

## Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Inhalt

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	3
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	7
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	8

## 1. Ziel der Planaufstellung

Durch die Konzentration der landwirtschaftlichen Tierhaltung in größeren Anlagen haben sich in den letzten Jahrzehnten landwirtschaftliche Tierhaltungen zunehmend vom dörflichen Umfeld abgelöst und ihren Platz in Anlagen am Dorfrand gefunden. In der Bevölkerung im dörflich geprägten Umfeld besteht jedoch häufig der Wunsch, Tierhaltung für private Zwecke zu betreiben. Die Baunutzungsverordnung bietet für private Tierhaltungen kaum geeignete Gebietseinstufungen, da nicht landwirtschaftliche Tierhaltung für eine Festsetzung von Dorfgebieten keine hinreichende Prägung bewirkt. Die Möglichkeit der privaten Tierhaltung auf größeren Grundstücken stellt aber auch eine besondere Lagegunst für dörflich geprägte Orte dar. In verdichteten Regionen decken ländliche Orte die Nachfrage nach diesen besonderen Wohnformen und tragen zur Vielfalt der Wohnmöglichkeiten in der Region bei.

Am Standort südlich der Königsborner Straße Heyrothsberge wird seit vielen Jahren eine private Haltung von Hunden, Schafen, Alpakas und Pferden betrieben. Die Tierhaltung und Hundezucht erfolgen privat oder im Rahmen eines Vereines, nicht als landwirtschaftlicher oder gewerblicher Betrieb.

Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung einer Gartenlaube für Zwecke der Hundezucht wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen geprüft und festgestellt, dass derzeit keine ausreichende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzungen gegeben ist. Eine Zulassung gemäß § 35 BauGB wurde durch die zuständige Bauordnungsbehörde abgelehnt. Die Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass die Hundezucht einen Grenzfall der Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB darstellt. Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 10.09.1976 (4C 89.75) ist für die Zulässigkeit der Hundezucht die Lage im ländlichen oder städtischen Bereich entscheidend. Im ländlichen Bereich ist sie im Außenbereich unzulässig, da sie bestimmungsgemäß auch in der Ortslage ausgeübt werden kann. Im städtischen Bereich wäre die Hundezucht zulässig, da die Möglichkeit im Zusammenhang bebauter Nutzung nicht besteht.

Bauliche Anlagen für eine nicht landwirtschaftliche Pferdehaltung sind im Außenbereich unzulässig (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.08.1989 (4B 61.89) und Beschluss vom 09.09.2004 (4B 58/04). Zur Zulässigkeit der privaten Zucht von Schafen und Alpakas liegen keine oberverwaltungsgerichtlichen Entscheidungen vor. Aus dieser Rechtsgrundlage ergibt sich das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn die Vorhaben auf genehmigter Grundlage weiterhin ausgeübt werden sollen.

Die Gemeinde Biederitz hat geprüft, ob die Nutzungen den gemeindlichen Zielstellungen entsprechen und ist zu der Auffassung gelangt, dass die private Haltung von Tieren in ortsverträglichem Umfang der Erhaltung der zunehmend durch Wohnnutzung überprägten ländlichen Lebensweise beiträgt und der Erhaltung der örtlichen Identität dient. Die Nutzungen sollen auf Grundlage eines Bebauungsplanes weiterhin ermöglicht werden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 6 BauGB städtebaulich erforderlich. Er dient den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung und den Belangen von Freizeit und Erholung. Bereits etablierte Freizeitnutzungen werden hierdurch bauplanungsrechtlich gesichert.

Der Bebauungsplan umfasst Bereiche, die im Bestand bereits so genutzt werden bzw. ehemalige Gärten, deren bauliche Anlagen nachgenutzt werden sollen. Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind hiermit nicht verbunden.

Die vorstehend dargelegten Sachverhalte begründen das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

## 2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde von einer Bürgerin aus Biederitz eine Stellungnahme abgegeben.

