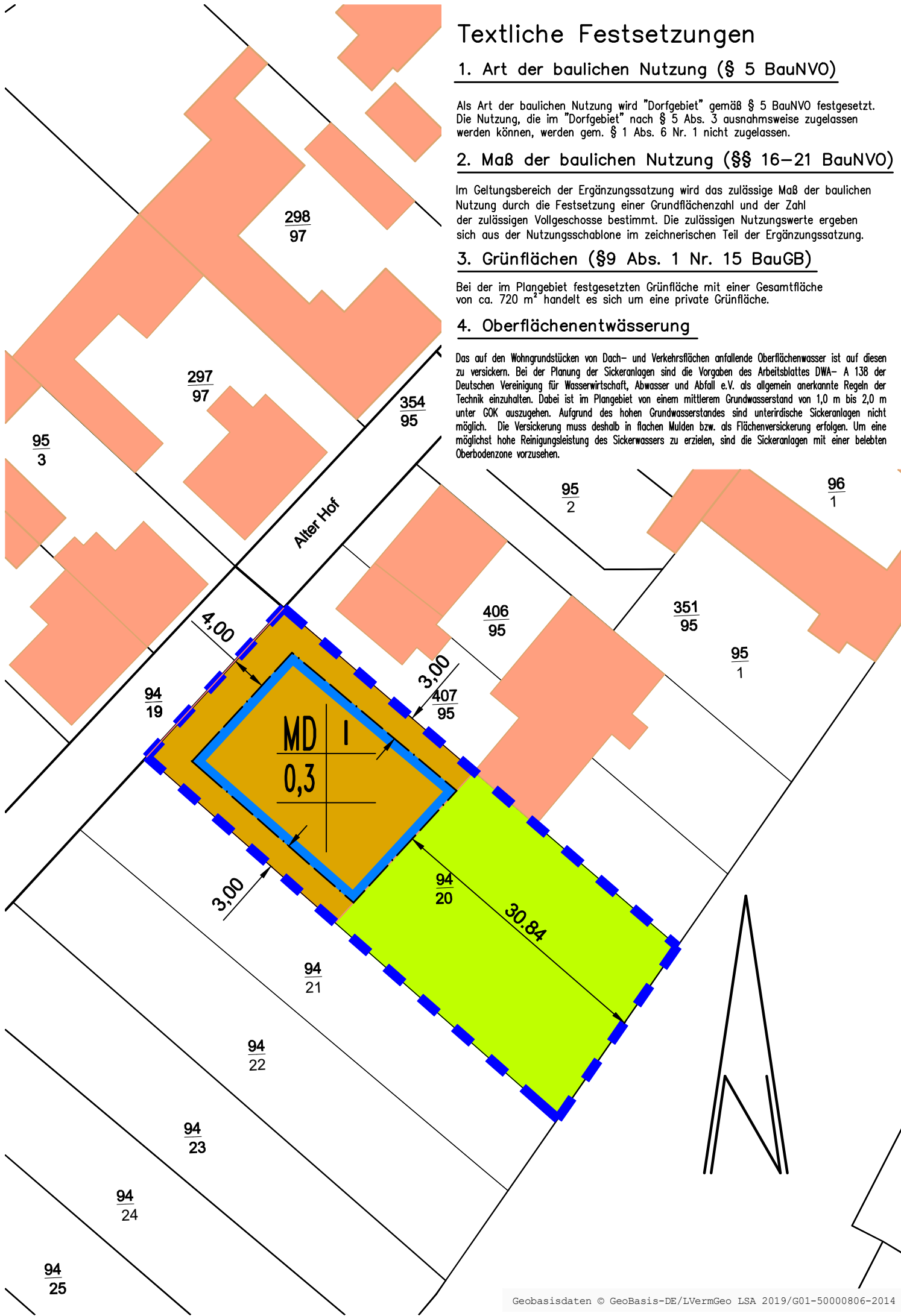




## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Dorfgebiet" gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Die Nutzung, die im "Dorfgebiet" nach § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht zugelassen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16–21 BauNVO)

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil der Ergänzungssatzung.

### 3. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bei der im Plangebiet festgesetzten Grünfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 720 m<sup>2</sup> handelt es sich um eine private Grünfläche.

### 4. Oberflächenentwässerung

Das auf den Wohngrundstücken von Dach- und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zu versickern. Bei der Planung der Sickeranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA- A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. als allgemein anerkannte Regeln der Technik einzuhalten. Dabei ist im Plangebiet von einem mittlerem Grundwasserstand von 1,0 m bis 2,0 m unter GOK auszugehen. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes sind unterirdische Sickeranlagen nicht möglich. Die Versickerung muss deshalb in flachen Mulden bzw. als Flächenversickerung erfolgen. Um eine möglichst hohe Reinigungsleistung des Sickerwassers zu erzielen, sind die Sickeranlagen mit einer belebten Oberbodenzone vorzusehen.

## 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Die Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- V2 Die für Baustraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
- V3 Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen.
- V4 Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen.
- V5 Zur Reduzierung der Bodenversiegelung sowie des Verlustes von Vegetationsstandorten ist das Ausmaß der erforderlichen Fundamente so gering wie möglich zu halten.
- V6 Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.
- V7 Beim Aushub von Kabelgräben anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.
- V8 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und DINVorschriften durchzuführen.
- V9 Während der Bauphase sind die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. 160 vom 1. September 1970) unter Nr. 3.1.1 b) festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die gebietsbezogenen Schallimmissionsrichtwerte für Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind, betragen: tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) (22.00 - 6.00 Uhr)
- V10 Baustellenabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- V11 Zur Vermeidung von Bodenerosion ist unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der unbefestigten Flächen die Wiederherstellung der geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten.
- V12 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen.

### Ausgleichsmaßnahmen

#### A1 Anlegen einer Streuobstwiese

Die geplante Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Dannefeld, Flur 7 auf dem Flurstück 94/35. Eigentümer des Flurstücks ist der Vorhabenträger. Das benannte Flurstück befindet sich südwestlich der Ortslage Dannefeld in einer Entfernung von ca. 250 m zum geplanten Vorhaben. Das Flurstück hat eine Größe von 1.141 m<sup>2</sup>. Bis zum Ende des Jahres 2019 wurde die Fläche als Mähwiese genutzt.

Das vorhandene Grünland bleibt durch den Einsatz von Halbstämmen vollständig erhalten bzw. ist davon auszugehen, dass sich mit der Verringerung der durchzuführenden Schnitte zusätzlich eine artenreiche Blühwiese entwickeln wird. Als erster Schritt wird auf eine Düngung der Wiese verzichtet. Damit sich die Artenzahl erhöht, werden die Flächen nur ein- bis zweimal jährlich mit einer Schnitthöhe von 8–10 cm gemäht. Die erste Mahd ist nach dem 15.06. und die zweite Mahd nach dem 15.09. eines Jahres durchzuführen, ggf. ist das Mahdregime an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Bei der Pflege der Fläche sind stets Teilflächen von der Mahd auszusparen. Die Mahd kann streifenweise, mosaikartig oder auch so erfolgen, dass bestimmte Pflanzenbestände von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut ist nach jedem Schnitt abzutransportieren. Damit wird eine Rückführung von Nährstoffen verhindert. Die Obstbäume werden in einem Abstand von 8 x 8 m gepflanzt. Daraus ergibt sich auf der Fläche eine Pflanzung von 26 Obstbäumen. Für die Pflanzung sind Halbstämme vorgesehen.

