

II Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) und Hinweise

1. Kampfmittelverdachtsfläche

Bis auf die gekennzeichneten Flächen erfolgte eine Überprüfung des Geltungsbereiches durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt. Es wurden keine Kampfmittel gefunden. Für diese Flächen ist nach dem derzeitigen Stand der Technik davon auszugehen, dass auf dieser Fläche auch keine Kampfmittel mehr zu finden sind.

Die bisher nicht überprüften Flächen wurden auf der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Kampfmittelverdachtsflächen gekennzeichnet.

Diese Flächen waren zum Zeitpunkt der Prüfung nicht zugänglich bzw. nicht sondierbar. Daher hat, bei erdengreifenden Maßnahmen in diesem Bereich, vor Beginn der Arbeiten eine Einzelanfrage zur Belastung und Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu erfolgen.

2. Denkmalschutz

Die Vorhabenfläche befindet sich in der Nähe eines archäologischen Kulturdenkmals.

Es besteht jederzeit die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten archäologische Funde zu Tage treten. Grundsätzlich besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

3. Hinweise Artenschutz

VAFB 1 Schutzmaßnahme Vögel (Bauzeitbeschränkung)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gehölbewohnender Vogelarten, ist eine Bauzeitenbeschränkung gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorzunehmen, d. h. die Beseitigung von Gehölzen bzw. Gehölzteilen hat außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September zu erfolgen. Dies betrifft auch die Beseitigung von Gebäuden/Gebäudeteilen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gebäudebewohnender Vogelarten.

Falls aus bautechnologischen oder sonstigen Gründen eine Beseitigung von Gehölzen bzw. von Gebäuden/Gebäudeteilen innerhalb des o. g. Zeitraumes erforderlich ist, muss in Abstimmung mit der UNB eine Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung eingeholt werden. Dazu sind speziell die betroffenen Gehölze/Gebäude/Gebäudeteile vor Beseitigung nochmals auf das Vorliegen von Verbotstatbeständen zu untersuchen und bei Bedarf (in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde) geeignete Maßnahmen festzulegen.

V_{AFB} 2 Schutzmaßnahme Zauneidechse

Falls Bauschutt oder Vegetationsteile nicht sofort in bereitgestellte Container verbracht werden, sind zwischengelagerte Schutthaufen mit Abbruchmaterial/Gehölzteile wegen möglicher Verstecke/Brutplätze von Zauneidechsen nur im Zeitraum April bis Oktober, d.h. während der Aktivitätsphase, zu beräumen, Komposthaufen dagegen als mögliche Brutplätze nur im Zeitraum November bis April, d.h. außerhalb der Fortpflanzungsperiode.

V_{AFB} 3 Gewährleistung Horstschutz gemäß § 28 NatSchG LSA

Zum Schutz der besonders störungsempfindlichen und in ihrem Bestand gefährdeten Arten gemäß § 28 NatSchG LSA (Schwarzstorch, Adlerarten, Rotmilan, Wanderfalke und Kranich) ist in Verbindung mit Erschließungsarbeiten, wenn diese zu Beginn der Brutsaison (d. h. zwischen Anfang März bis Ende Mai) erfolgen, ist in diesem Zeitraum eine vor-Ort-Kontrolle je 300 m im Umkreis zum B-Plangebiet durch die ökologische Baubegleitung (VASB5) durchzuführen und zu dokumentieren. Die genaue Abgrenzung einer ggf. einzurichtender Horstschutzzone sowie die Zeiträume der Bauzeitenbegrenzung sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

V_{AFB} 4 Vermeidung baubedingter Fallen

Zum Schutz von Kleintieren (betrifft hier vor allem Zauneidechse) sind baubedingte Fallen (z. B. Baugruben, Gräben, Schächte u.ä.) durch entsprechende Gestaltung (z. B. Abdecken oder Abschrägen) oder durch den Einsatz von Rettungselementen (z.B. Balken, Bretter, Bohlen) zu vermeiden und ggf. mindestens 2 x täglich zu kontrollieren. Festgestellte Individuen sind an geeigneten Orten freizusetzen.

V_{AFB} 5 ökologische Baubegleitung

Für die Maßnahmen VAFB 1 bis VAFB 3 ist eine ökologische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro für den Zeitraum der Erschließungsarbeiten vorzusehen.

4. Versickerung Niederschlagswasser

Im Vorfeld der Planung zu den einzelnen Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Bei diesen Untersuchungen sind auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit und zu ggf. auftretendem Schichtenwasser (eher temporär) zu treffen. Insbesondere in Hangbereichen ist dies je nach Bodenschichtung nicht ungewöhnlich. Ist das Versickerungsvermögen des anstehenden Erdstoffes auf den Grundstücken zu gering und es bestehen keine andere technische Möglichkeiten der Verwertung des Oberflächenwassers z. B. durch die Errichtung und Betreibung einer Brauchwasseranlage, Rigolenversickerung, Verdunstungsmulden o.ä. ist der Abwasserentsorgung öff. Rechtes gegenüber dies auf der Grundlage eines Baugrundgutachtens anzuzeigen und nachzuweisen. In Abstimmung mit der AöR wird diese sodann über die Einleitung von Oberflächenwasser in die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage unter Bedingungen (z.B. private Regenrückhaltung) entscheiden. Seitens der privaten Bauherren sind alle technischen Möglichkeiten zur Entsorgung auf den privaten Grundstücken auszuschöpfen und nachzuweisen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Details zum regenwasserseitigen Anschluss des Gebietes zu klären. Gegebenenfalls bedarf es Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstücken zur Pufferung von Starkniederschlägen. Die Versiegelung der Grundstücke sollte auf ein Minimum reduziert werden.

Hinweis zur Grundstücksentwässerung

Es darf kein Oberflächenwasser von den Grundstücken über die Zufahrten in den öffentlichen Bereich der Straße gelangen. Das Gefälle ist so zu wählen, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt. Ist das nicht möglich, muss eine Entwässerungsrinne an der Grenze zum öffentlichen Grundstück vorgesehen werden. Der Anschluss dieser Rinne muss an eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück erfolgen.