Anregungen der Bürgerin	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Bebauungsplangebiet liegt nach dem gültigen Flächennutzungsplan auf einem Teilgebiet für Dauerkleingärten. Die Nutzung "Kleingärten" steht für Grünflächen und nicht für Tierhaltung, schon aus diesem Grund ist es rechtlich fraglich, ob die Entwicklung des i.R. stehenden Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan korrekt ist. Ein Gebiet, welches bisher für Grünflächen / Kleingärten und Erholung stand, soll nun gewerblicher Anwendung zugeführt werden. Sprich es wird aus "gemischter Baufläche" sowie "Grünfläche mit Dauerkleingärten" laut Flächennutzungsplan in "sonstiges Sondergebiet mit Tierhaltung" entwickelt ohne den Flächennutzungsplan zu ändern. Offensichtlich soll hier eine unverträgliche Nutzung jetzt zulässig gemacht werden. Unabhängig von der Festsetzung der Nutzungsart ist eine Hundezucht in dieser Größenordnung nicht mit der angrenzenden Wohnnutzung vereinbar.</li> <li>- Bei der Realisierung des Planvorhabens wird das Grundstück der Bürgerin im Wert gemindert und die Wohnqualität deutlich verschlechtert: Eine Änderung der nachbarschaftlichen Nutzung war so nicht vorhersehbar.</li> <li>- Es wird bezweifelt, dass die Planabgrenzung den erforderlichen Planungsraum erfasst, da die angrenzende Wohnbebauung nicht mit einbezogen wurde zur Klärung nachbarschaftlicher Belange und Prüfung der Betroffenheit.</li> <li>- In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, dass die Tiere "keinen wesentlichen Bellreizen ausgesetzt" seien und die "verbleibenden Geräusche überschreiten nicht das allgemeine zulässige Maß". Der Bebauungsplan ruht in Bezug auf die Belange der Lärmbekämpfung auf Annahmen ohne gutachterliche Bewertung. Es wird ein gutachterlicher Nachweis gefordert, dass am Grundstück der Bürgerin die Richtwerte der DIN 18005 Schallschutz im städtebaulichen Bereich für Wohngebiete eingehalten werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Sachverhalt wurde beachtet.</li> <li>- Dies ist nicht erkennbar. Die von den Nutzungen ausgehenden Emissionen bleiben unterhalb der Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden eingehalten.</li> <li>- Die Wohnnutzung wurde als Immissionsort im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Eine Ausdehnung des Plangebietes ist hierfür nicht erforderlich.</li> <li>- Ein gutachterlicher Nachweis wurde erarbeitet. Erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen bestehen nicht.</li> </ul>

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

## 3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Abwägungsrelevante Anregungen wurden vom Landkreis Jerichower Land vorgebracht.

Anregungen	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachbereich Bau / Bauaufsichtsbehörde: In der Bekanntmachung nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB muss der Geltungsbereich genau bezeichnet sein und möglichst ein Lageplan mit Straßenbezeichnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine genaue Bezeichnung mit Lageplan und Straßenbezeichnungen in der Bekanntmachung ist nicht erforderlich. Der Gesetzgeber stellt darauf ab, dass mit der Bekanntmachung eine Anstoßfunktion zur</li> </ul>

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 42/2017  
 "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße"  
 in der Ortschaft Heyrothsberge - Gemeinde Biederitz

