

Bekanntmachung
über die Veröffentlichung des Entwurfs zum
Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“
der Gemeinde Sülzetal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat am 13.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ gefasst. Der Vorentwurf in der Fassung vom 09.09.2025 wurde im Zeitraum vom 20.10.2025 bis einschließlich 20.11.2025 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlicht. Ebenso erfolgte die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.10.2025 bis zum 13.11.2025.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Grundschule, einer Sporthalle, eines Sportplatzes, einer Kindertageseinrichtung sowie der damit einhergehenden erforderlichen Erschließungsanlagen und Grünordnungsmaßnahmen. Mit Beschluss Nr. 92/2025 vom 11.12.2025 wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um die Flurstücke 893/12 sowie 894/12 der Flur 4 im Ortsteil Osterweddingen erweitert. Damit ist das Plangebiet insgesamt 4,1 ha groß.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplans mit Anlagen gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 7/2026).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ in der Fassung vom 12.01.2026 mit der dazugehörigen Planzeichnung und Begründung mit Anlagen liegt in der Zeit

vom 16.03.2026 bis einschließlich 21.04.2026

im Fachbereich 3 der Gemeinde Sülzetal, Alte Dorfstraße 26 in 39171 Sülzetal OT Osterweddingen (Bürocontainer-Hofseite) zu jedermanns Einsicht

Dienstag	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr

und nach telefonischer Terminvereinbarung unter 039205-64641 sowie im Internet unter <https://www.gemeinde-sulzetal.de> (Bekanntmachungen) und im Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planvorentwurf schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail abgegeben werden, an:

E-Mail Adresse: bauamt@gemeinde-suelzetal.de, unter Benennung des Betreffs: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen in der Gemeinde Sülzetal.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Sülzetal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des

Bebauungsplanes Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ in der Gemeinde Sülzetal nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen aus:

[1] Umweltbericht als Teil B der Begründung

[2] Anlagen zum Umweltbericht

A1 Fachbeitrag Artenschutz

A2 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 19.11.2025
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 04.11.2025
- Stellungnahme der regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 13.11.2025
- Stellungnahme des Landkreises Börde vom 03.11.2025
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 03.11.2025
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 03.11.2025
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 03.11.2025

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren, die vom Vorhaben ausgehen, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Informationen zu: Immissionsschutz, Belange Wohnen und Erholung, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden und Fläche

Informationen zu: Versiegelung und Flächeninanspruchnahme, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, Bodentypen und -arten, Bodennutzung und -funktion, Geologie, Vorbelastungen, Wertigkeit, Bodenschutz, Landnutzung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens

Schutzgut Wasser

Informationen zu: Oberflächengewässern, Grundwasserneubildungsrate, Grundwasserschutz, Trinkwasseranlagen, Abwasserbeseitigung, Versickerung von Niederschlagswasser sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers

Schutzgut Klima und Luft

Informationen zu: Niederschlägen und Temperaturen, Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten, Vorbelastungen hinsichtlich Luftqualität, Lokalklima, Klimatopen sowie zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Klima im Plangebiet

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Informationen zu: Art der Flächennutzung, Biotoppotential, Belange des Artenschutzes, Verlust von Lebensräumen (Ackerflächen) durch die geplanten Baumaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes, Begrünungsmaßnahmen

Schutzgut Landschaft

Informationen zu: Qualität und Struktur des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

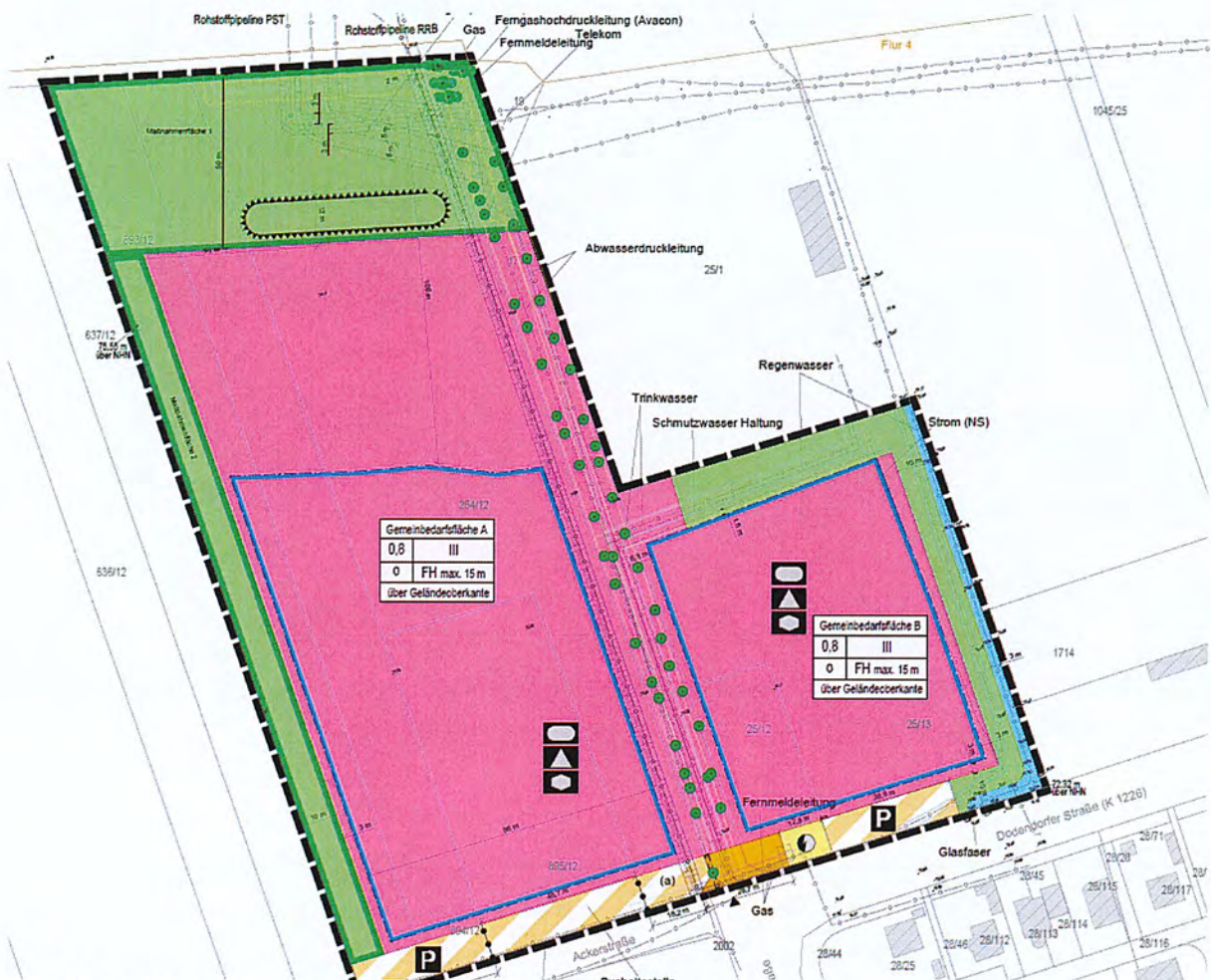
Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Informationen zu: Bau- und Bodendenkmälern, Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Umweltbezogene Informationen zur Beurteilung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

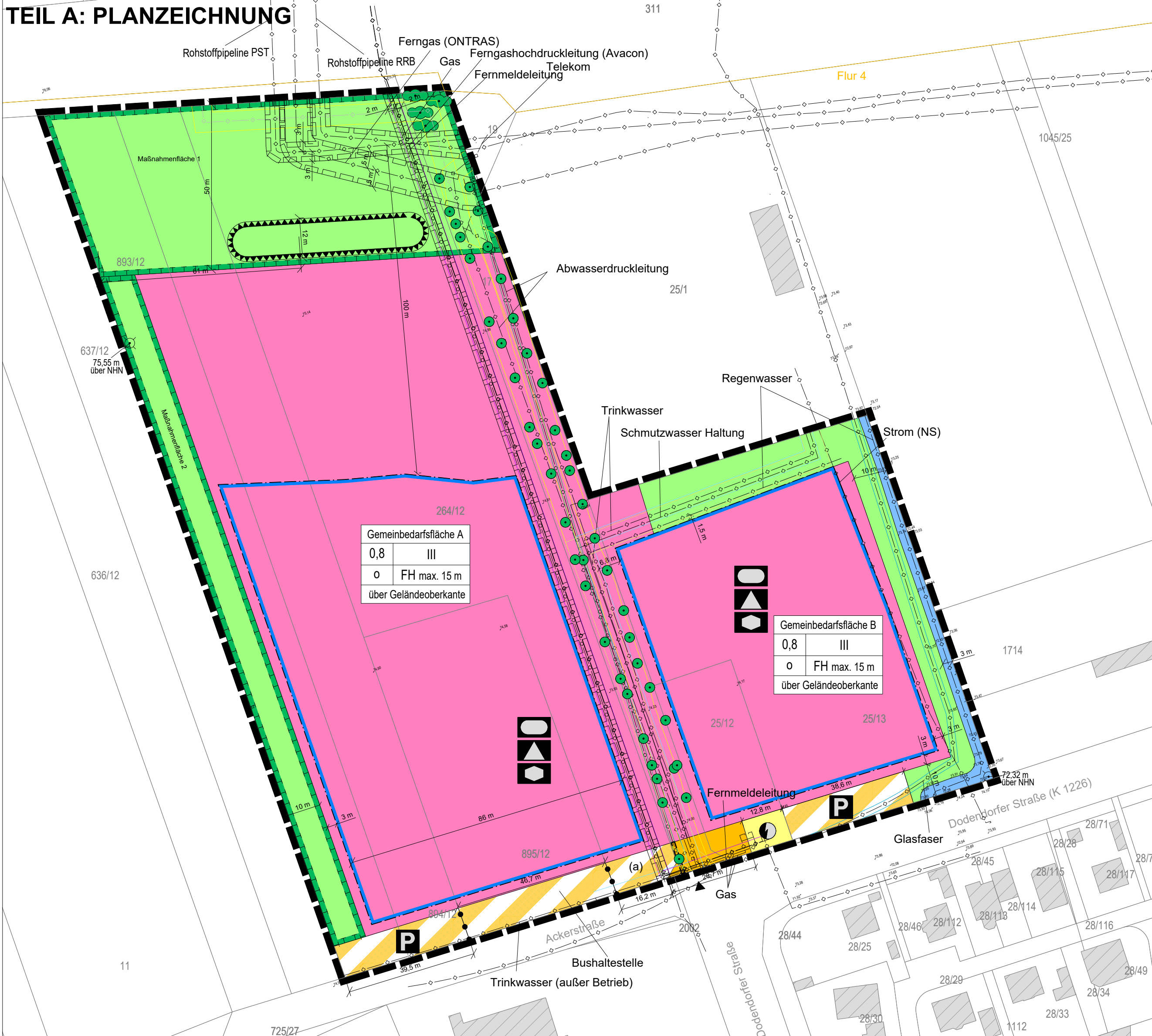
Sülzetal, 20.02.2026

Jörg Methner
Bürgermeister



Der Übersichtsplan zeigt den Geltungsbereich des B-Planes.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV)

1. Darstellungen mit Normcharakter

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sporthalle, Sportplatz)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kostertageseinrichtung)
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- 6.4. Einfahrt

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- 10.1. Wasserflächen
- 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, 20 und Abs. 6 BauGB)
- 11.1. Flächen für Aufschüttungen (Erdwall)
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.2. Erhaltung: Bäume

- 13.2.2. Erhaltung: Stäucher
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Hausumringe gemäß ALKIS
- Bemaßungen
- Geländehöhe über NHN

II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Hausumringe gemäß ALKIS
- Bemaßungen
- Geländehöhe über NHN

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

TF 02 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Schule
- Sporthalle und Sportplatz
- Kindertageseinrichtung
- sonstige bauliche Anlagen und Nutzungen, die in einem unmittelbaren funktionalen und organisatorischen Zusammenhang mit der Betreuung, Bildung und Unterricht von Kindern oder mit der Nutzung der sportlichen Einrichtungen stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

TF 03 Die Grundflächenzahl ist in den Gemeinbedarfsflächen A und B mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

TF 04 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß mit 3 Vollgeschossen (III) festgesetzt.

TF 05 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Firsthöhe von 15 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt zwischen ca. 72,3 m und ca. 75,6 m über NHN.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 bis 23 BauNVO)

TF 06 In den Gemeinbedarfsflächen A und B ist eine offene Bauweise festgesetzt.

TF 07 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind hinsichtlich ihrer Lage durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

TF 08 Innerhalb des 100 m-Abstandes zu den Rohstoffpipelines PST und RRB ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Außerhalb der nördlichen Baugrenze ist im Bereich der Gemeinbedarfsfläche A nur die Anlage eines Sportplatzes zulässig. Hierzu gehören auch notwendige Nebenanlagen wie Flutlichtmasten, Ballfangzäune, Zuschaueranlagen sowie untergeordnete technische Einrichtungen.