Eine Auswahl der zu verwendenden Obstgehölze ist in Tabelle 4 enthalten. Alte Obstsorten sind zu bevorzugen. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist entweder ein Einzelschutz je Baum herzustellen oder die gesamte Fläche einzuzäunen. Nach der Pflanzung ist die Streuobstwiese über einen Zeitraum von drei Jahren (Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Insbesondere in Trockenperioden ist auf eine ausreichende Wässerung der Gehölze zu achten (Wässerungsbedarf liegt bei ca. 100 l je Baum und Wässerungsgang). Die Obstgehölze sind jährlich fachgerecht zu schneiden (Pflanzschnitt, Erziehungsschnitt, Erhaltungsschnitt, Überwachungsschnitt, Verjüngungsschnitt).

Mit der Durchführung der Maßnahme entstehen wertvoller Lebensraum und Nahrungshabitate für die im Plangebiet vorkommende Fauna. Pflanzenliste Streuobstwiese

- Obstsorten Qualität
- Äpfel
- Albrechtsapfel 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Kaiser Wilhelm 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Klarapfel 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Ontario 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Schöner von Boskop 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Wintergewürzapfel 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
- Birnen
- Gellerts Butterbirne 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Gute Graue 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Clapps Liebling 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
- Kirschen
- Große Schwarze Knorpelkirsche 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Kassins frühe Herzkirsche 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Schattenmorelle 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
- Pflaumen
- Bühler Frühzwetsche 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Graf Althans Reneklade 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.
  - Hauszwetsche 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B.

### Nachrichtliche Übernahme

#### 1. Naturschutz

Die Fläche der Ergänzungssatzung liegt innerhalb des Biosphärenreservats "Drömling" Sachsen-Anhalt (Verordnung vom 22.06.2019)

#### 2. Bodenschutz

- Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
- Der bei der Baumaßnahme anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen.
- Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen oder sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien muss deren Schadensfreiheit nachgewiesen werden.

## Planzeichenfestsetzung

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Dorfgebiet  
(§ 5 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3

Grundflächenzahl

|

Zahl der Vollgeschosse

### Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

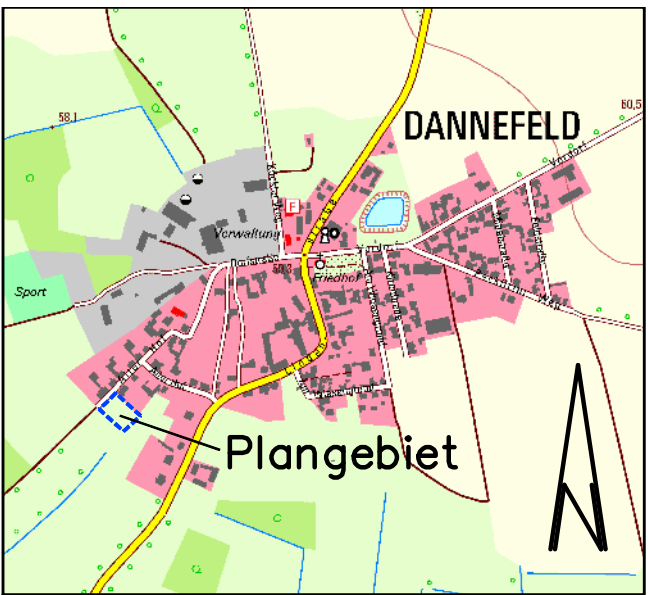


Grünflächen  
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Kartengrundlage: Auszug aus der Top. Karte 1:25000  
Blatt-Nr. 3533 Ausgabejahr 2009  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung Halle