<p>beigefügt werden. Auch die bloße Aufzählung der Flurstücksnummern (vgl. Sächsisches OVG, Urteil vom 24.01.2002, Az:1D 9/00) oder ein stark verkleinerter Übersichtsplan, auf dem der Geltungsbereich nur schwer erkennbar ist, reicht nicht zur Gewährleistung der Anstoßfunktion aus. In der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land vom 21.12.2017 wurde die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes nicht eindeutig beschrieben. Auch wurde kein Lageplan beigefügt. Es wurde lediglich mitgeteilt, dass das Ziel der Planung die Ausweisung einer sonstigen Sondergebietsfläche für Tierhaltung gemäß §11 BauNVO ist, die von der Änderung berührte Fläche 10.118 m<sup>2</sup> beträgt und sich im OT Heyrothsberge südlich der Königsborner Straße, Gemarkung Biederitz, Flur 4, Teilflächen Flurstücke 10117, 517/80, 10052 befindet. Die Anstoßfunktion ist damit nicht gewährleistet. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes und die Auslegung muss wiederholt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der Erschließung bestehen immer noch Bedenken. Auf der Planzeichnung sind die Flurstücke, über die die einzelnen Sondergebiete erschlossen werden sollen, nicht mit abgebildet. Somit kann an Hand der eingereichten Unterlagen nicht nachvollzogen werden, wie die Erschließung erfolgen soll und gesichert ist. Selbst bei Flurstücksfortführungen (Teilungen oder Verschmelzungen), bei denen sich Flurstückszuschnitte und die Flurstücksbezeichnung ändern können, muss nachvollziehbar sein, über welche Flurstücke die Erschließung gesichert ist.</li> <li>- In der Begründung auf der Seite 9 steht einerseits, dass das SO Tier 3 – Gebiet über landwirtschaftliche Wege angeschlossen wird. Andererseits wird beschrieben, dass das Flurstück 10052, auf dem sich das SOTier 3 – Gebiet befindet, im Bereich der Königsborner Straße 65 unmittelbar an die Königsborner Straße angeschlossen und somit erschlossen ist. Somit soll die Erschließung nicht über landwirtschaftliche Wege erfolgen und die Begründung ist entsprechend anzupassen.</li> <li>- Die Bemaßung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist teilweise unzweckmäßig. Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen größtenteils nicht entlang von Flurstücksgrenzen, somit ist eine eindeutige Bemaßung wichtig, damit die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf den betroffenen Flurstücken eindeutig bestimmt ist und die von den geometrischen Festsetzungen betroffenen Bereiche der Flurstücke aus dem Plan selbst einwandfrei feststellbar sind.</li> <li>- Hinweis: Beim Baugesetzbuch und bei der Baunutzungsverordnung hat sich im November 2017 die Fassung der Bekanntmachung geändert. Die in der Begründung auf Seite 3 aufgeführten Fassungen sind damit nicht mehr aktuell.</li> <li>- Landesentwicklungsbehörde: Es wird auf die Feststellung der zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde vom 11.01.2018 verwiesen, wonach die Bauleitplanung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung insoweit nicht erforderlich ist.</li> </ul>	<p>Beurteilung einer möglichen Betroffenheit von einer Bauleitplanung erfüllt sein muss. Das Urteil des OVG Bautzen vom 24.01.2002 sagt hierzu lediglich aus, dass diese Anstoßfunktion durch die alleinige Angabe von Flurstücksnummern nicht erreicht wird. Vorliegend wurde neben der Flurstücksnummern die Bezeichnung "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Ortschaft Heyrothsberge angegeben. Es handelt sich hierbei nicht nur um die Angabe von Flurstücksnummern, sondern um eine konkrete Lagebezeichnung. Hierzu ist das Urteil des OVG Bautzen vom 01.01.2005 (1-D 23/03) anzuführen. Dieses sagt aus: "Auch bei einer Straßenlänge ca. 3 km kann die Benennung einer im Stadtgebiet gelegenen Straße, des Planvorhabens und der Nummern der betroffenen Flurstücke das Plangebiet ausreichend bezeichnen und damit der Anstoßfunktion des § 3 Abs.2 BauGB genügen." Dies ist vorliegend erfolgt. Es wurde die Straßenbezeichnung südlich der Königsborner Straße angegeben, das Vorhaben der planungsrechtlichen Sicherung einer sonstigen Sondergebietsfläche für Tierhaltung gemäß §11 BauNVO auf 10.118m<sup>2</sup> angegeben und die betroffenen Flurstücksnummern in der Gemarkung Biederitz, Flur 4 benannt. Die Anstoßfunktion der Bekanntmachung ist somit gewährleistet. Eine Wiederholung der Auslegung ist nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da die Zuwegungen im Bestand gesichert sind, bedürfen sie nicht der Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultieren keine Erfordernisse für Grundstücksteilungen, weshalb der Sachverhalt keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren bedarf.</li> <li>- Beides ist zutreffend. Das Flurstück 10052 umfasst eine Gesamtfläche von 7,4 Hektar, es ist flurstücksintern durch private landwirtschaftliche Wege angeschlossen. Das Flurstück schließt mit der Hofanlage Königsborner Straße 65 direkt an die öffentliche Straße an.</li> <li>- Die Bemaßung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes ergänzt. Anhand der Maßangaben können alle Eckpunkte des Plangebietes lagebestimmt werden. Desweiteren liegt der Plan digital vor, so dass durch einen Vermesser die konkrete Abgrenzung in die Örtlichkeit übertragen werden kann. Eine Angabe von Maßen ist hierfür nicht zwingend erforderlich.</li> <li>- Die zur Abstimmung eingereichten Planunterlagen hatten den Stand Oktober 2017. Die Änderungen vom November 2017 konnten daher im Entwurf noch nicht berücksichtigt werden.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>
---	---