4. Ableitung Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

TF 09 Das anfallende überschüssige Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Soweit dies im Einzelfall nicht möglich ist, ist ein Anschluss an den im Geltungsbereich vorhandenen Regenwasserkanal vorzusehen.

TF 10 Interne Wege und Zufahrten sowie oberirdische Stellplätze sind mit infiltrationsfähigem Belag herzustellen.

5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TF 11 Die Schutzstreifen der überregionalen Bestandsmedienleitungen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers bzw. Betreibers festgesetzt:

- Schutzstreifen mit Breite = 10 m über FGL 113 zu Gunsten der ONTRAS Gastransport GmbH
- Schutzstreifen mit Breite = 1 m über Telekommunikationslinien zu Gunsten der Deutschen Telekom Technik GmbH im als Verkehrsfläche festgesetzten und betroffenen Bereich
- Schutzstreifen mit Breite = 4 m über GTL0002028 zu Gunsten der Avacon Netz GmbH
- Schutzstreifen mit Breite = 6 m über Rohstoffpipelines RRB sowie PST zu Gunsten der Dow Olefinverbund GmbH.

TF 12 Im Schutzstreifen der ONTRAS Gastransport GmbH dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen sind unzulässig.

TF 13 Im Leitungsschutzstreifen der Avacon Netz GmbH sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, tiefwurzelnde Anpflanzungen sowie sonstige die Gashochdruckleitung gefährdende Nutzungen unzulässig.

TF 14 Im Schutzstreifen der Dow Olefinverbund GmbH dürfen ohne Genehmigung keine Gebäude oder sonstige Anlagen errichtet oder über das normale Maß hinausgehende Erdarbeiten oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen beeinträchtigen/gefährden könnten, vorgenommen werden.

6. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

TF 15 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Aufschüttungen ist als Erdwall aus dem Plangebiet anfallenden, unbelasteten Bodenaushub herzustellen. Das verwendete Material muss so beschaffen sein, dass keine schädlichen Boden- oder Grundwasserveränderungen zu erwarten sind. Der Erdwall ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

TF 16 Die Sportplatzbeleuchtung sind so auszurichten und abzuschirmen, dass keine direkte Blendwirkung auf benachbarte Wohngebäude entsteht.

8. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

TF 17 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen ist im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BauO LSA und Nbg LSA zulässig.

TF 18 Innerhalb der zeichnerisch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Fläche ist im östlichen Abschnitt (a) ausnahmsweise die Anlage eines Müllplatzes als notwendige Nebenanlage der Gemeinbedarfsnutzung zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9. Einfriedungen (§ 85 Abs. 1 BauO LSA)

TF 19 Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2 m über Geländeoberkante zulässig.

TF 20 Ballfangzäune sind mit einer Höhe von maximal 6 m über Geländeoberkante zulässig.

10. Sportplatzbeleuchtung

TF 21 Zur Ausleuchtung des Sportplatzes ist das Aufstellen von Lichtmasten mit einer Lichtpunkthöhe von maximal 16 m über Geländeoberkante innerhalb des Plangebietes zulässig.

III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

TF 22 Die innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumallee ist dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

TF 23 Die zeichnerisch für den Erhalt von Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Sträucher sind zu ersetzen.

12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

TF 24 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im folgenden Herbst nach Abschluss der Hochbauarbeiten zu realisieren.

TF 25 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 1) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 m² Grundfläche sind mindestens 30 Sträucher und ein Baum zu pflanzen.

TF 26 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Hierbei sind Bäume II. Ordnung zu verwenden und die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

1. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich nach § 2 DenkmSchG LSA archaische Kulturdenkmale (u. a. bronzezeitliche Siedlungsreste und Altwege). Frühere Untersuchungen im direkten Umfeld haben zahlreiche Befunde der frühen Bronzezeit nachgewiesen. Weitere Funde sind nicht auszuschließen. Gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA ist vor Beginn der Baumaßnahmen im Bereich der betroffenen Flurstücke eine fachgerechte archaische Dokumentation durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchzuführen.

2. Eisenbahnverkehr

Im Norden des Plangebietes grenzt eine Bahnstrecke an den Geltungsbereich. Im Plangebiet sind daher die Anforderungen der Deutschen Bahn AG/DB InfraGO AG gemäß Stellungnahme vom 11.11.2025 zu beachten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Insbesondere sind Baumaßnahmen in Bahnhöfen mit der DB abzustimmen. Überschwenkungen von Baugeräten über Bahnanlagen unzulässig. TK-Kabel der DB vor Eingriffen zu schützen. Um die genaue Kabellage zu bestimmen, ist eine Kabelanweisung notwendig. Eine Ableitung von Abwasser am Bahndamm ist ausgeschlossen.

3. Straßenbau

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße K 1226. Für bauliche Anlagen an Kreisstraßen ist nach § 24 StrG LSA die Zustimmung des Landkreises Börde erforderlich. Die Zufahrt ist gemäß RAST 06 als Einmündung auszugestalten und mit dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung abzustimmen; Stellplatzzufahrten im Einmündungsbereich sind nicht zulässig. Für die geplante Bushaltestelle ist der Landkreis als ÖPNV-Aufgabenträger einzubeziehen. Sondernutzungs-, Zufahrts-, Leitungs- und Aufgrabungserlaubnisse sind vor Baubeginn separat beim Straßenbaulastträger zu beantragen.

4. Kampfmittel

Gemäß Auskunft durch das Rechtsamt des Landkreises Börde vom 03.11.2025 bzw. 18.12.2025 wurde auf den Flurstücken 17, 25/12, 25/13, 895/12, 893/12 und 894/12 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen im Plangebiet nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon kann nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden. Daher wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hingewiesen.

5. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für Versickerungsanlagen und die Einleitung in eine Vorflut ist gemäß §§ 8 und 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Ableitung über bestehende Entwässerungssysteme ist nur zulässig, wenn deren hydraulische Leistungsfähigkeit nachgewiesen ist. Niederschlagswasser darf nicht auf Nachbargrundstücke abfließen.

Bei der Planung sind die Vorgaben des einschlägigen Runderlasses des Landes Sachsen-Anhalt sowie die technischen Regelwerke (u. a. ATV-DVWK-A 102 und A 138-1) zu beachten.

6. Wasserschutz

Für geothermische Bohrungen, Brunnen, Baugrunduntersuchungen, bauzeitliche Grundwasserabsenkungen sowie für den Einbau von Stoffen, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen können, bestehen nach den §§ 8-10, 49 WHG entsprechende Anzeige- bzw. Erlaubnispflichten gegenüber der unteren Wasserbehörde. Diese Anforderungen sind im Rahmen der Bauausführung und des Genehmigungsverfahrens zu beachten. Der Gewässerrandstreifen von 5 m ist bei Gewässern II. Ordnung einzuhalten. Das für die Aufschüttung vorgesehene Material ist so auszuwählen, dass durch entstehendes Sickerwasser keine Schadstofffreisetzung mit schädlicher Grundwasserveränderung zu besorgen ist. Die Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde nachzuweisen.

7. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die im Umweltbericht sowie im Fachbeitrag Artenschutz enthaltenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sülzetal hat am 13.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2018 im Amtsblatt Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

Der Vorentwurf des Bebauungsplans i.d.F.v. 09.09.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.10.2025 bis einschließlich 20.11.2025 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 11.10.2025 im Amtsblatt Ausgabe 10/2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der Planung berührt Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 10.10.2025 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

4. 1. Änderung zum Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sülzetal hat in der Sitzung vom 11.12.2025 die 1. Anpassung zum Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Inhalt des Beschlusses war die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flurstücke 893/12 und 894/12 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

5. 2. Änderung zum Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sülzetal hat in der Sitzung vom 19.02.2026 die 2. Anpassung zum Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Inhalt des Beschlusses war die Aufnahme des gesamten Flurstücks 17 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen in den Geltungsbereich.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung Sülzetal in der Sitzung vom gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

7. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

9. Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Die Gemeindevertretung hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

10. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

11. Genehmigung

Diese Bebauungsplanatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 mit Verfügung vom unter dem Aktenzeichen Az. genehmigt worden.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

12. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Kraft getreten.

Sülzetal, den Siegel Jörg Methner Bürgermeister

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

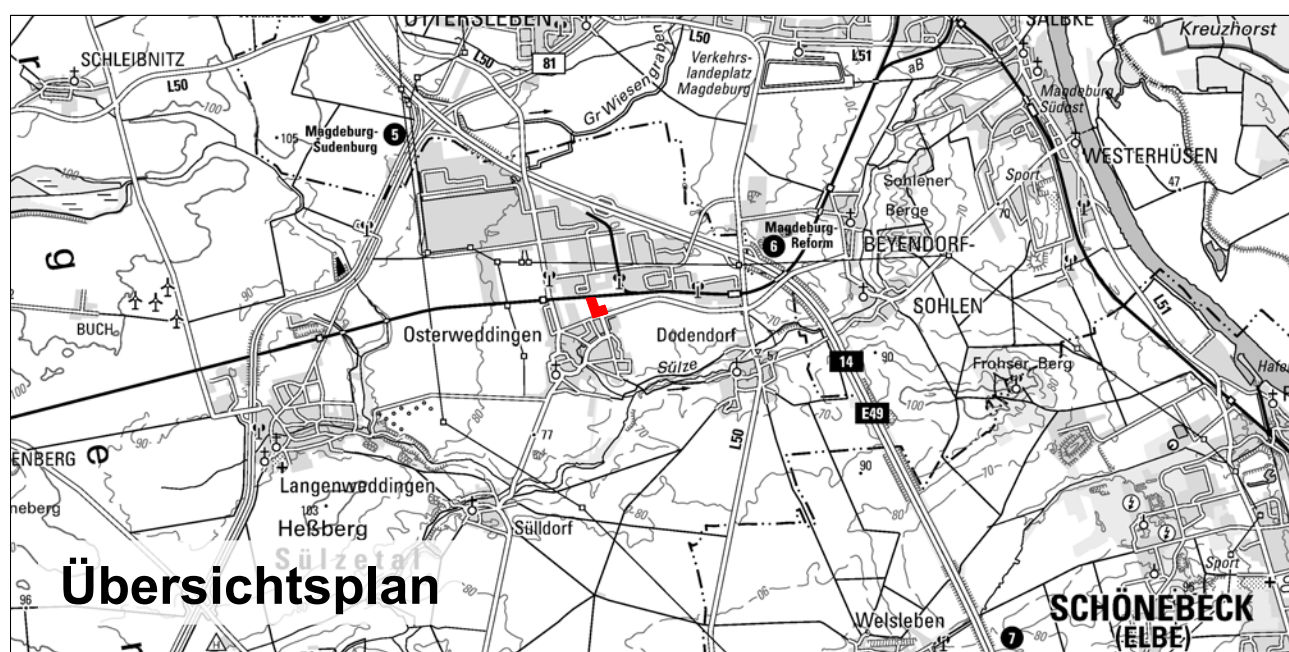
Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. S. 440), das zuletzt durch das Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150) geändert worden ist

Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Nbg LSA) in der Fassung vom 13. November 1997, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340, 341) geändert worden ist

Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt (Kinderförderungsgesetz - KiFöG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (GVBl. S. 48), das zuletzt durch § 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2025 (GVBl. LSA S. 446) geändert worden ist



Übersichtsplan

GEMEINDE SÜLTZETAL

Bebauungsplan Nr. 10

„Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“

Entwurf

Fassung vom 12.01.2026

Planungshoheit: 	Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 OT Osterweddingen 39171 Sülzetal	Projekt-Nummer: 10-25-115
Bauleitplanung: 	BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Dresden Ostra-Allee 20 01067 Dresden www.bpm-ingenieure.de	Maßstab Planzeichnung: 1:1.000
Versionierung <i>Version / erstellt / bearbeitet / geprüft / Datum / Beschreibung</i>		Maßstab Übersichtskarte: 1:100.000
0.0 / ke / ke / dge / 2026-01-12 / LP 2 Entwurf Prüffassung		Lagebezug: ETRS89 - UTM32N
0.1 /		Kartengrundlage: LVerGeo (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) © GeoBasis-DE / LVerGeo ST
0.2 /		
0.3 /		
0.4 /		
0.5 /		

Gemeinde Sülzetal



Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“

ENTWURF

Begründung

Fassung vom 12.01.2026

Planungshoheit:	Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 OT Osterweddingen 39171 Sülzetal
Planverfasser:	BPM Ingenieurgesellschaft mbH Büro Dresden Ostra-Allee 20 01067 Dresden
Projekt-Nr.:	10-25-115





Prüf- und Freigabevermerke

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitäts-sicherung	Datum	Beschreibung
0.0	sfl	lke	dge	12.01.2026	Prüffassung Entwurf



Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Grundlagen	7
1 Einleitung	9
1.1 Anlass und Planungsziele.....	9
1.2 Verfahren.....	9
2 Überblick über das Plangebiet.....	11
3 Übergeordnete Planungen	13
3.1 Landesentwicklungsplan.....	13
3.1.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	13
3.1.2 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (2025, 2. Entwurf).....	17
3.2 Regionalplanung.....	19
3.2.1 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2025)	19
3.2.2 Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (2024)	21
3.2.3 Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg (1. Entwurf, 2025).....	21
3.3 Flächennutzungsplan	21
3.4 Bebauungspläne und Satzungen	22
3.4.1 Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet an der Ackerstraße“	22
3.4.2 Bebauungspläne „Gewerbepark Sülzetal“	23
3.4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wende“	23
3.4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnpark Am Anger“	23
3.4.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Thieberg“	23
3.4.6 Bebauungsplan „NP-Markt/Wohnbaufläche Osterweddingen“	24
3.4.7 Satzung über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen	24
3.5 Informelle Planungen.....	24
3.5.1 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) der Gemeinde Sülzetal (2025).....	24
3.6 Sonstige Bindungen und Planungen.....	26
3.6.1 Schutzgebiete	26
3.6.2 Denkmalschutz.....	26
3.6.3 Leitungsbestand.....	28
4 Vorhabenbeschreibung	32
4.1 Standortwahl	33



4.2 Bedarfsnachweis	34
4.2.1 Grundschule.....	35
4.2.2 Kindergarten.....	39
5 Inhalte des Bebauungsplanes.....	41
5.1 Art der baulichen Nutzung	41
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	41
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	43
5.3.1 Bauweise	43
5.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche	43
5.4 Erschließung	44
5.4.1 Verkehrserschließung	44
5.4.2 Brandschutz und Löschwasserversorgung	45
5.4.3 Trink- und Schmutzwasser	45
5.4.4 Abfallbeseitigung	46
5.4.5 Ableitung Niederschlagswasser.....	46
5.4.6 Stromversorgung	47
5.5 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	47
5.6 Flächen für Aufschüttungen	49
5.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	49
5.8 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	49
6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	51
6.1 Einfriedungen	51
6.2 Sportplatzbeleuchtung	51
7 Festsetzungen zur Grünordnung.....	52
7.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	52
7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	53
7.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen.....	53
8 Wesentliche Auswirkungen der Planung	54
8.1.1 Belange von Natur und Landschaft	54
8.1.2 Belange des Artenschutzes	54
8.1.3 Belange des Gewässerschutzes	54
8.1.4 Belange der Luftreinhaltung	54
8.1.5 Belange der Lärmbekämpfung	55
8.1.6 Belange des Bodenschutzes	55



8.1.7	Fazit	56
9	Flächenbilanz	57
10	Verweise	58



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bestandsflächen.....	57
Tabelle 2:	Planungsflächen.....	57

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (34).....	11
Abbildung 2:	Geltungsbereich (schwarz) mit Luftbild und Flurstücksgrenzen (1).....	12
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (hellgelb: VB Landwirtschaft, hellrot: Geltungsbereich) (3).....	14
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt 2025; gelb: VB Landwirtschaft, roter Punkt: Bereich des Bebauungsplanes (7)	18
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (9)	20
Abbildung 6:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal mit Geltungsbereich (rot) (11)	22
Abbildung 7:	Archäologie im Geltungsbereich (33).....	27
Abbildung 8:	Geltungsbereich (grün) mit Denkmalen (rot = Baudenkmal) in der Umgebung (21).....	27
Abbildung 9:	Fremdleitung (pinke Linie) südlich vom Plangebiet (weiße Linie) (23)	29
Abbildung 10:	8. regionalisierte Bevölkerungsprognose der Gemeinde Sülzetal, eigene Abbildung (25).....	34
Abbildung 11:	Schülerzahlen pro Gemeinde, Ortsteil, Stadtgebiet eines Schulbezirks (5)....	35
Abbildung 12:	Schülerzahlen der einzelnen Grundschulstandorte im Zeitraum 2017–2030 (19).....	36
Abbildung 13:	Kinderzuzug bei Großgewerbeansiedlung im HTP (27).....	38
Abbildung 14:	Auslastung der Grundschulen im Sülzetal im Jahr 2023 (27).....	39
Abbildung 15:	Kita-Auslastung bis 2023 und in Zukunft (27)	40



Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)** vom 16. März 2011, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748) geändert worden ist



- **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. S. 440), das zuletzt durch das Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150) geändert worden ist
- **Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NbG LSA)** in der Fassung vom 13. November 1997, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340, 341) geändert worden ist
- **Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt (Kinderförderungsgesetz - KiFöG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (GVBl. S. 48), das zuletzt durch § 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2025 (GVBl. LSA S. 446) geändert worden ist



1 Einleitung

1.1 Anlass und Planungsziele

Anlass für die Planung ist der bauliche Zustand der Grundschule des Ortsteils Osterweddingen in der Gemeinde Sülzetal. Die Einrichtung entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen und technischen Anforderungen und weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Um dieser Herausforderung zu begegnen, strebt die Gemeinde Sülzetal die Errichtung einer neuen, gemeinsam geplanten Anlage für eine Grundschule mit Kindertageseinrichtung, Sporthalle und Sportplatz an. Dies würde nicht nur den baulichen Zustand verbessern, sondern auch Effizienzgewinne durch gemeinsame Nutzungen des Geländes und optimierte Betriebskosten ermöglichen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne durch die Städte und Gemeinden aufzustellen, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sieht die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche vor.

Da sich die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB befindet, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan hat dementsprechend zum Ziel, die Planung auf der betreffenden Fläche bauplanungsrechtlich zu sichern. Mit der Aufstellung wird sichergestellt, dass sich im Zusammenhang mit entsprechenden Vorhaben stellende städtebauliche Erfordernisse und Belange – wie beispielsweise naturschutzfachliche Belange – ausführlich und hinreichend berücksichtigt werden.

1.2 Verfahren

Der [Gemeinderat der](#) Gemeinde Sülzetal hat am 13.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ beschlossen (Beschluss Nr. 069/2018). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2018 im Amtsblatt Nr. 7 der Gemeinde Sülzetal ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan mit Begründung und Umweltprüfung, welche in Form eines Umweltberichtes der Begründung als gesonderter Teil beigelegt wird.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal ist die für die Planung vorgesehene Fläche



als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Somit ist keine parallele FNP-Änderung erforderlich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.09.2025 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 20.11.2025 in der Bauverwaltung der Gemeinde Sülzetal, Alte Dorfstraße 26, OT Osterweddingen 39171 Sülzetal während der Dienstzeiten zur allgemeinen frühzeitigen Information öffentlich ausgelegt. Parallel dazu waren die Unterlagen über die Internetseite der Gemeinde Sülzetal unter www.gemeinde-sulzetal.de einsehbar. Stellungnahmen zum Vorentwurf konnten bis zum 13.11.2025 abgegeben werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 10.10.2025 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB unter Fristsetzung zum 13.11.2025 aufgefordert.

Am 11.12.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal die 1. Anpassung zum Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Demzufolge wird das Plangebiet um die westlich angrenzenden Flurstücke 893/12 und 894/12 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen erweitert (Beschluss Nr. 092/2025). In der Begründung zum Beschluss heißt es hierzu: „Zur Vorhaltung von Flächen für eine potenzielle modulare Erweiterung der Grundschule bei künftig gegebenenfalls eintretendem Mehrbedarf, ist eine Erweiterung des Plangebiets unerlässlich. Darüber hinaus hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal mit dem Beschluss Nr. 60/2025 für den Neubau eines Kunstrasenplatzes in Osterweddingen für den Trainings- und Wettkampfbetrieb ausgesprochen. Um dafür ein ausreichendes Flächenangebot unter Einbeziehung der notwendigen Abstandfläche zur Umgebungsvegetation zu gewährleisten, ist eine Erweiterung des Plangebiets geboten.“

Am 19.02.2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal die 2. Anpassung zum Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Damit wird klargestellt, dass der Bebauungsplan das gesamte Flurstück 17 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen umfasst. Im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss war das Flurstück 17 als nur teilweise vom Geltungsbereich betroffen bezeichnet.



2 Überblick über das Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Zentrum Sachsen-Anhalts und gehört zum Ortsteil Osterweddingen der Gemeinde Sülzetal im Landkreis Börde. Die Gemarkungsgrenze zur Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich etwa 2,3 km nördlich des Plangebietes.

Einen Überblick über die Lage des Plangebietes gibt die nachfolgende [Abbildung 1](#).



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (34)

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,1 ha und umfasst die Flurstücke 264, 895/12, 25/12, 25/13, 17, [894/12](#) und [893/12](#) der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- **im Norden** durch die Bahngleise der überregionalen Verbindung Magdeburg – Halberstadt mit anschließendem Gewerbegebiet (Gewerbepark Sülzetal),
- **im (Nord-) Osten** durch einen Sportplatz auf dem Flurstück 25/1 (Pappestadion Osterweddingener SV),
- **im (Süd-) Osten** durch Gehölzbewuchs,



- **im Süden** durch die Dodendorfer – **und die Ackerstraße** und angrenzender Einfamilienhausbebauung sowie
- **im Westen** durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen (s. **Abbildung 2**).



Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz) mit Luftbild und Flurstücksgrenzen (1)



3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind den übergeordneten Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele der Raumordnung nicht beeinträchtigt, sind jedoch gleichwohl formell zu berücksichtigen und in die planerische Abwägung mit einzubeziehen, um eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung sicherzustellen.

3.1 Landesentwicklungsplan

3.1.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) wird der Gemeinde Sülzetal keine zentralörtliche Funktion im Sinne der Raumordnung zugewiesen.

Der Norden der Gemarkung Osterweddingen ist gemäß LEP LSA 2010 als (Vorrang-) Standort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrie- und Gewerbeansiedlungen vorgesehen (s. blau-weißes Symbol nordöstlich des Geltungsbereiches auf [Abbildung 3](#)) (2). Gemäß Ziel 56 des LEP LSA 2010 ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Er gehört gemäß Z 57 des LPA SA 2010 zu dem Standortverbund „Magdeburg/Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen/Wanzleben)“, der gezielt für wirtschaftliche Entwicklungszwecke priorisiert wird. Unter Ziel 57 wird in diesem Zusammenhang festgelegt, dass diese Standorte so entwickelt werden sollen, dass wettbewerbsfähige und große Industrieflächen bereitgestellt werden können. Die vorliegende Planung trägt somit zur funktionalen Stärkung des Vorrangstandorts Osterweddingen bei, indem sie infrastrukturelle Voraussetzungen für die soziale Daseinsvorsorge schafft. Durch die geplante Bereitstellung von Unterbringungs-, Betreuungs- und Lernmöglichkeiten für Kinder wird ein wesentlicher Beitrag zur Attraktivität des Standortes für Arbeitskräfte geleistet. Insbesondere im Kontext der angestrebten Industrie- und Gewerbeansiedlungen unterstützt die Maßnahme die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Die Planung ergänzt somit die wirtschaftsorientierten Zielsetzungen des LEP LSA



2010 um sozialräumliche Aspekte und trägt zur langfristigen Sicherung der Standortqualität bei.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (hellgelb: VB Landwirtschaft, hellrot: Geltungsbereich) (3)

Im Norden grenzt eine überregionale Schienenverbindung an den Geltungsbereich.

Gemäß den Darstellungen des LEP LSA 2010 befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb eines Vorbehaltsgeländes (VB) für Landwirtschaft (s. gelbe Schraffur in [Abbildung 3](#)).

Der Vorbehaltsscharakter bedeutet, dass Belange der Landwirtschaft besonders zu berücksichtigen sind, jedoch nicht absolut vorrangig sind. Die vorliegende Planung dient der Sicherung der Daseinsvorsorge sowie der Bildungsinfrastruktur. Nach Z 42 LEP LSA 2010 ist in allen Landesteilen ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot vorzuhalten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, ist die Entwicklung des vorgesehenen Standortes erforderlich. Da es sich nicht um ein Vorranggebiet Landwirtschaft handelt, ist die Inanspruchnahme der betroffenen Fläche auch innerhalb eines Vorbehaltsgeländes Landwirtschaft gerechtfertigt.



Für die vorliegende Planung sind weiterhin folgende landesplanerische Ziele und Grundsätze relevant:

G 19: Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll so erfolgen, dass diese in den zentralen Orten erhalten und entwickelt werden.

→ Die Gemeinde verfügt über keinen Ortsteil mit zentralörtlicher Funktion (s. Abschnitt 3.2.2). Vor diesem Hintergrund besteht landesplanerisch keine Grundlage für eine Konzentration schulischer Infrastruktur auf einen einzelnen Standort. Die bestehenden Grundschulen Osterweddingen und Altenweddingen übernehmen innerhalb der Gemeinde gleichwertige Versorgungsfunktionen und sichern gemeinsam die wohnortnahe Grundschulversorgung.