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2019/G01-50000806-2014

## Entwurf

### Ergänzungssatzung Dannefeld "Alter Hof"

Gemeinde Hansestadt Gardelegen

Landkreis Salzwedel

Maßstab 1 : 500

**ALTMARK-PROJEKT-GARDELEGEN GMBH**  
Stendaler Chaussee 9 – 39638 Gardelegen

ALTMARK PROJEKT

GARDELEGEN GMBH

PLANUNGSGESELLSCHAFT

HOCHBAU / TIEFBAU

Büro: Stendaler Chaussee 9, 39638 Gardelegen

Tel.: 03907/774030, Fax: 03907/774059

---



**Hansestadt Gardelegen**

**ERGÄNZUNGSSATZUNG**

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB

**Dannefeld „Alter Hof“**

**Entwurf**

**Stand September 2020**

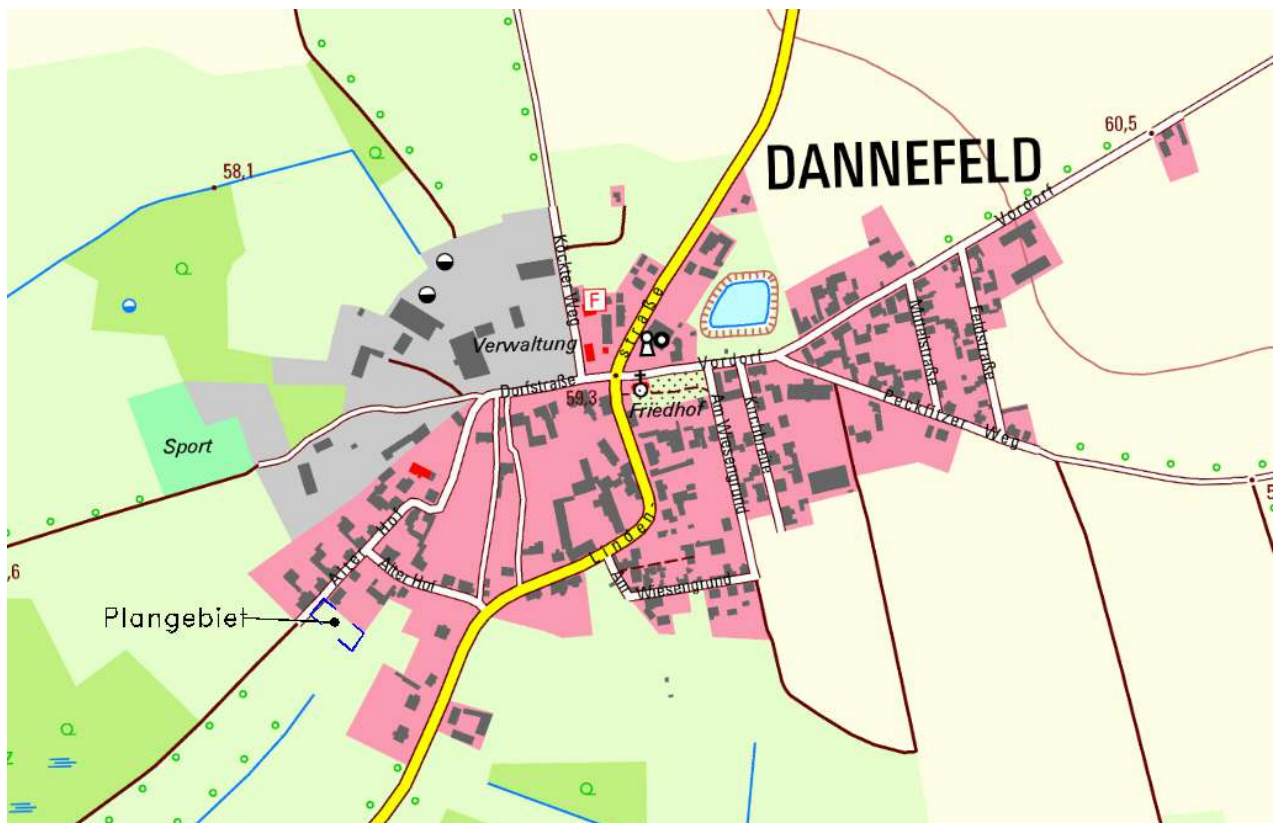
**Teil 1**

**Begründung**

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                | Seite |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Ausgangslage und Erforderlichkeit                           | 3     |
| 2. Voraussetzungen für die Aufstellung von Ergänzungssatzungen | 6     |
| 3. Ziele und Grundsätze der Raumordnung                        | 6     |
| 4. Rahmenbedingungen                                           | 7     |
| 4.1 Bodenschutz und Altlasten                                  | 7     |
| 4.2 Wasserhaushalt                                             | 8     |
| 4.3 Immissionsschutz                                           | 8     |
| 4.4 Denkmalschutz                                              | 8     |
| 4.5 Kampfmittelfreiheit                                        | 9     |
| 4.6 Brandschutz / Löschwasserversorgung                        | 9     |
| 5. Planinhalt und Festsetzungen                                | 9     |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung                                  | 9     |
| 5.1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)                                  | 9     |
| 5.1.2 Grünfläche                                               | 9     |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung                                  | 10    |
| 5.3 Baugrenzen                                                 | 10    |
| 5.4 Erschließung                                               | 10    |
| 5.4.1 Verkehrsflächen                                          | 10    |
| 5.4.2 Ver- und Entsorgung                                      | 10    |
| 5.4.3 Oberflächenentwässerung                                  | 11    |
| 6. Umweltauswirkungen                                          | 11    |
| 7. Städtebauliche Werte                                        | 11    |

Bild 1 zeigt die Lage des Plangebietes in der Ortslage Dannefeld.



Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Dannefeld an der Straße „Alter Hof“. Für die Schaffung von Baurecht steht der Stadt Gardelegen neben der Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans das Instrumentarium einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Verfügung. Über eine Ergänzungssatzung lassen sich einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen.



Die einbezogenen Flächen müssen dabei durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. In den nachfolgenden Bildern wird die derzeitige Situation in diesem Bereich gezeigt.



Bild 2: Straße „Alter Hof“ in nordöstlicher Richtung, rechts befindet sich das Plangebiet



Bild 3: Nordwestlich angrenzende Bebauung



Bild 4: Nordöstlich angrenzende Bebauung



Bild 5: Südöstlich angrenzende Bebauung

Anhand der Bilder kann man sehen, dass die Einbeziehung der Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgrund der baulichen Nutzung der angrenzenden Bereiche sinnvoll ist. Das Gebiet ist durch eingeschossige Wohnbebauung mit Nebengelass geprägt. Durch die Einbeziehung des Grundstückes wird die Ortslage Dannefeld in diesem Bereich vernünftig abgerundet.

## **2. Voraussetzungen für die Aufstellung von Ergänzungssatzungen**

Folgende Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung werden im § 34 Abs. 5 BauGB aufgeführt:

1. *sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,*
2. *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nichtbegründet wird und*
3. *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Diese Voraussetzungen sind alle für das Plangebiet gegeben.

## **3. Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Entsprechend dem „Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)“ und dem „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark“ der Landkreise Salzwedel und Stendal besitzt die Stadt Gardelegen eine zentrale Bedeutung für den südlichen Teil des Altmarkkreises Salzwedel und stellt einen Entwicklungsschwerpunkt für Handel, Dienstleistung und Gewerbe dar. Im LEP-LSA, Punkt 2.1.Z38 wird die Kernstadt Gardelegen aufgrund ihrer räumlichen Lage im Siedlungsgefüge als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums festgesetzt.

Im Regionalen Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Altmark werden unter „5. Ziele (Z) der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion Altmark“ festgesetzt.

Entsprechend Punkt 5.2.4. sind in Gebieten mit ländlicher Raumstruktur die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.

Die zentralen Orte sollen als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen. Damit verbunden sind bei Bedarf auch Erweiterungen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Damit entspricht das Planvorhaben dieser Zielsetzung.

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose hat sich die Hansestadt Gardelegen etwas positiver entwickelt.

Nach der Prognose wurde für 2019 mit 22.361 Einwohnern gerechnet. Nach dem Stand des Einwohnermeldeamtes beträgt die Einwohnerzahl zum 31.12.2019 aber 22.590 Personen. Der Abwärtstrend konnte etwas eingedämmt werden.

Die Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen hat seit dem 22.07.2020 einen rechtskräftigen gebietsdeckenden Flächennutzungsplan. In dieser Planung wird auch eine Analyse zur Bevölkerungsentwicklung der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen betrachtet und dargestellt. Ausführliche Darstellungen zur Bevölkerungsentwicklung sind den Ausführungen des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Für den Ortsteil Dannefeld ist in den letzten Jahren ein minimaler Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Ziel ist es, durch die Bereitstellung von Bauflächen, dem entgegen zu wirken. Der Ortsteil Dannefeld wird durch die Nähe zur Stadt Wolfsburg mit seiner Autoindustrie auch weiterhin als Wohnstandort attraktiv sein.

## **4. Rahmenbedingungen**

### **4.1. Bodenschutz und Altlasten**

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den ausgewiesenen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst.

Zur Erfüllung des vorsorgenden Bodenschutzes sind unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit folgende Hinweise zu beachten:

1. Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

2. Der bei der Baumaßnahme anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen.
3. Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen oder sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien muss deren Schadensfreiheit nachgewiesen werden.

#### 4.2 Wasserhaushalt

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Am Standort stehen oberflächennah Auesande an. Nach den vorliegenden Informationen ist Grundwasser in Tiefen von 1 bis 2 m unter Flur zu erwarten, deshalb ist der Standort nach erster Einschätzung nicht für die Versickerung mittels unterirdischer Anlagen geeignet.

Die Versickerung muss deshalb in flach auszubildende Mulden oder als Flächenversickerung über die belebte Bodenzone erfolgen. Ein Mindestabstand von 0,5 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Sohle der Versickerungsanlage ist dabei einzuhalten.

#### 4.3 Immissionsschutz

Vom Vorhaben werden keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt.

Aufgrund der in der Ortslage Dannefeld vorhandenen Tierhaltung(en) stellt sich die tatsächliche Nutzung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als „Dorfgebiet“ dar. Für Dorfgebiete gelten größere Immissionsrichtweite hinsichtlich Lärm und Geruch

Aufgrund der Entfernung von mehr als 300 m zur nördlich gelegenen Rinderhaltung sowie der vorherrschenden Windrichtung (Westwind) sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Geruchsimmissionen im Sinne der GIRL am Vorhabenstandort zu erwarten.

#### 4.4 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Stand sind keine Funde oder Befunde bekannt.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Nach § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA, insbesondere dessen § 14 Abs.9, ist aufmerksam zu machen.

#### 4.5 Kampfmittelfreiheit

Beim Altmarkkreis Salzwedel wurde eine Anfrage zur Kampfmittelbelastung im Bereich des Plangebietes gestellt. In Beantwortung der Anfrage wurde mitgeteilt, dass die betreffenden Flächen anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Sachsen-Anhalt) überprüft wurden.

Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei Bau- oder anderen erdeingreifenden Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass auch auf freigegebenen Flächen, Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung und dadurch kann die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von der bislang getroffenen Einschätzung abweichen.