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 42/2017  
 "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße"  
 in der Ortschaft Heyrothsberge - Gemeinde Biederitz

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbeugender Brandschutz: Entsprechend §2 Abs.2 Pkt.1 Brandschutzgesetz (BrSchG) ist die für den Grundsatz erforderliche Löschwassermenge durch die Gemeinde sicherzustellen. Die tatsächliche Löschwassermenge ist von der baulichen Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse und der überwiegenden Bauart bzw. der Gefahr der Brandausbreitung abhängig. Die Sonderbaufläche Tierhaltung kann aufgrund der vorhandenen Bebauung vergleichsweise als kleine ländliche Ansiedlung bzw. als Wochenendhausgebiet angesehen werden, womit der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h für einen Löschezitraum von 2 Stunden gemäß des Punktes 6.1 "Erschließung – Belange des Brandschutzes" der Begründung der Bauleitplanung seitens der Brandschutzdienststelle bestätigt werden kann. Aufgrund der Erschließung der Sonderbauflächen über vorgelagerte private Flächen handelt es sich bei den auf den Flächen befindlichen Gartenlauben um rückwärtige Gebäude. Es ist gemäß §5 Abs.1 BauO LSA insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu den rückwärtigen Gebäuden zu schaffen bzw. zu ermöglichen.</li> <li>- Denkmalschutzbehörde / Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen.</li> <li>- Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.</li> <li>- Bodendenkmalchutz: Nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse ist von dem Vorhaben ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des §2 Abs.2 Ziffer 3 und 4 Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG LSA, GVBl. LSA Nr. 33/1991 vom 21.10.1991) betroffen. Dabei handelt es sich um das Boden- und Flächendenkmal "Fundplatz Biederitz 01 - Brandgräberfeld Römische Kaiserzeit / Völkerwanderungszeit, neolithische Siedlung". Veränderungen bedürfen nach §14 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Der vollständig ausgefüllte Antrag ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land einzureichen. Der Beginn oder die Ausführung von Maßnahmen ohne Genehmigung oder das Nichteinhaltung von Bedingungen oder Auflagen stellen Ordnungswidrigkeiten dar und können entsprechend geahndet werden (§22 Abs.1 Satz 4 und §22 Abs.2 DenkmSchG LSA).</li> <li>- Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.</li> <li>- Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutzbehörde: Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Heyrothsberge südlich der Bundesstraße 184. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Nutzung der bestehenden Tierhaltung weiterhin zu ermöglichen und bauplanungsrechtlich zu sichern. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann das Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden, da die in der Begründung aufgeführte schalltechnische</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aussagen zur Löschwasserversorgung wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in der Begründung ergänzt. Auf dem Grundstück der Kindertagesstätte steht ein Löschwasserbrunnen zur Verfügung, der die Löschwasserbereitstellung sichert.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde beteiligt.</li> <li>- Die Aussagen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt in die Begründung eingearbeitet.</li> <li>- Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde beteiligt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Ein schalltechnisches Gutachten liegt inzwischen vor. Im Ergebnis wurde durch den Gutachter festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in der Umgebung bei sachgerechter Haltung der Hunde nicht eintritt. An den nach TA Lärm zu berücksichtigenden Immissionsorten werden die Richtwerte der TA Lärm, die den Orientierungswerten des Beiblattes I der DIN18005 entsprechen, nicht überschritten.</li> </ul>
--	--

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 42/2017  
"Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße"  
in der Ortschaft Heyrothsberge - Gemeinde Biederitz