Eine Schwächung oder Aufgabe eines Standorts würde angesichts der fehlenden zentralörtlichen Struktur zu deutlich verlängerten Schulwegen und einer faktischen Zentralisierung führen, die weder durch die landesplanerischen Vorgaben noch durch die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten gedeckt ist.

→ Die Planung steht im Einklang mit dem Grundsatz G 19 des Landesentwicklungsplanes.

G 20: In ländlichen Regionen mit geringer Einwohnerdichte sollen Grund- und Sekundarschulen auch bei geringer Auslastung in den Grundzentren bestehen bleiben. Wenn möglich, sollen darüber hinaus bestehende Grundschulen auch in anderen Gemeinden oder Ortsteilen von Gemeinden erhalten bleiben.

→ Die Gemeinde Sülzetal besitzt mit ca. 85 Einwohnern/km² (Stand 2025) eine geringe Einwohnerdichte (4).

Gemäß Schulentwicklungsplan des Landkreises Börde für die Schuljahre 2022/23 bis 2026/27 (5) ist am bestehenden Grundschulstandort aufgrund des entstehenden Wohngebiets in Osterweddingen mit einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen. Die vorhandenen Kapazitäten reichen hierfür nicht aus, sodass eine bauliche Ertüchtigung des Standorts erforderlich ist. Der Schulstandort wird im Schulentwicklungsplan ausdrücklich als bestandsfähig bewertet (S. 376).



- Die Planung steht somit im Einklang mit dem Grundsatz G 20 des Landesentwicklungsplanes. Nähere Ausführungen zum konkreten Bedarf sind dem entsprechenden Abschnitt (4.2) zu entnehmen.

G 26: Öffentliche Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen auch bei geringer Auslastung in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

- Diesem Grundsatz wird mit dem B-Plan Nr. 10 entsprochen. Der Geltungsbereich dient der planungsrechtlichen Sicherung eines integrierten Standorts für Bildung, Betreuung und Sport. Durch die räumliche Bündelung dieser Einrichtungen werden Angebote für unterschiedliche Altersgruppen und Nutzungszwecke an einem gut erreichbaren Standort zusammengeführt. Die Schulwegbeziehungen sind gemäß Schulentwicklungsplan des Landkreises Börde zumutbar gestaltet und durch Satzung des Landkreises Börde geregelt.

Z 42: In allen Landesteilen ist der Bevölkerung ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot zur Verfügung zu stellen. Dabei ist das Netz allgemeinbildender Schulen bedarfsgerecht so aufrecht zu erhalten, dass für jeden Schüler und jede Schülerin nach Fähigkeiten und Bedürfnissen ein entsprechendes Bildungsangebot in angemessener Entfernung vorgehalten wird.

Z 43 Ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen ist sicherzustellen.

- Mit der planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Schulstandorts wird ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot im Sinne von Z 42 gewährleistet. Vor dem Hintergrund der fehlenden zentralörtlichen Gliederung der Gemeinde und der geringen Anzahl vorhandener Schulstandorte ist der Erhalt und die bauliche Ertüchtigung der Grundschule erforderlich, um angemessene Entfernungen und eine bedarfsgerechte Schulversorgung sicherzustellen. Nähere Ausführungen finden sich unter Abschnitt 4.1.

Ergänzend wird durch die Festsetzung einer Kindertageseinrichtung ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen gemäß Z 43 ermöglicht. Die Planung trägt den steigenden Bedarfen infolge des Wohnungsneubaus Rechnung und stärkt durch die räumliche Bündelung von Schule, Kita und



Sporteinrichtungen die wohnortnahe Versorgung von Kindern und Jugendlichen.

- Die Planung ist insofern mit den Zielen 42 und 43 der Landesplanung vereinbar.

Z 45: Sportstätten sind in allen Teilräumen des Landes bedarfsgerecht vorzuhalten.

- Im Plangebiet sind die Zulässigkeit von Sportplätzen sowie einer Sporthalle vorgesehen. Damit wird ein bedarfsgerechtes Angebot an Sport- und Bewegungsflächen für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen geschaffen. Die Sportanlagen dienen sowohl dem schulischen als auch dem vereins- und freizeitorientierten Sport und leisten einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Sportinfrastruktur.

3.1.2 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (2025, 2. Entwurf)

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuauflstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Sachsen-Anhalt beschlossen (6). Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuauflstellung des LEP Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz freigegeben.

Gemäß 2. Entwurf des LEP 2025 (7) wird das Gewerbe- und Industriegebiet im Ortsteil Osterweddingen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt (s. schwarzes-weißes Symbol in Abbildung 4).

Im 2. Entwurf des LEP 2025 grenzt der eingleisige Schienenweg weiterhin im Norden an den Geltungsbereich. Zudem befindet sich der Geltungsbereich unverändert in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (s. Abbildung 4).



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt 2025; gelb: VB Landwirtschaft, roter Punkt: Bereich des Bebauungsplanes (7)

Z 4.1-1 Kindertagesbetreuung: In allen Teilräumen des Landes ist ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot der Kindertagesbetreuung sicherzustellen.

- Die vorliegende Planung ermöglicht die Errichtung einer Kindertageseinrichtung, wodurch frühkindliche Bildung und Entwicklung gesichert, die Erwerbstätigkeit von Eltern unterstützt und die soziale Infrastruktur und gleichwertige Lebensverhältnisse durch ein flächendeckendes Betreuungsangebot gestärkt und hergestellt wird.

Z 4.1-2 Allgemeinbildende Schulen: In allen Teilräumen des Landes sind der Bevölkerung gleichwertige, wohnortnahe und leistungsfähige Bildungsangebote zur Verfügung zu stellen. Das Netz allgemeinbildender Schulen ist so aufrecht zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen, dass für jede Schülerin und jeden Schüler ein entsprechendes Bildungsangebot in zumutbarer Erreichbarkeit vorgehalten wird.

Z 4.1-3 Schulentwicklungsplanung: Die Schulentwicklungsplanung muss gewährleisten, dass Schulstandorte in den zentralen Orten erhalten bleiben und gezielt weiterentwickelt werden. Darüber hinaus sind bestandsgefährdete Schulen auch in nicht-zentralen Orten zu erhalten, wenn dies aus Gründen der Daseinsvorsorge zwingend erforderlich ist. Der Erhalt von Schulstandorten in den zentralen Orten hat jedoch Vorrang.



Z 4.1-4 Erreichbarkeit von Schulstandorten: In allen Teilen des Landes insbesondere in dünn besiedelten Teilräumen des Landes ist die Erreichbarkeit der Schulstandorte sicherzustellen und die Schülerbeförderungen in zumutbarer Erreichbarkeit zu organisieren.

→ Es wird auf die Erläuterungen zum LEP 2010 verwiesen (Abschnitt 3.1.1).

G 4.1-5 Zusammenarbeit von Grundschulen und Kindertageseinrichtungen: Grundschulen und Kindertageseinrichtungen sollen bei dem Übergang zwischen Elementar- und Primarbereich verstärkt zusammenarbeiten.

→ Dies wird durch den Bebauungsplan in besonderer Weise unterstützt. Durch die zulässige Ansiedlung sowohl einer Kindertageseinrichtung als auch einer Grundschule innerhalb des Plangebietes entsteht eine räumliche Nähe, die kooperative Übergänge zwischen Elementar- und Primarbereich begünstigt und organisatorisch wie pädagogisch kurze Wege ermöglicht.

3.2 Regionalplanung

Die Regionalplanung hat die Programme und Pläne der Landesplanung zu konkretisieren und die regionalen Grundsätze und Ziele der Raumordnung festzulegen. Für das Plangebiet gelten die Vorgaben des regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg (2025).

3.2.1 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2025)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des regionalen Entwicklungsplanes (REP) Magdeburg, welcher seit dem 15.07.2025 wirksam ist.

Gemäß Karte 1 des REP befindet sich das Plangebiet außerhalb besonderer Gebietsausweisungen (8) (s. Abbildung 5).

Nördlich vom Geltungsbereich befindet sich ein Standort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (s. blaue Schraffur in Abbildung 5). Es handelt sich hierbei gemäß Z 5.1-2 des REP um die räumliche Präzisierung des Z 57 des LEP LSA 2010 (s. Abschnitt 3.1.1).

Im Norden grenzt eine überregionale Schienenverbindung mit Schnittstelle des ÖPNV.

Östlich und westlich des Geltungsbereiches befinden sich Vorranggebiete für die Landwirtschaft.

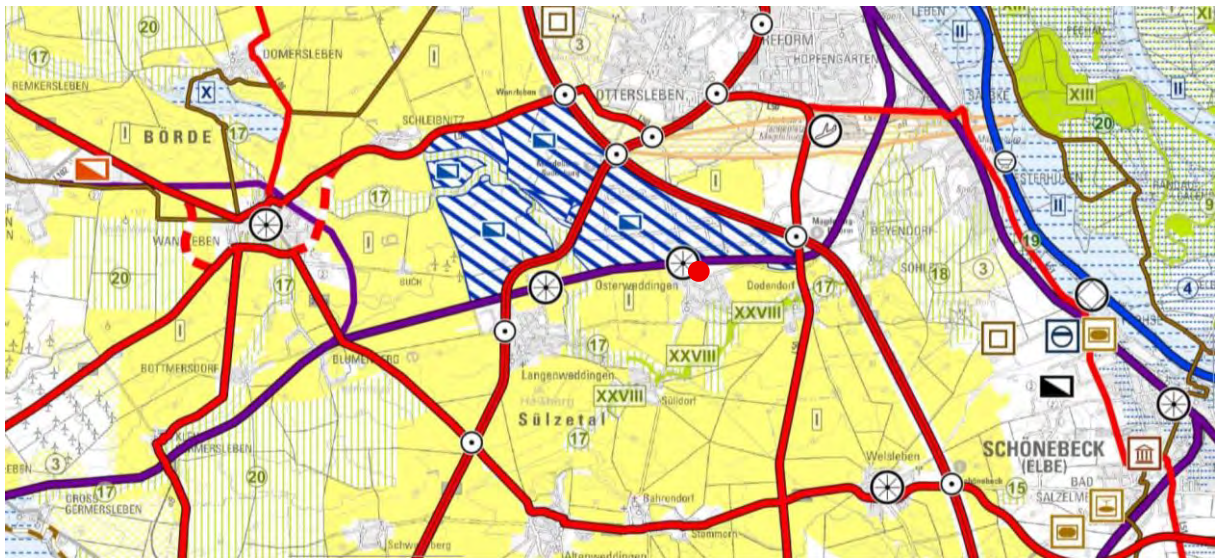


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (9)

Erläuterungskarte 2 ordnet Osterweddingen dem ländlichen Raum im Einzugsgebiet von Verdichtungsräumen zu. Gemäß Erläuterungskarte 3 durchzieht eine überregionale Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung das Plangebiet.

Weiterhin ist folgende Zielsetzung des Regionalen Entwicklungsplanes von Bedeutung:

G 3.4-1: „Zur Stärkung der vielfältigen Funktionen der Gemeinden sollen auch Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung eingesetzt werden. Auf Grundlage von integrierten ländlichen bzw. gemeindlichen Entwicklungskonzepten soll insbesondere angestrebt werden: [...] 4. Sicherung des Infrastrukturangebotes [...]“

→ Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde Sülzetal.

Z 5.3.6-1: „Der ÖPNV ist als Haltefaktor im ländlichen Raum flächendeckend zu sichern, schrittweise barrierefrei zu gestalten und zu einer leistungsfähigen Alternative zur Nutzung individueller Kraftfahrzeuge auszubauen.“

→ Durch die vorliegende Planung wird der regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen, indem eine Bushaltestelle zur Anbindung an die Gemeinbedarfsflächen vorgesehen wird.

Die Planung steht somit in keinem Widerspruch zu landes- oder regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.



3.2.2 Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ (2024)

Im sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/Sicherung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ der regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde die Gemeinde Sülzetal nicht als zentraler Ort festgelegt (10).

3.2.3 Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg (1. Entwurf, 2025)

Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 07/2022) wurde das Kapitel 5.4 aus dem Gesamtplan REP Magdeburg herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 08/2022) als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht weitergeführt. In Fortführung des Aufstellungsverfahrens des STp Energie hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg in der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 mit Vorlage RV 10/2024 das Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie beschlossen. Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 18.03.-06.06.2025.

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich demgemäß keine Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie. Die regionale Planungsgemeinschaft merkt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf an, dass der Entwurf des vorliegenden B-Plans mit den in Aufstellung befindlichen Festlegungen des STp Energie vereinbar sind (s. Anlage A4).

3.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan (FNP) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln.