#### 4.6 Brandschutz/Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird durch 2 Flachspiegelbrunnen mit einer Leistung von je 48 m³/h sichergestellt.

### **5. Planinhalt und Festsetzungen**

#### 5.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

##### 5.1.1 Dorfgebiet

Im Plangebiet wird eine Fläche von ca. 622 m² als „Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Die Fläche eignet sich durch ihre günstige Lage zu den vorhandenen Erschließungsanlagen und durch die umliegende Bebauung mit vorwiegend Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten für die geplante Nutzung.

Die Nutzung die im „Dorfgebiet“ nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, wird gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 nicht Bestandteil der Ergänzungssatzung.

##### 5.1.2 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der östliche Bereich des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 720 m² befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Drömling“. Eine Befreiung gem. § 8 Landschaftsschutzgebietsverordnung kann für eine beabsichtigte Bebauung laut Stellungnahme der Biosphärenreser-

vatsverwaltung Drömling nicht erteilt werden. Dieser Bereich wird als private Grünfläche dargestellt.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 BNatSchG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl 0,3 und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit einem Vollgeschoss bestimmt.

## 5.3 Baugrenzen

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Baugrenze bestimmt.

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

## 5.4 Erschließung

### 5.4.1 Verkehrsflächen

Das Plangebiet grenzt südwestlich an die Straße „Alter Hof“ an.

### 5.4.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorh. Leitungssystem in der Straße „Alter Hof“.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz in der Straße „Alter Hof“.

Der Bauherr hat den Antrag auf Anschluss an die Ver- und Entsorgungsmedien an den Wasserverband Klötze rechtzeitig zu stellen. Alle dadurch anfallenden Kosten, incl. Baukosten für die Herstellung von Anschlussleitungen, hat der Bauherr/Antragsteller selbst zu tragen.

### 5.4.3 Oberflächenentwässerung

Das auf dem Wohngrundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zu versickern. Bei der Planung der Sickeranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA- A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. als allgemein anerkannte Regeln der Technik einzuhalten.

## 5. Umweltauswirkungen

Umwelt- und Naturschutzrechtliche Belange werden in einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung, die sich in der Anlage befindet, behandelt.

## 6. Städtebauliche Werte

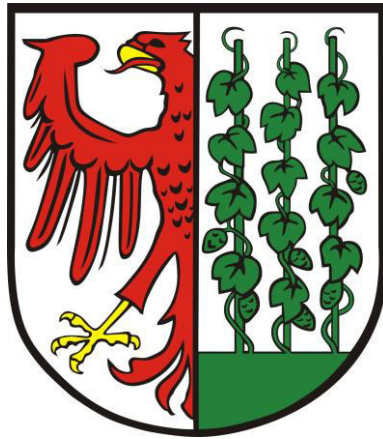
|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Größe des Plangebietes</b> | <b>1.342 m<sup>2</sup></b> |
| ➤ Dorfgebiet                  | ca. 622 m <sup>2</sup>     |
| ➤ Grünfläche                  | ca. 720 m <sup>2</sup>     |

Gardelegen, September 2020



Unterschrift des Entwurfsverfassers

# Hansestadt Gardelegen



## ERGÄNZUNGSSATZUNG Dannefeld „Alter Hof“

Altmarkkreis Salzwedel

### Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Stand: September 2020

---

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH**  
Ingenieure und Biologen



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

# Ergänzungssatzung Dannefeld „Alter Hof“

## Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

über:

Hansestadt Gardelegen  
Fachbereich Baudienstleistungen  
Bauordnung und Bauplanung  
R.-Breitscheid-Straße 3  
39638 Hansestadt Gardelegen

Tel.: 0 39 07 / 716 177  
Fax: 0 390 7 / 716 111  
E-Mail: marion.peist@gardelegen.de  
Internet: www.gardelegen.de

Auftragnehmer:

Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg-Krusemark

Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0  
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1  
E-Mail: stadt.land@t-online.de  
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektleitung:

Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke



.....  
i.A. Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

Bearbeitung:

Dipl. Ing (FH) Elke Rösicke  
Dipl. Biol. Frank Fuchs

Kartografie:

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune

## Inhaltsverzeichnis

|       |                                                             |    |
|-------|-------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Einleitung .....                                            | 1  |
| 1.1   | Anlass und Aufgabenstellung der Planung .....               | 1  |
| 1.2   | Rechtliche Anforderungen und Zielstellungen .....           | 1  |
| 2     | Bestandaufnahme und Bewertung der Planungsgrundlagen .....  | 1  |
| 2.1   | Plan- und Untersuchungsgebiet .....                         | 1  |
| 2.2   | Biotopkartierung .....                                      | 2  |
| 3     | Vorhabenbezogene Wirkfaktoren und Konfliktanalyse.....      | 7  |
| 3.1   | Wirkfaktoren.....                                           | 7  |
| 3.2   | Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens ..... | 7  |
| 3.2.1 | Biotope.....                                                | 7  |
| 3.2.2 | Fauna.....                                                  | 8  |
| 3.2.3 | Boden .....                                                 | 8  |
| 3.2.4 | Wasser.....                                                 | 8  |
| 3.2.5 | Luft und Klima .....                                        | 9  |
| 3.2.6 | Landschaftsbild .....                                       | 9  |
| 3.2.7 | Mensch und menschliche Gesundheit.....                      | 9  |
| 3.2.8 | Kultur- und sonstige Sachgüter .....                        | 9  |
| 4     | Vermeidungsmaßnahmen.....                                   | 10 |
| 5     | Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung .....                     | 11 |
| 5.1   | Eingriffsbedingte Wertminderung .....                       | 11 |
| 5.2   | Ausgleichsmaßnahmen.....                                    | 12 |
| 5.3   | Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen .....                  | 13 |
| 5.4   | Verbalargumentative Zusatzbewertung .....                   | 14 |
| 5.4   | Kostenschätzung.....                                        | 15 |
| 6     | Textliche Festsetzungen.....                                | 16 |
| 7     | Literatur- und Quellenverzeichnis .....                     | 19 |

## Abbildungsverzeichnis

|              |                                                                  |   |
|--------------|------------------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1: | frisch gemähte Grünlandfläche .....                              | 3 |
| Abbildung 2: | Gamander-Ehrenpreis ( <i>Teucrium chamaedrys</i> ) .....         | 4 |
| Abbildung 3: | Wiesen-Bocksbart ( <i>Tragopogon pratensis</i> ) .....           | 4 |
| Abbildung 4: | Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> ) als alter Solitärbaum ..... | 5 |
| Abbildung 5: | Stammpartie mit größeren Spalten .....                           | 6 |
| Abbildung 6: | Unterschutzstellung des Solitärbaums als Naturdenkmal .....      | 6 |

## Tabellenverzeichnis

|            |                                                                                                         |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: | Pflanzenarten der mesophilen Grünlandbrache mit ihrem Deckungsgrad („+“ = Deckungsgrad liegt <1%) ..... | 2  |
| Tabelle 2: | Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens.....                                                               | 7  |
| Tabelle 3: | Wertminderung durch das geplante Vorhaben .....                                                         | 11 |
| Tabelle 4: | Pflanzenliste Streuobstwiese.....                                                                       | 13 |
| Tabelle 5: | Wertsteigerung der Kompensationsflächen .....                                                           | 14 |
| Tabelle 6: | Kostenschätzung Ausgleichsmaßnahme A 1 – Anlegen einer Streuobstwiese                                   | 15 |
| Tabelle 7: | Pflanzenliste Streuobstwiese.....                                                                       | 17 |

# **1 Einleitung**

## **1.1 Anlass und Aufgabenstellung der Planung**

Die Altmarkprojekt Gardelegen GmbH plant für Herrn Wolfgang Kuznik die Einbeziehung des Flurstückes 94/20 in der Gemarkung Dannefeld, Hansestadt Gardelegen in den überbaubaren Innenbereich. Das benannte Flurstück befindet sich in der Straße „Am Hof“ südwestlich der Ortslage Dannefeld. Im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die Erstellung einer Einbeziehungssatzung erforderlich. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses als Bungalow mit Garage.