<p>Untersuchung (parallel zum Bebauungsplan) sich noch in der Bearbeitung befindet. Die schalltechnische Untersuchung ist nach Fertigstellung dem Sachgebiet Immissionsschutzbehörde nachzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sachgebiet Naturschutzbehörde: Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.</li><li>- Hinweise: Informationspflichten der Gemeinden zur Führung des Kompensationsverzeichnisses der unteren Naturschutzbehörde nach dem §18 Abs.2 NatSchG LSA - Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§ 18-28 des NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen (RdErl. Informationspflichten) haben die Gemeinden gegenüber dem Landkreis als UNB Informationspflichten. Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informationen sind in der entsprechenden Reihenfolge der UNB unter Beachtung der Fristen nach Bekanntmachung des Bebauungsplans in geeigneter Weise zu übermitteln.</li><li>- Das Plangebiet befindet sich nördlich eines verordneten Schutzgebietes gemäß §26 BNatSchG, dem Landschaftsschutzgebiet "Umlutehle-Külzauer Forst". Gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG und §22 NatSchG LSA sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der o. g. Planung nicht betroffen. Jedoch befindet sich in unmittelbarer Nähe südlich des Plangebietes ein nach §30 Abs.2 Nr.2 BNatSchG geschütztes Biotop. Es handelt sich hierbei um ein Röhricht. Gemäß §30 Abs.2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können.</li><li>- Begründung: Gemäß §3 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. §1 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach §1 Abs.3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. Laut §18 Abs.1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend §1 Abs.6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Der Bebauungsplan Nr.42/2017 "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Gemeinde Biederitz Ortschaft Heyrothsberge dient der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Zulässigkeit der bestehenden Hundezucht und der Haltung von Schafen, Alpakas und Pferden im ortsverträglichen Umfang. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft sind</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li><li>- Der Sachverhalt bedarf für das vorliegende Planverfahren keiner Behandlung, da keine Maßnahmen festgesetzt wurden, zu den Informationspflichten bestehen.</li><li>- Von den im Plangebiet festgesetzten Nutzungen gehen keine erkennbaren Beeinträchtigungen für das in der Nähe gelegene nach § 30 Abs.2 BNatSchG geschützte Biotop aus.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Da die vorliegende Planung keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, bedürfen sie keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren.</li></ul>
--	---

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 42/2017  
 "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße"  
 in der Ortschaft Heyrothsberge - Gemeinde Biederitz

<p>nicht geplant, so dass dem Vorhaben stattgegeben werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachgebiet Wasserbehörde: Entsprechend der eingereichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht keine Einwände.</li> <li>- Sachgebiet Abfallbehörde / Abfallwirtschaft: Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.</li> <li>- Die Belange des Bodenschutzes werden in der Planung ausreichend argumentiert und bei Umsetzung der unter Punkt 2.3.1. aufgezeigten Handlungsempfehlungen auch hinreichend berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</li> <li>- Fachbereich Ordnung / Sachgebiet Straßenverkehr: Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.</li> <li>- Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben: Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen gegebenenfalls von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der Ausführungen aus Sicht des Landkreises keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.</li> <li>- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>
--	---

#### 4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan ermöglicht eine bestandsorientierte Entwicklung des Plangebietes ohne zusätzliche Versiegelungen von Grundflächen oder wesentliche Nutzungsänderungen vorzubereiten. Er bewirkt, dass die bestehenden Nutzungen erhalten und in engem Rahmen entwickelt sowie bauliche Anlagen in gleichem Umfang wie bisher errichtet werden können. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind hierdurch nicht zu erwarten. Mit der Planung ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter verbunden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden berücksichtigt. Aufgrund der Begrenzung der Anzahl der zu haltenden Tiere, sind erhebliche Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht zu erwarten.

## **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planung beinhaltet bestandsorientierte Festsetzungen. Eine Untersuchung von Alternativen kommt daher nicht zur Anwendung.

## **6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" stehen Belange der Freizeitgestaltung und Erholung und der Erhaltung dörflich typischer Tierhaltungen im örtlichen Umfeld im Vordergrund. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die privaten Belange an der Fortsetzung ausgeübter Nutzungen werden berücksichtigt.

Biederitz, März 2018

gez. Gericke  
Kay Gericke  
Bürgermeister