Die Einheitsgemeinde Sülzetal verfügt über einen rechtskräftigen FNP in der Fassung vom August 2018, welcher seit dem 16.01.2019 in Kraft ist. Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes enthält der FNP die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen für Schulen, Kindertageseinrichtungen und Sportanlagen. Im Norden



des Geltungsbereiches ist eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (s. [Abbildung 6](#)). Demnach kann der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden.

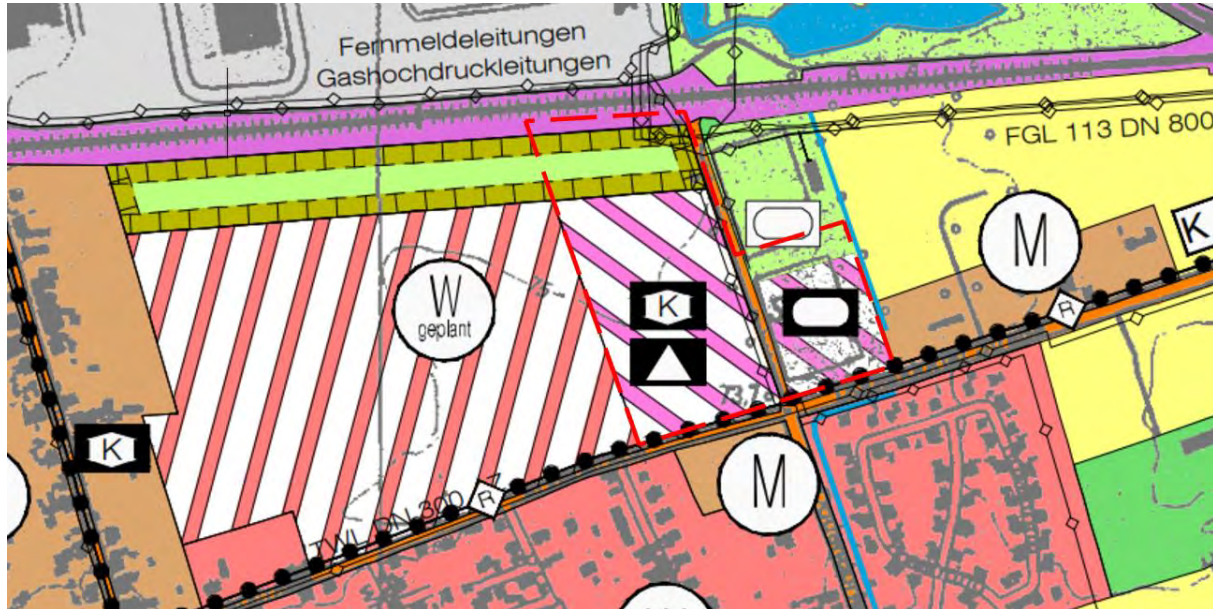


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal mit Geltungsbereich (rot) (11)

3.4 Bebauungspläne und Satzungen

3.4.1 Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet an der Ackerstraße“

Der [im Dezember 2018 in Kraft getretene](#) Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet an der Ackerstraße“, Osterweddingen, erstreckt sich über rund 7 ha im Nordosten des Ortskerns von Osterweddingen und östlich des gegenständlichen Bebauungsplans Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ (12).

Die Planung basiert auf einer Wohnraumbedarfsprognose bis zum Jahr 2030, die einen verfügbaren Bedarf von ca. 121 Einfamilienhäusern in Osterweddingen ausweist. Es sind 63 Parzellengrundstücke mit jeweils ca. 800 m² Grundstücksfläche vorgesehen. Ziel ist die schnelle Schaffung von Wohnbauland für eigene Bauvorhaben und ortsansässige Familien im Sülzetal.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die beiden Planungen miteinander vereinbar sind. Mit der parallelen Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule, Kindertageseinrichtung und Sport wird die notwendige soziale Infrastruktur bereitgestellt, die zur Versorgung des neu entstehenden Wohngebietes erforderlich ist.



3.4.2 Bebauungspläne „Gewerbepark Sülzetal“

Der Bebauungsplan Nr. 1 bildet zusammen mit den B-Plänen Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 7 der Gemeinde Sülzetal einen räumlich zusammenhängenden Industrie- und Gewerbekomplex – den „Gewerbepark Sülzetal“ (13). Dieser wurde für großflächige Logistik- und Produktionsansiedlungen konzipiert. Der Gewerbepark Sülzetal liegt südlich der Bundesautobahn A14 entlang der Bahnstrecke Magdeburg – Halberstadt. Südlich zu dem Gewerbepark befindet sich die Fläche des gegenständlichen Bebauungsplanes Nr. 10. Im April 2025 wurde durch den Gemeinderat der Bebauungsplan „Über den Springen“ im Ortsteil Langenweddingen als Satzung beschlossen. Auch im Rahmen dieses B-Planes ist die Ausweisung von Gewerbeflächen geplant.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die o. g. B-Pläne mit dem vorliegenden B-Plan vereinbar sind. Mit der Zunahme von Beschäftigten und der Attraktivität des Standortes für Familien wächst der Bedarf an wohnortnahen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

3.4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wende“

An der östlichen Grenze zum Geltungsbereich befindet sich der 2016 in Kraft getretene Bebauungsplan „Wende“. Es handelt sich um die Festsetzung eines Mischgebietes (14).

Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die beiden Planungen miteinander vereinbar sind.

3.4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnpark Am Anger“

Südlich des Geltungsbereiches grenzt der 1996 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnpark Am Anger“ an die Dodendorfer Straße. Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und dient der wohnbaulichen Nutzung mit überwiegender Funktion zur Einzel- und Doppelhausbebauung (15).

Das Gebiet ist bereits bebaut. Auf Basis der aktuellen Informationen ist von einer Vereinbarkeit der beiden Planungen auszugehen.

3.4.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Thieberg“

Südwestlich des Geltungsbereiches liegt der Bebauungsplan „Am Thieberg“ (seit 1994 in Kraft). Die Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und dient primär der wohnbaulichen Nutzung, insbesondere für Einzel- und Doppelhausbebauung (16).



Das Gebiet ist bereits bebaut. Auf Grundlage der vorliegenden Informationen ist davon auszugehen, dass die beiden Planungen miteinander vereinbar sind.

3.4.6 Bebauungsplan „NP-Markt/Wohnbaufläche Osterweddingen“

Südlich des Geltungsbereiches liegt der Bebauungsplan „NP-Markt/Wohnbaufläche Osterweddingen“ (seit 2013 in Kraft). Östlich grenzt er an die Dodendorfer Straße (17). Die Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und dient primär der wohnbaulichen Nutzung, insbesondere für Einzel- und Doppelhausbebauung. Der Bebauungsplan schafft zudem Baurecht für einen Supermarkt, wodurch die Nahversorgung der Anwohner sichergestellt wird.

Das Gebiet ist bereits bebaut. Auf Grundlage der vorliegenden Informationen ist davon auszugehen, dass die beiden Planungen miteinander vereinbar sind.

3.4.7 Satzung über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen

Die Satzung der Gemeinde Sülzetal über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen trat zum 01.08.2025 in Kraft (18). Mit Beschluss (097/2024) zur Schulplanung der Gemeinde Sülzetal 2025/2026 – 2029/2030 vom 07.11.2024 wurde die Schließung des unselbstständigen Teilstandorts Langenweddingen des Grundschulverbundes Altenweddingen-Langenweddingen zum Schuljahr 2025/2026 beschlossen. Im Zuge dieser Beschlussfassung wurde der Fortbestand der verbleibenden Standorte Osterweddingen und Altenweddingen beschlossen. Dies machte die Neufassung der Satzung über die Schulbezirke für die Grundschulen in Trägerschaft der Gemeinde Sülzetal notwendig. Die künftige Schulanmeldung erfolgt satzungsgemäß verbindlich nach dem Wohnort der Kinder. Der Grundschulbezirk für die Grundschule Osterweddingen umfasst die Ortsteile Osterweddingen, Dodendorf und Sülldorf der Gemeinde Sülzetal. Die Satzung ist zum 01.08.2025 in Kraft getreten. Damit wird ein klarer Zuweisungskorridor geschaffen, der eine systematische Kapazitätssteuerung ermöglicht. Diese Neuregelung ist Grundlage für die Schulentwicklungsplanung und definiert verbindlich Wege-, Kapazitäts- und Verwaltungsstrukturen.

3.5 Informelle Planungen

3.5.1 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) der Gemeinde Sülzetal (2025)

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) 2025 der Gemeinde Sülzetal verfolgt das Ziel, die acht Ortsteile stärker miteinander zu vernetzen und die seit der Fusion im Jahr 2001 bestehende Einheitsgemeinde als funktionale Einheit zu stärken. Im Fokus stehen die



bedarfsgerechte bauliche Weiterentwicklung von Kindertagesstätten und Grundschulen, die Zusammenarbeit von Kommune und Vereinen zur Erhaltung gemeinschaftlicher Einrichtungen sowie die qualitative Aufwertung von Sport- und Freizeitanlagen. Das IGEK gliedert sich in sechs Handlungsfelder und umfasst insgesamt 89 Maßnahmen, von denen 15 als strategisch bedeutsame Leitprojekte bis 2030 umgesetzt werden sollen. Einige Kernprojekte, insbesondere Neubauten und Umbauten von Kindertagesstätten, Schulen und Sportstätten, wie beispielsweise des Kindergartens und der Grundschule in Osterweddingen, sollen in erster Priorität bis 2025 vorbereitet werden (19). [Speziell wird dabei der Neubau der Sporthalle Osterweddingen \(H2.10\), Neubau des Kindergartens Osterweddingen \(H2.2\) sowie Neubau der Grundschule Osterweddingen \(H2.5\) benannt.](#)

Gemäß IGEK wird die Ausstattung der **Kita** Osterweddingen als völlig unzureichend bewertet (zu geringe Raumanzahl sowie unzureichende Raumgröße, Dachschrägen im Obergeschoß, Funktionalräume fehlen). „Grundlegende Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle haben nach 1990 nicht stattgefunden. Entsprechend ergibt sich ein hoher Unterhaltungsaufwand in Verbindung mit einem mangelhaften energetischen Zustand der Gebäude.“ Auch die Raumaufteilung, Baumängel und Barrierefreiheit wird für die Kita Osterweddingen als unzureichend bewertet (Fenster undicht, aufsteigende Feuchtigkeit, Treppenzustand Innen/Außen).

Gemäß IGEK ist die Bausubstanz aller drei Grundschulstandorte der Gemeinde unzureichend. Der bauliche Maßnahmenbedarf für die **Grundschule** Osterweddingen wird wie folgt beschrieben: aufsteigende Feuchtigkeit, Dacheindeckung + Dachstuhl Altbau sanierungsbedürftig, Flachdacherneuerung Anbau, energetische Dämmung Anbau, Herstellung Barrierefreiheit. Die Kosten werden auf 761.600 € brutto beziffert. Daher wird vorgeschlagen, einen Schulneubau am Standort Osterweddingen vorzunehmen.

Der Bebauungsplan setzt ein im IGEK benanntes Kernprojekt um. Damit wird eine zentrale Maßnahme der gemeindlichen Entwicklungsstrategie konkretisiert. Die Planung berücksichtigt damit die nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB relevanten sonstigen städtebaulichen Planungen und Konzepte und trägt zur Stärkung der örtlichen Bildungs- und Sportinfrastruktur bei.



3.6 Sonstige Bindungen und Planungen

3.6.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 22-29 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um das FFH-Gebiet „Sülzetal bei Sülldorf“ (FFH0051LSA), welches sich in ca. 1 km Entfernung südlich des Plangebietes befindet. Ca. 500 m südwestlich befindet sich zudem der geschützte Park „Osterweddingen – Schulpark“ (GP_0024BOE). Aufgrund der Entfernung besteht keine direkte Betroffenheit (20).

Sonstige Schutzgebiete werden nach bisherigem Kenntnisstand vom Planvorhaben nicht berührt. Zusätzlich zum Umweltrecht sind Bindungen aufgrund sonstiger Rechtsbereiche gegenwärtig nicht bekannt.

3.6.2 Denkmalschutz

Im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen – Bronzezeit; Altwege – undatiert*). In der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) zum Vorentwurf heißt es hierzu:

„Im Jahr 2019 führte das Landesamt für Denkmalschutz aufgrund von geplanten Baumaßnahmen auf einer Fläche unmittelbar westlich des Vorhabenareals einen 1. Dokumentationsabschnitt und einen 2. Dokumentationsabschnitt durch. Dabei zeigten sich zahlreiche Gruben und ein Graben der frühen Bronzezeit (ca. 2.200 – 1600 v. Chr.). Funde wie Keramikscherben, Brandlehmfragmente, Tierknochen, Muscheln und bearbeitete Steine belegen ein ausgedehntes Siedlungsgeschehen im Nordosten des heutigen Osterweddingen. Die Fortsetzung des o. g. Grabens konnte schließlich im Jahr 2024 im Vorfeld der Anlage eines Parkplatzes unmittelbar nördlich erfasst werden.“

Aus diesem Grund wird vorgeschaltet zum Bauvorhaben entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA im Bereich der Flur 4, Flurstücke 264/12 und 895/12 (s. Kartierung hellblaue Schraffur auf Abbildung 7¹; bisher unbebautes Gelände) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt (Sekundärerhaltung).