Die in Anspruch genommene Fläche hat insgesamt eine Größe von 1.342 m<sup>2</sup>. Davon wird als Dorfgebiet eine Fläche von 626 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die verbleibende Fläche von 716 wird als Grünfläche ausgewiesen und bleibt unverändert erhalten.

## **1.2 Rechtliche Anforderungen und Zielstellungen**

Gemäß § 14 BNatSchG ist die die Umsetzung des geplanten Vorhabens im unbebauten Außenbereich ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der Verursacher des Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen)“. Zur Realisierung dieser Forderungen ist die Erarbeitung eines Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erforderlich.

# **2 Bestandaufnahme und Bewertung der Planungsgrundlagen**

## **2.1 Plan- und Untersuchungsgebiet**

Die Ortschaft Dannefeld befindet sich im westlichen Teil der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen im Altmarkkreis Salzwedel im Land Sachsen-Anhalt. Das geplante Vorhaben befindet sich südwestlich der Ortslage an diese unmittelbar angrenzend. Es umfasst wie bereits eingangs beschrieben in der Gemarkung Dannefeld, Flur 7, das Flurstück 97/20. Die Flurstücksfläche beträgt 1.342 m<sup>2</sup>.

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem unmittelbaren Bereich des geplanten Vorhabens.

Das Landschaftsschutzgebiet „Drömling“ (LSG0031SAW) und das Vogelschutzgebiet Drömling (SPA0007LSA) schließt im Nordwesten unmittelbar an die Ortslage Dannefeld an. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der Schutzbereichsgrenzen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Das Untersuchungsgebiet unterlag bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die Ausstattung des Gebietes ist davon auszugehen, dass die Fläche bisher der Grünlandnutzung unterliegt. Zur Bewertung des Eingriffes wurde eine Biotopkartierung vorgenommen.

## 2.2 Biotopkartierung

Am 17.07.2020 wurde eine Biotopkartierung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Als Grundlage wurde die aktuelle „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland“ (SCHUBOTH & FRANK 2010) verwendet. Die Biotopkartierung dient als wesentliche Grundlage für die erforderliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

### Biotoptypen

Im Untersuchungsraum kommen die nachfolgend benannten Biotoptypen vor:

- mesophile Grünlandbrache (GMX)

Bei dieser Grünlandfläche handelt es sich um eine mesophile Grünlandbrache. Ausschlaggebend für diese Einstufung sind u.a. die Beteiligung von Pflanzenarten des mageren Frischgrünlandes am Vegetationsbestand wie Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*) und Gamander-Ehrenpreis (*Teucrium chamaedrys*) sowie das Vorkommen von Ruderalisierungszeigern Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*). In nachfolgender Tabelle 1 sind alle vorgefundenen Pflanzenarten des Biotoptyps mit ihrem Deckungsgrad dargestellt.

**Tabelle 1: Pflanzenarten der mesophilen Grünlandbrache mit ihrem Deckungsgrad („+“ = Deckungsgrad liegt <1%)**

| Artname                 |                              | Deckungsgrad in % |
|-------------------------|------------------------------|-------------------|
| deutsch                 | wissenschaftlich             |                   |
| Gemeine Schafgarbe      | <i>Achillea millefolium</i>  | 5                 |
| Giersch                 | <i>Aegopodium podagraria</i> | +                 |
| Gemeiner Beifuß         | <i>Artemisia vulgaris</i>    | 2                 |
| Weiche Trespe           | <i>Bromus hordaceus</i>      | 5                 |
| Acker-Kratzdistel       | <i>Cirsium arvense</i>       | +                 |
| Gewöhnliche Kratzdistel | <i>Cirsium vulgare</i>       | +                 |
| Knäulgras               | <i>Dactylis glomerata</i>    | 15                |
| Wiesen-Schwingel        | <i>Festuca pratensis</i>     | 1                 |
| Rot-Schwingel           | <i>Festuca rubra</i>         | 30                |
| Wolliges Honiggras      | <i>Holcus lanatus</i>        | 2                 |
| Deutsches Weidelgras    | <i>Lolium perenne</i>        | +                 |
| Wiesen-Lischgras        | <i>Phleum pratense</i>       | 3                 |
| Spitz-Wegerich          | <i>Plantago lanceolata</i>   | 3                 |

| Artname                |                             | Deckungsgrad in % |
|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| deutsch                | wissenschaftlich            |                   |
| Wiesen-Rispengras      | <i>Poa pratensis</i>        | 25                |
| Vogel-Knöterich        | <i>Polygonum aviculare</i>  | +                 |
| Kriechender Hahnenfuß  | <i>Ranunculus repens</i>    | +                 |
| Gewöhnlicher Löwenzahn | <i>Taraxacum officinale</i> | 2                 |
| Wiesen-Bocksbart       | <i>Tragopogon pratensis</i> | +                 |
| Rotklee                | <i>Trifolium pratense</i>   | 1                 |
| Gamander-Ehrenpreis    | <i>Veronica chamaedrys</i>  | 1                 |
| Vogel-Wicke            | <i>Vicia cracca</i>         | +                 |
| Rauhaarige Wicke       | <i>Vicia hirsuta</i>        | 5                 |



**Abbildung 1: frisch gemähte Grünlandfläche**



**Abbildung 2: Gamander-Ehrenpreis (*Teucrium chamaedrys*)**



**Abbildung 3: Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*)**

- Alter Einzelbaum, landschaftsprägend (HEB)

Bei diesem Biotoptyp handelt es sich um eine alte Stiel-Eiche (*Quercus robur*) als landschaftsprägender Einzelbaum. Sie hat einen Brusthöhendurchmesser von ca. 120 cm und befindet sich am Ostrand des Untersuchungsgebietes. Seine Krone weist einzelne Totholzpartien auf, während der Stamm durch Spalten und kleinere Hohlräume gekennzeichnet ist. Daher kann er u.a. als potenzielles Vogel- und Fledermausquartier betrachtet werden. Der Baum ist nach § 28 BNatSchG als Naturdenkmal gesetzlich geschützt.



**Abbildung 4: Stiel-Eiche (*Quercus robur*) als alter Solitärbaum am Ostrand des Untersuchungsgebietes**



**Abbildung 5: Stammpartie mit größeren Spalten**



**Abbildung 6: Unterschutzstellung des Solitärbaums als Naturdenkmal**

### 3 Vorhabenbezogene Wirkfaktoren und Konfliktanalyse

#### 3.1 Wirkfaktoren

In der nachfolgenden Tabelle (Tabelle 2) werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens, die Auswirkungen auf die Umwelt herbeiführen können, zusammenfassend dargestellt. Hierbei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden.

**Tabelle 2: Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens**

| Wirkfaktor                          | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt |
|-------------------------------------|------------|---------------|-----------------|
| Flächenumwandlung, -inanspruchnahme | x          | x             | x               |
| Bodenversiegelung                   |            | x             |                 |
| Bodenverdichtung                    | x          |               | x               |
| Bodenabtrag, -erosion               | x          |               |                 |
| Schadstoffemissionen                | x          |               |                 |
| Lärmemissionen                      | x          |               |                 |
| Erschütterungen                     | x          |               |                 |
| Zerschneidung                       |            | x             |                 |
| visuelle Wirkung des Vorhabens      |            | x             |                 |

#### 3.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Die in Tabelle 2 genannten Wirkfaktoren können zu verschiedenen Auswirkungen auf die Umwelt führen. Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet.

##### 3.2.1 Biotope

Bei der vom Vorhaben betroffenen Grünlandfläche handelt es sich nicht um einen seltenen, gefährdeten oder nach § 30 BNatSchG bzw. §§ 21 und 22 NatSchG LSA geschützten Biotoptypen. Auch gefährdete oder seltene Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden.

Mit der Ausweisung einer Teilfläche des Plangebietes als Dorfgebiet mit einer Größe von 626 m<sup>2</sup> und einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, ist maximal eine Versiegelung von 188 m<sup>2</sup> zu erwarten. Alle übrigen Flächen des räumlichen Geltungsbereiches werden privatgärtnerisch genutzt.

Die erwähnte Stiel-Eiche ist jedoch nach § 28 BNatSchG gesetzlich geschützt. Auch wenn sich der Baum bereits leicht außerhalb der vom Vorhaben betroffenen Fläche befindet, soll

daher darauf hingewiesen werden, dass Eingriffe im Kronenbereich welche zu einer Beeinträchtigung des Wurzelwerks und damit der Vitalität des Baums führen könnten, zu vermeiden sind. Es wird davon ausgegangen, dass diese aufgrund der Lage nicht entfernt werden muss. Sollte dies im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens doch erforderlich sein, ist bei der Hansestadt Gardelegen eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Der entsprechende Ausgleich ist in diesem Fall nach der Baumschutzsatzung der Hansestadt Gardelegen zu erbringen.

### **3.2.2 Fauna**

In der Bauphase kann es ggf. zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Avifauna durch Baustellenlärm und damit zu einer Vergrämung kommen. Gehölzrodungen sind mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

Da außerhalb des Plangebietes Ausweichflächen vorhanden sind, ist mit Beeinträchtigungen der Fauna nicht zu rechnen.

### **3.2.3 Boden**

Anlagebedingt kommt es zu einer Vollversiegelung von Boden durch die Fundamente bzw. der Bodenplatte der geplanten Gebäude und Nebenanlagen, zu denen auch die versiegelten Wege zählen. Mit der Ausweisung einer Teilfläche des Plangebietes als Dorfgebiet mit einer Größe von 626 m<sup>2</sup> und einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, ist maximal eine Versiegelung von 188 m<sup>2</sup> zu erwarten.

Darüber hinaus werden Flächen temporär für die Lagerung von Baumaterial und die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen. Diese sind derzeit nicht quantifizierbar. Da diese Beeinträchtigungen von zeitlich begrenzter Dauer sind, fließen die in Anspruch genommenen Flächen nicht in die Bilanzierung des Eingriffes ein.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die temporär genutzten Flächen aufzubrechen und so die Bodenfunktionen wiederherzustellen.

### **3.2.4 Wasser**

Im Bereich des geplanten Vorhabens werden insgesamt ca. 188 m<sup>2</sup> vollversiegelt. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme wird das Grundwasserneubildungspotential hierdurch nicht beeinflusst. Das auftreffende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück aufgefangen und zum Beregnen der Gartenflächen verwendet. Überschüssiges Regenwasser wird auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.

Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

Ebenso sind mit dem geplanten Vorhaben weder quantitative noch qualitative Beeinträchtigungen des Landschaftswasserhaushaltes verbunden.

### **3.2.5 Luft und Klima**

Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas lassen sich von dem geplanten Vorhaben nicht ableiten, da das Plangebiet keine klimatische Ausgleichsfunktion besitzt.

Klimarelevante Auswirkungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

### **3.2.6 Landschaftsbild**

Da das geplante Vorhaben unmittelbar an den bebauten Innenbereich anschließt, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

### **3.2.7 Mensch und menschliche Gesundheit**

Auswirkungen auf den Menschen beziehen sich auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und die Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion. Beeinträchtigungen dieser Belange sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

### **3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind derzeit nicht zu erwarten.

## 4 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Die Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- V2 Die für Bastraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
- V3 Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen.
- V4 Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen.
- V5 Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.
- V7 Beim Aushub von Kabelgräben anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.
- V8 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und DIN-Vorschriften durchzuführen.
- V9 Während der Bauphase sind die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. 160 vom 1. September 1970) unter Nummer 3.1.1 b) festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die gebietsbezogenen Schallimmissionsrichtwerte für Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind, betragen: tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) (22.00 – 6.00 Uhr)
- V10 Baustellenabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- V11 Zur Vermeidung von Bodenerosion ist unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der unbefestigten Flächen die Wiederherstellung der geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten,
- V12 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen.

## 5 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleicher Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt und oder neugestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Grundlage des Verfahrens ist die Bewertung von Biotop- und Nutzungstypen, die gleichzeitig eine Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und somit auch der abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, der biotischen Schutzgüter Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes ermöglicht. Die Berechnung der erforderlichen Kompensation basiert auf der unterschiedlichen Bewertung der Biotoptypen sowie deren Anrechnung je nach Flächengröße des beeinträchtigten Lebensraumes.

Im Regelverfahren erfolgt die Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Kompensation anhand der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 06.11.2004 einschließlich deren Änderungen vom 22.11.2006 und 12.03.2009.

### 5.1 Eingriffsbedingte Wertminderung

Das in der Ergänzungssatzung Dannefeld „Alter Hof“ ausgewiesene Dorfgebiet hat eine Größe von ca. 626 m<sup>2</sup>. Davon werden ca. 188 m<sup>2</sup> voll versiegelt. Die verbleibende Fläche von 438 m<sup>2</sup> werden privatgärtnerisch genutzt. Die auf der verbleibende Flurstücksfläche von 692 m<sup>2</sup> vorhandene mesophile Grünlandbrache bleibt unverändert erhalten. Die Wertminderung der Fläche durch das geplante Vorhaben wird in der nachfolgenden Tabelle ermittelt.

**Tabelle 3: Wertminderung durch das geplante Vorhaben**

| Code Ausgangszustand | Biotoptyp Ausgangszustand | Biotop-Wert | Code nach Durchführung der Maßnahme | Biotopwert | Differenz | Fläche m <sup>2</sup> | anrechenbare Wertsteigerung |
|----------------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|------------|-----------|-----------------------|-----------------------------|
| GMX                  | mesophile Grünlandbrache  | 14          | BW                                  | 0          | -14       | 188                   | -2.632                      |
| GMX                  | mesophile Grünlandbrache  | 14          | PYY                                 | 7          | -7        | 438                   | -3.066                      |
| GMX                  | mesophile Grünlandbrache  | 14          | GMX                                 | 14         | 0         | 716                   | 0                           |

| Code Ausgangszustand                   | Biotoptyp Ausgangszustand | Biotop-Wert | Code nach Durchführung der Maßnahme | Biotopwert | Differenz | Fläche m² | anrechenbare Wertsteigerung |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------------------------|
| <b>Eingriffsbedingte Wertminderung</b> |                           |             |                                     |            |           |           | <b>-5.698</b>               |

Die Wertminderung durch das geplante Vorhaben beträgt 5.698 BWP.