¹ Hinweis: Die Abbildung stellt noch den Geltungsbereich mit Stand Vorentwurf dar. Mit Hinzunahme der beiden westlich angrenzenden Flurstücke wurde der Geltungsbereich des B-Planes gemäß Beschluss vom 11.12.25 erweitert.

[illegible]

27/60



3.6.3 Leitungsbestand

Rohstoffpipelines PST und RRB

Gemäß Auskunft vom 02.07.2025 verlaufen durch das Plangebiet die Rohstoffpipeline Rostock – Böhlen (RRB) sowie die Pipeline Stade – Teutschenthal (PST), jeweils einschließlich Steuerkabel. Der Leitungsverlauf wird gemäß der übergebenen digitalen Daten in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Grundsätzlich ist ein Mindestabstand von > 150 m zur Bebauung einzuhalten. Gemäß Einzelfallprüfung der Dow Olefineverbund GmbH vom 10.11.2017 (Vorgang Nr. 119/2009) im Zusammenhang mit dem ca. 200 m westlich gelegenen B-Plan Nr. 8 „Am Weinberg“² der Gemeinde Sülzetal wurde das Einverständnis zum geplanten Abstand auf ca. 100 m zwischen Leitungsachse der Pipeline RRB und der geplanten Wohnbebauung gegeben.

Mit Schreiben vom 29.05.2018 wurde durch den Dow Olefineverbund GmbH mitgeteilt, dass keine Einwände für die vorliegende Planung im „Bereich Kita/Grundschule/Sporthalle und -platz“ bestehen. Aus diesem Grund wird der Mindestabstand auch im B-Plan Nr. 10 auf 100 m reduziert. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst. Innerhalb des 100 m-Abstandes ist die Errichtung von Hochbauten nicht zulässig. Dies wird textlich festgesetzt ([s. Abschnitt 5.3.2](#)).

[Der Leitungsschutzstreifen erstreckt sich beidseitig der Leitungsachse jeweils 3 m und beträgt somit insgesamt 6 m \(22\). Dieser wird gemäß den am 16.07.2025 übergebenen Daten in der Planzeichnung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche festgesetzt.](#)

Wasserleitungen

Im Zentrum und Osten des Geltungsbereiches verlaufen mehrere Wasserleitungen des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) Börde. Diese werden gemäß [der am 04.12.2025](#) durch den TAV übergebenen digitalen Daten in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. [Es handelt sich um zwei Abwasserdruckleitungen, einen Schmutzwasserkanal sowie die Hausanschlüsse des Vereinsgebäudes auf dem Sportplatz.](#)

² Der B-Plan Nr. 8 wurde zu einem späteren Zeitpunkt in den B-Plan Nr. 9 Wohngebiet „An der Ackerstraße“ überführt. In Abschnitt 3.4.1 finden sich nähere Ausführungen zum B-Plan Nr. 9.



Der dargestellte Leitungsschutzstreifen der Abwasserdruckleitungen und des Schmutzwasserkanals beträgt gemäß Auskunft vom 08.12.2025 beidseitig der Leitungsachse jeweils 3 m (insgesamt 6 m). Für die Trinkwasserhausanschlussleitung wird gemäß Auskunft vom 08.12.2025 ein Leitungsschutzstreifen von insgesamt 4 m (jeweils 2 m) dargestellt.

Durch den TAV Börde erging der Hinweis, dass sich im Süden des Geltungsbereiches (auf den Flurstücken 895/12, 894/12 und 893/12 auf der Flur 4) eine stillgelegte Trinkwasserleitung (DN 150 aus Asbestzement) befindet (23). Diese wird gemäß den am 04.12.2025 übergebenen Daten nachrichtlich und ohne Schutzstreifen in die Planzeichnung übernommen.

Am Rand des Plangebietes verläuft gemäß Stellungnahme des TAV Börde eine Trinkwasserleitung der TWM GmbH (s. Abbildung 9). Hier bestehen besondere Schutzanforderungen. Geländeänderungen sind daher nur nach Zustimmung der TWM GmbH zulässig (23). Eine Übernahme in die Planzeichnung erfolgt nicht.

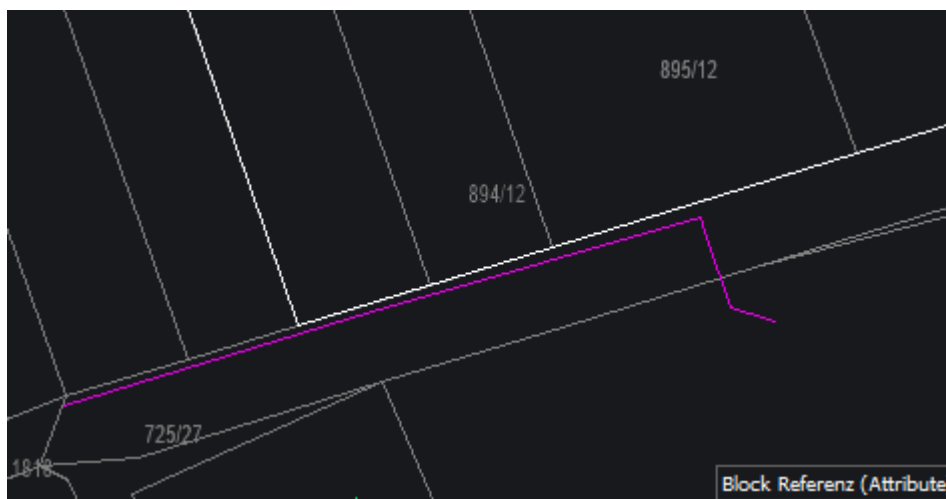


Abbildung 9: Fremdleitung (pinke Linie) südlich vom Plangebiet (weiße Linie) (23)

Regenwasserleitungen

In der östlichen Hälfte des Plangebietes verlaufen im Bereich des Wassergrabens Regenwasserleitungen. Diese werden mit Stand 04.08.2025 nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.



Gasleitungen

Im Norden des Plangebietes verläuft eine Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH. Diese wird mit Stand 15.12.2025 nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Der Schutzstreifen beträgt jeweils 5 m und wird mit als Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche festgesetzt (s. Abschnitt 5.5).

Auf dem Flurstück 264/12 im Zentrum des Geltungsbereiches verlaufen außerdem Gas- und Ferngasleitungen der Avacon Netz GmbH von Nord nach Süd:

- „Osterweddingen“, GTL0002205 (DN 100 / MOP 16 bar)
- „Wefensleben – Bahrendorf“, GTL0002028 (DN 150 / MOP 16 bar)

Diese werden gemäß den am 26.11.2025 übergebenen Daten inklusive Schutzstreifen in der Planzeichnung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche festgesetzt. Die Leitungsschutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002205 beträgt gemäß Stellungnahme des Leitungsträgers nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A)/Kapitel 5.5, 4 m. Die dinglich gesicherte Trassenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002028 beträgt 4 m, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen (24).

Telekommunikation

Auf dem Flurstück 17 im Zentrum des Geltungsbereiches verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom von Nord nach Süd. Diese werden gemäß den am 23.10.2025 übergebenen Daten in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Eine Lagegenauigkeit kann aufgrund des übergebenen PDF-Formats nicht garantiert werden. Es handelt sich um eine Rohrtrasse mit einem Rohr. Es wird gemäß Auskunft vom 09.12.2025 lediglich ein Schutzbereich von 50 cm auf jeder Seite der Leitungsachse benötigt. Somit ergibt sich ein Schutzstreifen von insgesamt einem Meter inklusive der Trasse.

Westlich davon verläuft auf Flurstück 264/12 eine Fernmeldeleitung der Avacon Netz GmbH. Diese werden gemäß der am 26.11.2025 durch den Leitungsträger übergebenen digitalen Daten in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Hierbei wird gemäß Stellungnahme zum Vorentwurf ein Schutzbereich von 3 m, d. h. 1,5 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse dargestellt (24).

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches nach Südwesten verlaufend durchquert ein Glasfaserkabel der Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH (MDDSL) den Geltungs-



bereich. Diese werden gemäß der am 14.10.2025 durch den Leitungsträger übergebenen digitalen Daten in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der Leitungsschutzstreifen erstreckt sich gemäß Auskunft vom 08.12.2025 beidseitig der Leitungsachse jeweils 1 m und beträgt somit insgesamt 2 m.

Stromleitungen (NS)

Im Osten des Geltungsbereiches verläuft eine Niederspannungsleitung der Avacon Netz GmbH. Diese wird gemäß der am 26.11.2025 durch den Leitungsträger übergebenen digitalen Daten in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Gemäß Auskunft durch den Betreiber vom 09.12.2025 ist die Einhaltung eines Schutzstreifens nicht erforderlich. Es gelten lediglich die Vorgaben, dass dieses Kabel nicht überbaut werden darf. Dies wird durch die Anordnung der Baugrenze entsprechend berücksichtigt.



4 Vorhabenbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gemeinbedarfsflächen Osterweddingen“ ist die Errichtung einer neuen Grundschule, einer Kindertageseinrichtung, eines Sportplatzes sowie einer Sporthalle geplant. Die Realisierung der Planung erfolgt auf einer Fläche von insgesamt ca. 4,12 ha. Mit dem Vorhaben soll der Bedarf an benötigten Kapazitäten in den Bereichen der Bildungsinfrastruktur sowie des Angebots für Kindertagesbetreuung und Sport abgedeckt werden.

Der Vorhabenbereich gliedert sich dabei, ausgehend von der vorhandenen Baumallee im Zentrum, in die zwei Teilbereiche Gemeinbedarfsfläche A und B. Die jeweils zulässigen Nutzungen sind in beiden Bereichen gleich, um die Planung möglichst flexibel zu halten.

Im nördlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche A verläuft ein Erdwall, der als räumliche und visuelle Abgrenzung zu den angrenzenden Bahngleisen dient. Ebenfalls im Norden, südlich vom Erdwall, ist die Errichtung eines Kunstrasenplatzes vorgesehen. Dieser soll neben den Grundschul- und Kindergartenkindern auch den lokalen Vereinen zur Nutzung zur Verfügung stehen. Der östlich an den Geltungsbereich angrenzende bestehende Sportplatz („Pappelstadion“) bleibt in seiner Nutzung unverändert.

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich eine gemäß FNP ausgewiesene „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Diese wird in ihrer Abgrenzung in den B-Plan übernommen und festgesetzt.

Die Kindertageseinrichtung wird unmittelbar an den Neubau der Grundschule angebunden. Damit wird das in den anderen Ortsteilen der Gemeinde bewährte Konzept fortgeführt. Durch die gemeinsame Nutzung der Einrichtungen können Synergien geschaffen und die Betriebskosten effizient gestaltet werden.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Dodendorfer Straße im Süden. Dabei ist vorgesehen, die vorhandene Baumallee entlang der Zuwegung weitestgehend zu erhalten. Die bereits vorhandene Verkehrsfläche entlang der Baumallee soll der inneren Erschließung dienen. Angrenzend an die Ackerstraße ist zeichnerisch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für eine Bushaltestelle festgesetzt. Dadurch wird die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sichergestellt. Ebenfalls ist eine Hol- und Bringezone in unmittelbarer Nähe des geplanten Gebietes vorgesehen, um die



temporäre Verkehrsbelastung zu steuern und Lärm- sowie Abgasbelastungen für die angrenzende Wohnbebauung zu minimieren. Es handelt sich dabei um zwei Verkehrsflächen, jeweils mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ (s. Abschnitt 5.4.1).

4.1 Standortwahl

Die Standortwahl beruht auf städtebaulichen, funktionalen und infrastrukturellen Erwägungen. Wesentliche Vorteile des Plangebietes liegen in der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung sowie in der Nähe zu vorhandenen technischen Infrastrukturen. Diverse Versorgungsleitungen verlaufen durch das Plangebiet, sodass günstige Voraussetzungen für eine künftige Anbindung der geplanten Einrichtungen bestehen.

Auf dem Plangebiet ist bereits ein Sportplatz vorhanden. Da im Rahmen des Bebauungsplans der Neubau einer Sporthalle vorgesehen ist, können funktionale Synergien entstehen, insbesondere durch die räumliche Nähe der sportlichen Nutzungen, eine gemeinsame Nutzung von Sport- und Freiflächen sowie eine effiziente Organisation des Schul- und Vereinsbetriebs.