## 5.2 Ausgleichsmaßnahmen

### A1 Anlegen einer Streuobstwiese

Die geplante Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Dannefeld, Flur 7 auf dem Flurstück 94/35. Eigentümer des Flurstücks ist der Vorhabenträger. Das benannte Flurstück befindet sich südwestlich der Ortslage Dannefeld in einer Entfernung von ca. 250 m zum geplanten Vorhaben. Das Flurstück hat eine Größe von 1.241 m². Bis zum Ende des Jahres 2019 wurde die Fläche als Mähwiese genutzt.

Das vorhandene Grünland bleibt durch den Einsatz von Halbstämmen vollständig erhalten bzw. ist davon auszugehen, sich mit der Verringerung der durchzuführenden Schnitte zusätzlich eine artenreiche Blühwiese entwickeln wird. Als erster Schritt wird auf eine Düngung der Wiese verzichtet. Damit sich die Artenzahl erhöht, werden die Flächen nur ein- bis zweimal jährlich mit einer Schnitthöhe von 8-10 cm gemäht. Die erste Mahd ist nach dem 15.06. und die zweite Mahd nach dem 15.09. eines Jahres durchzuführen, ggf. ist das Mahdregime an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Bei der Pflege der Fläche sind stets Teilflächen von der Mahd auszusparen. Die Mahd kann streifenweise, mosaikartig oder auch so erfolgen, dass bestimmte Pflanzenbestände von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut ist nach jedem Schnitt abzutransportieren. Damit wird eine Rückführung von Nährstoffen verhindert.

Die Obstbäume werden in einem Abstand von 8 x 8 m gepflanzt. Daraus ergibt sich auf der Fläche eine Pflanzung von 26 Obstbäumen. Für die Pflanzung sind Halbstämme vorgesehen. Eine Auswahl der zu verwendenden Obstgehölze ist in Tabelle 4 enthalten. Alte Obstsorten sind zu bevorzugen. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist entweder ein Einzelschutz je Baum herzustellen oder die gesamte Fläche einzuzäunen.

Nach der Pflanzung ist die Streuobstwiese über einen Zeitraum von drei Jahren (Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Insbesondere in Trockenperioden ist auf eine ausreichende Wässerung der Gehölze zu achten (Wässerungsbedarf liegt bei ca. 100 l je Baum und Wässerungsgang). Die Obstgehölze sind jährlich fachgerecht zu schneiden (Pflanzschnitt, Erziehungsschnitt, Erhaltungsschnitt, Überwachungsschnitt, Verjüngungsschnitt).

Mit der Durchführung der Maßnahme entstehen wertvoller Lebensraum und Nahrungshabitate für die im Plangebiet vorkommende Fauna.

**Tabelle 4: Pflanzenliste Streuobstwiese**

| Obstsorten                    | Qualität                        |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>Äpfel</b>                  |                                 |
| Albrechtsapfel                | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Kaiser Wilhelm                | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Klarapfel                     | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Ontario                       | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Schöner von Boskop            | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Wintergewürzapfel             | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| <b>Birnen</b>                 |                                 |
| Gellerts Butterbirne          | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Gute Graue                    | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Clapps Liebling               | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| <b>Kirschen</b>               |                                 |
| Große Schwarze Knorpelkirsche | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Kassins frühe Herzkirsche     | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Schattenmorelle               | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| <b>Pflaumen</b>               |                                 |
| Bühler Frühzwetsche           | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Graf Althans Reneklode        | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Hauszwetsche                  | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |

### 5.3 Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Für die Bewertung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen werden zunächst die Wertpunkte der Biotoptypen auf den dafür vorgesehenen Flächen ermittelt. Gegenübergestellt wird nachfolgend die naturschutzfachliche Wertigkeit der jeweiligen Fläche vor und nach der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen. Hierbei wurde der Planwert des angestrebten Biotoptyps zugrunde gelegt. Dieser dient der Inwertsetzung der zur Kompensation der Eingriffsfolgen geplanten Biotopentwicklungsmaßnahmen. In der nachfolgenden Tabelle wird die Ermittlung der Wertsteigerung durch die Kompensation dargestellt:

**Tabelle 5: Wertsteigerung der Kompensationsflächen**

| Ausgangsbewertung                           |            |                          |                   | Kompensationsbewertung |          |                          |                 |
|---------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------|------------------------|----------|--------------------------|-----------------|
| Code                                        | Biotopwert | Kompensationsfläche [m²] | [Biotopwert x m²] | Code                   | Planwert | Kompensationsfläche [m²] | [Planwert x m²] |
| A1     Anlegen einer Streuobstwiese         |            |                          |                   |                        |          |                          |                 |
| GIA                                         | 10         | 1.241                    | 12.410            | HSA                    | 15       | 1.241                    | 18.615          |
| Ausgangsbewertung                           |            |                          | 12.410            | Kompensationsbewertung |          |                          | 18.615          |
| Kompensationsbedingte Wertsteigerung gesamt |            |                          |                   |                        |          |                          | +6.205          |

Bei Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ist festzustellen das bei Realisierung der Maßnahme A1 die dafür vorgesehenen Flächen um **6.205 BWP** aufgewertet werden.

## 5.4 Verbalargumentative Zusatzbewertung

Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es durch die Vollversiegelung durch das geplante Wohnhaus, die Zufahrten und Nebengebäude zu einem Verlust von **Biotopen und Vegetation**. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist eine Versiegelung von maximal 30 % (188 m²) der Grundstücksfläche verbunden. Die verbleibenden Grundstücksflächen werden privatgärtnerisch als sonstige Grünanlage (nicht Parkartig) genutzt.

Die Versiegelung von **Boden** ist aufgrund der Dauer des Verlustes als erheblich einzustufen. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens ist zu berücksichtigen, dass die Böden innerhalb des Plangebietes bereits durch Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen vorbelastet sind.

**Artenschutzrechtliche Belange**, bedingt durch die vorkommende Fauna, werden durch die zu erwartenden Störungen während der Bauphase bei Beachtung der im Kapitel 4 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausgelöst, da sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Vorhaben nicht verschlechtern wird.

Das **Landschaftsbild** wird mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens aufgrund der Größe der in Anspruch genommenen Fläche sowie der unmittelbaren Nähe zum bereits bebauten Innenbereich nicht zusätzlich beeinträchtigt. Durch die Inanspruchnahme des FLS 94/20 wird die Ortslage Dannefeld in südwestlicher Richtung abgerundet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der landschaftsbezogenen Erholung sind hiermit jedoch nicht verbunden. Für das Landschaftsbild wird infolge des Anschlusses an den bereits bebauten Innenbereich und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Insgesamt sind nach vergleichender Gegenüberstellung von Bestand und Planung, einschließlich der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch das geplante Vorhaben nur geringe Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erkennbar. Dauerhafte Einschränkungen des

Lebensraumpotentials für Flora und Fauna sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme werden die dafür vorgesehenen Flächen deutlich aufgewertet. Damit sind zum gegenwärtigen Planungsstand **keine** weiteren Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich.

## 5.4 Kostenschätzung

Für die Kostenschätzung wurden ortsübliche Preise von Landschaftsbaufirmen zum Ansatz gebracht.