Die Nachnutzung für das derzeit als Grundschule genutzt Gebäude in der Dodendorfer Straße 30 steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest. Das gleiche gilt für die Kindertagesstätte „Abenteuerland“ in der Bahnhofsstraße 38. Die an die Grundschule angegliederte Sporthalle (Alte Kreisstraße 29) soll weiterhin dem Vereinssport zur Verfügung stehen. Die Grundschulkinder nutzen nach Umzug auf das Gebiet des vorliegenden B-Planes die dafür geplante Sporthalle.

Für die vorgesehenen Dimensionen der geplanten baulichen Anlagen standen im Ortsteil keine vergleichbaren Standorte zur Verfügung, die sowohl die erforderlichen Flächen als auch die funktionalen und infrastrukturellen Voraussetzungen in vergleichbarer Weise erfüllen.

Darüber hinaus ermöglicht die räumliche Zusammenfassung der Einrichtungen zu einer funktionalen Gesamtheit kurze Wege, eine gemeinsame Nutzung von Flächen und eine abgestimmte Organisation des Betriebs. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Sicherheit, Erreichbarkeit und den pädagogischen Alltag der Kinder von Vorteil und entspricht den Zielsetzungen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.



4.2 Bedarfsnachweis

Bei der geplanten Grundschule und Kindertagesstätte handelt es sich prinzipiell nicht um einen Neubau zur Erweiterung des Bildungsangebotes, sondern um einen Ersatzstandort für die bestehenden Standorte Osterweddingen, deren Gebäude aufgrund baulicher Mängel und nicht vorhandener Barrierefreiheit nicht mehr nutzbar sind (s. Abschnitt 3.5.1).

Im Folgenden werden die konkreten Bedarfe beider Einrichtungen jeweils vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprognosen erläutert.

8. regionalisierte Bevölkerungsprognose 2022–2040

Die 8. regionalisierte Bevölkerungsprognose 2022–2040 weist für die Gemeinde Sülzetal eine rückläufige Zahl der Kinder im Kindergarten- (0 bis unter 6 Jahre) bzw. Grundschulalter (6 bis unter 10 Jahre) aus (s. Abbildung 10). Es handelt sich dabei um 12,7 % bzw. 27,4 % weniger Kinder im entsprechenden Alter bis 2040. Insgesamt wird ein Rückgang der Bevölkerung (alle Altersgruppen) um 13,5 % für den gleichen Zeitraum prognostiziert.

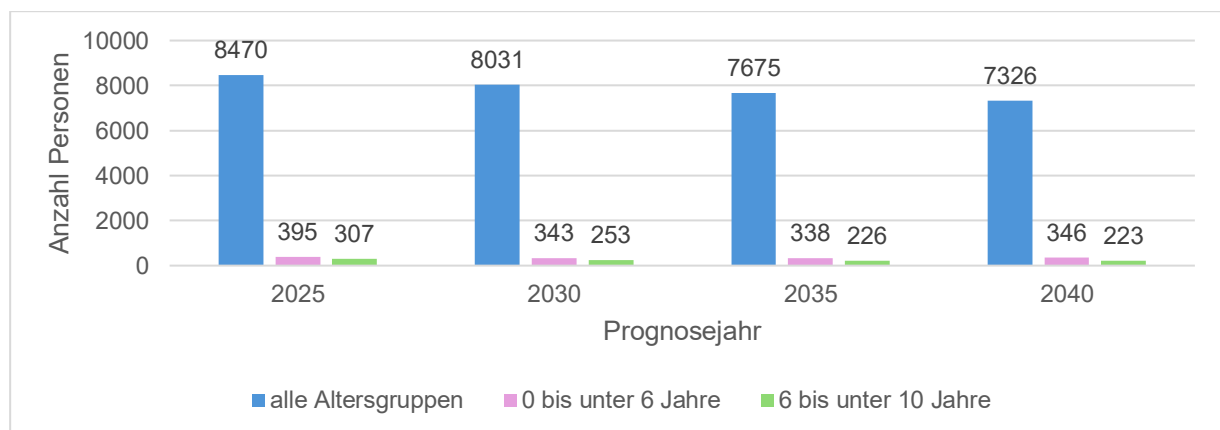


Abbildung 10: 8. regionalisierte Bevölkerungsprognose der Gemeinde Sülzetal, eigene Abbildung (25)

Der Ersatzneubau dient ausschließlich der Aufrechterhaltung des bestehenden Angebotes. Eine Aufgabe des Schul- bzw. Kitastandortes Osterweddingen wäre nach Auffassung der Gemeinde weder schulorganisatorisch noch verkehrlich oder kinderfreundlich realisierbar. Selbst bei dem o. g. prognostizierten Rückgang bleibt eine dauerhafte Auslastung der Schule und der Kita gewährleistet, wie nachfolgend erläutert werden soll.



4.2.1 Grundschule

In Bezug auf den Bedarf eines neuen Grundschul-Gebäudes wird auf die Beschreibung des baulichen Zustands gemäß IGEK (s. Abschnitt 3.5.1) verwiesen.

Schulentwicklungsplanung Landkreis Börde

Gemäß mittelfristiger Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2022/23 bis 2026/27 mit Prognose für die Schuljahre 2027/28 bis 2031/32 für den Landkreis Börde (5) ist am bestehenden Grundschulstandort aufgrund des entstehenden Wohngebietes in Osterweddingen (80 Einfamilienhäuser) mit einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen. Die vorhandenen Kapazitäten reichen hierfür nicht aus, sodass eine bauliche Ertüchtigung des Standorts erforderlich ist. Vorübergehend müssen einzelne Klassen in der Grundschule Langenweddingen beschult werden. Der Schulstandort wird im Schulentwicklungsplan ausdrücklich und entgegen der zum damaligen Zeitpunkt aktuellen 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose als bestandsfähig bewertet (S. 376 bzw. s. Abbildung 11).

Übergang an Förderschulen: 1,0 %
Übergang Einschüler an andere GS: 2,0 %

Tabelle 2.9.9. Schülerzahlen pro Gemeinde, Ortsteil, Stadtgebiet eines Schulbezirks.

Geburtsjahrgang (gem. Schulgesetz) Jahr der Einschulung	2014/15 2021/22	2015/16 2022/23	2016/17 2023/24	2017/18 2024/25	2018/19 2025/26	2019/20 2026/27	2020/21 2027/28	2021/22 2028/29	2022/23 2029/30	2023/24 2030/31	2024/25 2031/32
Gemeinde, Ortsteil, Stadtgebiet des Schulbezirks	Schülerzahl (Geburtenzahl)						Schülerzahl entspr. 6. RBP bzw. eigene Prognose				
1. Dodendorf	8	5	16	6	8	6					
2. Osterweddingen	20	28	19	18	16	8	29	28	27	26	26
3. Stülldorf	3	1	3	4	3	2					
Einschüler aus Schulträgergebiet gesamt	31	34	38	28	27	16	29	28	27	26	26
Einschüler gesamt	31	34	38	28	27	16	29	28	27	26	26
Übergang an Förderschulen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Übergang an andere GS		1	1	1	1	0	1	1	1	1	1
Verbleibende Einschüler	31	33	37	27	26	16	28	27	26	25	25
Verbleibende Einschüler (in %)	100,0 %	97,1 %	97,4 %	96,4 %	96,3 %	100,0 %	96,6 %	96,4 %	96,3 %	96,2 %	96,2 %

Hinweise/Kommentare Grundschüler die an eine andere GS gehen, gehen an Freie Schulen nach Magdeburg.

Abbildung 11: Schülerzahlen pro Gemeinde, Ortsteil, Stadtgebiet eines Schulbezirks (5)

Gemäß der mit einhergehenden dritten Fortschreibung der mittelfristigen Schulentwicklungsplanung für die allgemeinbildenden Schulen im Landkreis Börde aus dem Jahr 2024 (26) weisen die Schülerzahlenprognosen für den Grundschulstandort Osterweddingen eine eigenständige mittel- und langfristige Bestandsfähigkeit aus (S. 6).



IGEK

Dies wird auch durch die im IG EK dargelegten Zahlen bestätigt. Für Grundschulen wird gemäß Verordnung zur Bildung von Anfangsklassen und zur Aufnahme an allgemeinbildenden Schulen eine Mindestjahrgangsstärke von 15 Schülern festgelegt. Für die einzelnen Grundschulen der Gemeinde Sülzetal wurde im IG EK darauf aufbauend und unter Verwendung der 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose eine entsprechende Vorausberechnung angestellt, aus der hervorgeht, dass die Schülerzahlen im Betrachtungszeitraum bis 2030 über der notwendigen Gesamtschülerzahl liegt (s. Abbildung 12). Durch die Schließung des Teilstandorts Langenweddingen dürfte der Bedarf an den verbleibenden Standorten steigen, wenngleich die meisten Kinder nach Angaben der Gemeindeverwaltung durch den Standort Altenweddingen aufgenommen werden.

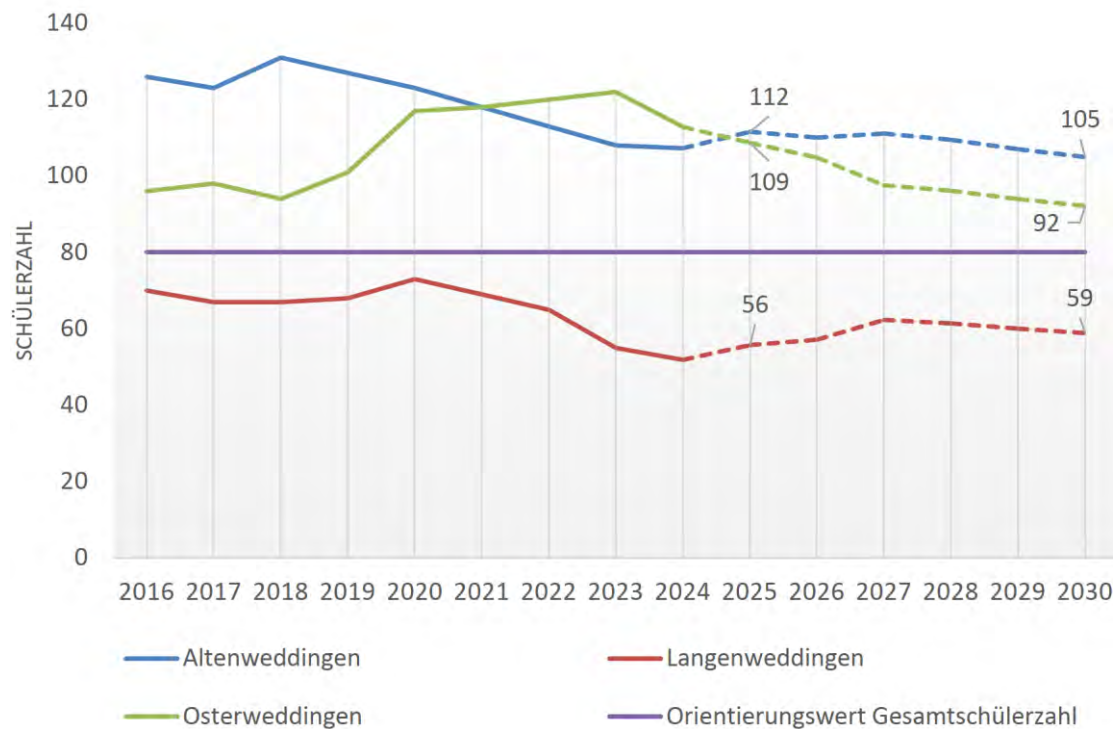


Abbildung 12: Schülerzahlen der einzelnen Grundschulstandorte im Zeitraum 2017–2030 (19)



Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demographischen Wandels im Kontext von großflächigen Industrieansiedlungen (2025)

Auf Grundlage der o. g. Strategie (27) der Gemeinde Sülzetal ist festzustellen, dass sich die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde in den letzten Jahren deutlich verändert hat. Während einige Ortsteile ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum verzeichnen, ist in anderen Bereichen ein Rückgang der Einwohnerzahlen zu beobachten, insbesondere bei jüngeren Altersgruppen. Diese Entwicklung stellt die Gemeinde vor die Herausforderung, ihre Attraktivität für Familien, Fachkräfte und Unternehmen langfristig zu sichern.

Ziel der Gemeinde ist es daher, Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen, die Sülzetal als Wohn- und Lebensraum wieder attraktiver machen. Dazu zählen unter anderem die Verbesserung der Infrastruktur, die Förderung von Wohnraumangeboten, familienfreundliche Einrichtungen sowie die Stärkung sozialer und kultureller Angebote. Durch eine gezielte Steuerung von Wachstum und Rückgang soll eine ausgewogene demografische Struktur gefördert werden, die sowohl die wirtschaftliche Entwicklung als auch die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner nachhaltig sichert.