**Tabelle 6: Kostenschätzung Ausgleichsmaßnahme A 1 – Anlegen einer Streuobstwiese**

| Leistung                                                                           | Anzahl           | Einheit        | EP (Euro) | GP (Euro) |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------|-----------|
| <b>Herstellen der Pflanzung</b>                                                    |                  |                |           |           |
| Bodenvorbereitung                                                                  | 26               | m <sup>2</sup> | 1,00      | 26,00     |
| Pflanzenlieferung der Bäume                                                        | 26               | Stck.          | 45,00     | 1.170,00  |
| Pflanzarbeiten Bäume (einschl. mulchen, düngen, Pflanzschnitt)                     | 26               | Stck.          | 25,00     | 650,00    |
| Herstellen der Drei-Bock-Baumverankerung                                           | 26               | Stck.          | 18,00     | 468,00    |
| Fertigstellungspflege, 1. Standjahr (einschl. krauten, wässern, Erziehungsschnitt) | 26               | Stck.          | 13,00     | 338,00    |
| Mäharbeiten zweimal jährlich                                                       | 1.115            | m <sup>2</sup> | 0,30      | 334,50    |
| Entwicklungspflege, 2. Standjahr (einschl. krauten, wässern, Erziehungsschnitt)    | 26               | Stck.          | 10,00     | 260,00    |
| Mäharbeiten zweimal jährlich                                                       | 1.115            | m <sup>2</sup> | 0,30      | 334,50    |
| Entwicklungspflege, 3. Standjahr (einschl. krauten, wässern, Erziehungsschnitt)    | 26               | Stck.          | 10,00     | 260,00    |
| Mäharbeiten zweimal jährlich                                                       | 1.115            | m <sup>2</sup> | 0,30      | 334,50    |
| <b>Unterhaltungsarbeiten nach Ablauf der Gewährleistung</b>                        |                  |                |           |           |
| Erhaltungsschnitt über 13 Jahre                                                    | 26               | Stck.          | 65,00     | 1.690,00  |
| Überwachungsschnitt zweimal alle 4 Jahre                                           | 26               | Stck.          | 10,00     | 260,00    |
| Verjüngungsschnitt zweimal alle 5 Jahre                                            | 26               | Stck.          | 10,00     | 260,00    |
| Mäharbeiten zweimal jährlich über 17 Jahre                                         | 1.115            | m <sup>2</sup> | 5,10      | 5.686,50  |
| <b>Gesamtkosten netto</b>                                                          | <b>12.072,00</b> |                |           |           |

## 6 Textliche Festsetzungen

In den Bebauungsplan sind die Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes mit aufzunehmen. Diese werden nachfolgend in Kurzform noch einmal dargestellt.

### Vermeidungsmaßnahmen

- Die Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Die für Baustraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
- Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen.
- Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen.
- Zur Reduzierung der Bodenversiegelung sowie des Verlustes von Vegetationsstandorten ist das Ausmaß der erforderlichen Fundamente so gering wie möglich zu halten.
- Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.
- Beim Aushub von Kabelgräben anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.
- Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und DIN-Vorschriften durchzuführen.
- Während der Bauphase sind die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. 160 vom 1. September 1970) unter Nummer 3.1.1 b) festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die gebietsbezogenen Schallimmissionsrichtwerte für Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind, betragen: tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) (22.00 – 6.00 Uhr)
- Baustellenabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Zur Vermeidung von Bodenerosion ist unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der unbefestigten Flächen die Wiederherstellung der geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten,
- Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen.

## Ausgleichsmaßnahmen

### **A1 Anlegen einer Streuobstwiese**

Die geplante Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Dannefeld, Flur 7 auf dem Flurstück 94/35. Eigentümer des Flurstücks ist der Vorhabenträger. Das benannte Flurstück befindet sich südwestlich der Ortslage Dannefeld in einer Entfernung von ca. 250 m zum geplanten Vorhaben. Das Flurstück hat eine Größe von 1.141 m². Bis zum Ende des Jahres 2019 wurde die Fläche als Mähwiese genutzt.

Das vorhandene Grünland bleibt durch den Einsatz von Halbstämmen vollständig erhalten bzw. ist davon auszugehen, dass sich mit der Verringerung der durchzuführenden Schnitte zusätzlich eine artenreiche Blühwiese entwickeln wird. Als erster Schritt wird auf eine Düngung der Wiese verzichtet. Damit sich die Artenzahl erhöht, werden die Flächen nur ein- bis zweimal jährlich mit einer Schnitthöhe von 8-10 cm gemäht. Die erste Mahd ist nach dem 15.06. und die zweite Mahd nach dem 15.09. eines Jahres durchzuführen, ggf. ist das Mahdregime an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Bei der Pflege der Fläche sind stets Teilflächen von der Mahd auszusparen. Die Mahd kann streifenweise, mosaikartig oder auch so erfolgen, dass bestimmte Pflanzenbestände von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahdgut ist nach jedem Schnitt abzutransportieren. Damit wird eine Rückführung von Nährstoffen verhindert.

Die Obstbäume werden in einem Abstand von 8 x 8 m gepflanzt. Daraus ergibt sich auf der Fläche eine Pflanzung von 26 Obstbäumen. Für die Pflanzung sind Halbstämme vorgesehen. Eine Auswahl der zu verwendenden Obstgehölze ist in Tabelle 4 enthalten. Alte Obstsorten sind zu bevorzugen. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist entweder ein Einzelschutz je Baum herzustellen oder die gesamte Fläche einzuzäunen.

Nach der Pflanzung ist die Streuobstwiese über einen Zeitraum von drei Jahren (Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Insbesondere in Trockenperioden ist auf eine ausreichende Wässerung der Gehölze zu achten (Wässerungsbedarf liegt bei ca. 100 l je Baum und Wässerungsgang). Die Obstgehölze sind jährlich fachgerecht zu schneiden (Pflanzschnitt, Erziehungsschnitt, Erhaltungsschnitt, Überwachungsschnitt, Verjüngungsschnitt).

Mit der Durchführung der Maßnahme entstehen wertvoller Lebensraum und Nahrungshabitate für die im Plangebiet vorkommende Fauna.

**Tabelle 7: Pflanzenliste Streuobstwiese**

| Obstsorten     | Qualität                        |
|----------------|---------------------------------|
| <b>Äpfel</b>   |                                 |
| Albrechtsapfel | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Kaiser Wilhelm | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Klarapfel      | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Ontario        | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |

| <b>Obstsorten</b>             | <b>Qualität</b>                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Schöner von Boskop            | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Wintergewürzapfel             | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| <b>Birnen</b>                 |                                 |
| Gellerts Butterbirne          | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Gute Graue                    | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Clapps Liebling               | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| <b>Kirschen</b>               |                                 |
| Große Schwarze Knorpelkirsche | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Kassins frühe Herzkirsche     | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Schattenmorelle               | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| <b>Pflaumen</b>               |                                 |
| Bühler Frühzwetsche           | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Graf Althans Reneklode        | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |
| Hauszwetsche                  | 1/2 Stamm, 2 x verpflanzt, o.B. |

## 7 Literatur- und Quellenverzeichnis

ALLGEMEINEN VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM SCHUTZ GEGEN BAULÄRM (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. 160 vom 1. September 1970)

BAUGB – BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2010): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland, Jörg Schuboth und Dr. Dieter Frank 11.05.2010

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2004): Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt): Gem. Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2006): Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2006 – 42.2-22302/2

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2009): Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und 2. Änderung: Runderlass des MLU vom 13.03.2009 – 22.2-22302/2

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)