Die Gemeinde Sülzetal ist durch seine Gewerbefunktion ein wichtiger Arbeitsstandort. Weitere Industrieansiedlungen sind vorgesehen. Daher gilt es, als attraktiver Wohnort für den Zuzug der Arbeitskräfte zu fungieren und entsprechende Angebote zu schaffen. Im Ortsteil Osterweddingen wurde bereits im Jahr 2018 der B-Plan Nr. 9 rechtskräftig, welcher entsprechende Wohnbauflächen zur Verfügung stellen soll (s. Abschnitt 3.4.1). Im FNP der Gemeinde Sülzetal ist auch die daran angrenzende Fläche als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen (s. Abschnitt 3.3), wenngleich diese zum aktuellen Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzt wird.

Gemäß der in der Anpassungsstrategie zugrunde gelegten 7. regionalisierten Bevölkerungsprognose wird der Grundschulbedarf in der gesamten Gemeinde bis 2035 sinken, da die Anzahl der Kinder im entsprechenden Alter um 70 abnimmt. In der Strategie wird davon ausgegangen, dass durch Großgewerbeansiedlungen in der Gemeinde allerdings ein Zuzug von rund 70 Schülern generiert wird.

„Durch den Schülerzuzug aufgrund einer Großgewerbeansiedlung im HTP [High Tech Park] der Rückgang der Schülerzahlen in der Gemeinde Sülzetal ausgeglichen werden. Die Kapazitäten der beiden Grundschulstandorte sind entsprechend ausreichend.“ (S. 46).



Dies wird wie folgt hergeleitet:

- „Bei dem Zuzug durch eine Gewerbeansiedlung im HTP ist mit einem 2/3-Anteil an Familien zu rechnen. Dies entspricht einem Bedarf von insgesamt rund 110 Familienwohnungen oder 18 jährlich zu entwickelnden Familienwohnungen.
- Angesichts der aktuellen Geburtenrate wird von durchschnittlich 1,6 Kindern pro Familie ausgegangen.
- Daraus ergibt sich ein Kinderzuzug von insgesamt rund 175 Kindern oder jährlich 29 Kindern.
- 40 % oder rund 70 dieser Kinder befinden sich im Kita-Alter. Bei 80 % oder 56 dieser Kinder besteht ein Betreuungswunsch. Diese Betreuungsquote entspricht der durchschnittlichen Betreuungsquote in Sülzetal.
- Weitere 40 % oder rund 70 Kinder befinden sich im Grundschulalter.“ (S. 44) (s. Abbildung 13)

	Wohnbauflächenstandort Osterweddingen	Wohnbauflächenstandort Langenweddingen	Wohnbauflächenstandort Altenweddingen	gesamt	pro Jahr (6 Jahre)
Zahl der Wohnungen	51	34	80	165	28
Anteil Familien	67%	67%	67%	67%	67%
Zahl der Familienwohnungen	34	23	54	111	18
Kinder pro Familie	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Kinderzuzug	55	36	86	177	29
40 % Kita-Alter	22	15	34	71	12
davon 80 % Kita-Kinder	17	12	27	56	9
40 % Grundschulkinder	22	15	34	71	12

Darstellung und Berechnung: Timourou

Abbildung 13: Kinderzuzug bei Großgewerbeansiedlung im HTP (27)

Die Auslastung der Grundschule Osterweddingen wird für das Jahr 2023 mit 88 % angegeben (s. Abbildung 14). Gemäß aktueller Auskunft des zuständigen Fachbereichs der Gemeindeverwaltung besuchten zum Stand 13.01.2026 155 Kinder die Grundschule Osterweddingen (→ Auslastung 97 %).



	Platzkapazität	durchschnittliche Schülerzahlen 2023	Auslastung 2023	freie Plätze
gesamt	370	311	84%	59
Altenweddingen	140	117	84%	23
Osterweddingen	160	140	88%	20
Langenweddingen	70	54	77%	16

Datengrundlage: Gemeinde Sülzetal
 Darstellung und Berechnung: Timourou

Abbildung 14: Auslastung der Grundschulen im Sülzetal im Jahr 2023 (27)

4.2.2 Kindergarten

In Bezug auf den Bedarf eines neuen Kita-Gebäudes wird auf die Beschreibung des baulichen Zustands gemäß IGEK (s. Abschnitt 3.5.1) verwiesen.

[Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demographischen Wandels im Kontext von großflächigen Industrieansiedlungen \(2025\)](#)

Gemäß Anpassungsstrategie (27) wird durch Großgewerbeansiedlungen im HTP ein zusätzlicher Bedarf von 56 Kindertagesplätzen zwischen 2025 und 2035 berechnet. Dem gegenüber steht ein Bevölkerungsrückgang von 57 Kindern für den gleichen Zeitraum, sodass beinahe ein Ausgleich möglich ist (S. 45).



	Platzkapazität	durchschnittliche Kinderzahlen 2023	Auslastung 2023	freie Plätze	Prognose 2025-2035	Angebotsstrategie
gesamt	416	382	92%	34	-57	56
Osterweddingen	68	63	93%	5		17
Altenweddingen	98	87	89%	11		27
Dodendorf	44	44	100%	0		
Sülldorf	30	27	90%	3		
Schwaneberg	31	28	90%	3		
Langenweddingen	105	97	92%	8		12
Stemmern	40	36	90%	4		

Datengrundlage: Gemeinde Sülzetal, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Darstellung und Berechnung: Timourou

Abbildung 15: Kita-Auslastung bis 2023 und in Zukunft (27)³

Es lässt sich somit festhalten, dass der Bedarf einer Kita in Osterweddingen auch perspektivisch vorhanden ist. In der Strategie heißt es hierzu im Speziellen:

„Durch den geplanten Kita-Ausbau in Osterweddingen hat die Gemeinde Sülzetal eine große Flexibilität, auf sich ändernde Betreuungsbedarfe reagieren zu können. Diesen Vorteil sollte sich die Kommune unbedingt erhalten.“ (S. 45)

IGEK

Gemäß IG EK verfügen alle Kindergärten der Gemeinde über eine maximale Auslastung bzw. bestehen teilweise Wartezeiten für einen Betreuungsplatz. In der Kita Osterweddingen stehen 40 Kitaplätze zu wenig zur Verfügung, um den kalkulierten Bedarf aus der Ortschaft heraus abzudecken. Daher soll im Rahmen des Neubaus die Platzkapazität erhöht werden.

³ Gemäß aktueller Auskunft des zuständigen Fachbereichs der Gemeindeverwaltung besuchten zum Stand 13.01.2026 61 Kinder den Kindergarten Osterweddingen.



5 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

- TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.
- TF 02 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
- Schule
 - Sporthalle und Sportplatz
 - Kindertageseinrichtung
 - sonstige bauliche Anlagen und Nutzungen, die in einem unmittelbaren funktionalen und organisatorischen Zusammenhang mit der Betreuung, Bildung und Unterrichtung von Kindern oder mit der Nutzung der sportlichen Einrichtungen stehen.

Begründung

Die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit den o. g. Zweckbestimmungen dient der Umsetzung der städtebaulichen Ziele. Hintergrund ist der bauliche Zustand und die unzureichende Kapazität der bestehenden Einrichtungen im Ortsteil, die den aktuellen und zukünftigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Durch die ergänzende Zulässigkeit funktional erforderlicher Nebenanlagen wird die Nutzbarkeit der vorgesehenen Einrichtungen dauerhaft gewährleistet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen entsprechen § 16 BauNVO und sind der Nutzungsschablone der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

- TF 03 Die Grundflächenzahl ist in den Gemeinbedarfsflächen A und B mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.
- TF 04 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß mit 3 Vollgeschossen (III) festgesetzt.



TF 05 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Firsthöhe von 15 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt zwischen ca. 72,3 m und ca. 75,6 m über NHN.

Begründung

Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird bewusst ausschließlich das Instrument ausgewählter Höchstmaße eingesetzt, um die Regelungstiefe auf das nötige Minimum zu reduzieren. Auf die Festsetzung einer Geschossfläche oder eine Geschossflächenzahl wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung verzichtet.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 trägt den besonderen Anforderungen von Bildungs-, Betreuungs- und Sporteinrichtungen Rechnung. Im Gegensatz zur Wohnnutzung wird die Flächeninanspruchnahme hier wesentlich durch funktionale Zusammenhänge geprägt, etwa durch den Bedarf an großzügigen Raumstrukturen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen. Die vergleichsweise hohe Ausnutzbarkeit des Grundstückes ermöglicht eine kompakte Anordnung der erforderlichen Baukörper und Funktionsflächen, wodurch Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzungen erzielt und kurze Wege geschaffen werden. Gleichzeitig wird eine wirtschaftliche Grundstücksnutzung sichergestellt, die die Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte und eine flexible Anpassung an künftige Bedarfe erlaubt. Die unbebauten Grundstücksflächen sollen im Rahmen der Gemeinbedarfsnutzung angemessen begrünt werden, soweit dies nicht durch nutzungsbedingte funktionale Erfordernisse ausgeschlossen ist.

Die Höhenentwicklung sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse ergeben sich aus den funktionalen Anforderungen an die Gebäude. Bei einer vollen Ausnutzung der maximalen Firsthöhe von 15 m ü. GOK überragen die geplanten Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsflächen zwar die umliegende Bebauung, was aufgrund der besonderen Bedeutung und Funktion einer Schule bzw. Sporthalle jedoch als städtebaulich vertretbar eingeschätzt wird. Diese Einschätzung wird vom zuständigen Sachgebiet Kreisplanung des Landkreises Börde geteilt, wonach die Dreigeschossigkeit „unter Beachtung der benachbarten Bebauung mit max. zwei Vollgeschosse als städtebaulich vertretbar“ erscheint (28). Die Höhenentwicklung ist so gewählt, dass sie einerseits eine effiziente Nutzung der Fläche erlaubt und andererseits keine unzumutbaren städtebaulichen Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft entstehen.

Die natürliche Geländeoberkante (GOK) beträgt zwischen etwa 72 m und 76 m NHN. Maßgeblich ist die im Rahmen der Entwurfsvermessung festzustellende Geländehöhe.



5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

5.3.1 Bauweise

TF 06 In den Gemeinbedarfsflächen A und B ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Begründung

Um die Gebietscharakteristik zu wahren, sind bauliche Anlagen und Gebäude mit einem seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zu diesem Zweck wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dies ermöglicht eine flexible und nutzerfreundliche Baugestaltung, die den funktionalen Anforderungen von Schulen, Sporthallen und Kindertageseinrichtungen optimal entspricht.

5.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

TF 07 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind hinsichtlich ihrer Lage durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

TF 08 Innerhalb des 100 m-Abstandes zu den Rohstoffpipelines PST und RRB ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Außerhalb der nördlichen Baugrenze ist im Bereich der Gemeinbedarfsfläche A nur die Anlage eines Sportplatzes zulässig. Hierzu gehören auch notwendige Nebenanlagen wie Flutlichtmasten, Ballfangzäune, Zuschaueranlagen sowie untergeordnete technische Einrichtungen.

Begründung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt unter Berücksichtigung der äußeren Rahmenbedingungen mit einem seitlichen Grenzabstand von jeweils 3 m zur angrenzenden Grünfläche bzw. zum Rand des Geltungsbereiches. Im Bereich zwischen den Baufeldern werden die Baugrenzen unter Beachtung des unterirdischen Leitungsbestandes entlang der vorhandenen Baumallee bestimmt. [Auch im Osten des Geltungsbereiches wird die Baugrenze dem Verlauf der Niederspannungsleitung entsprechend angelegt. Die Einhaltung eines Schutzstreifens ist gemäß Auskunft durch den Betreiber vom 09.12.2025 nicht erforderlich.](#)

Die Festsetzung TF 08 dient der Betriebssicherheit der parallel verlaufenden Rohstoffpipelines PST und RRB. Innerhalb des 100 m-Abstandes sind daher Hochbauten ausgeschlossen. Zugleich bleibt die Fläche für den Gemeinbedarf nutzbar: Zulässig ist die Anlage eines Sportplatzes mit funktional notwendigen Nebenanlagen wie Flutlichtmasten oder Ballfangzäunen, die keine Aufenthaltsräume darstellen und keine erheblichen Gefährdungen verursachen. Die Baugrenzen nach TF 08 betreffen ausschließlich Hochbauten; Flächenanlagen wie Spielfelder



oder Laufbahnen können daher auch innerhalb der südlichen Baugrenze angeordnet werden. Somit ist die Errichtung des Sportplatzes sowohl innerhalb der südlichen Baugrenze als auch nördlich außerhalb planungsrechtlich gesichert.

5.4 Erschließung

5.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist über die südlich an den Geltungsbereich anliegende öffentliche Dodendorfer Straße (K 1226) möglich.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zuwegung auf dem Flurstück 17.

Angrenzend an die Ackerstraße ist im Süden des Flurstückes 895/12 gemäß Planzeichnung in Absprache mit der Bördebus Verkehrsgesellschaft eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bushaltestelle) ausgewiesen. Die Festsetzung dient der Sicherstellung einer geordneten Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Aus Sicht der Bördebus Verkehrsgesellschaft sollte auf ausreichende Fahrbahnbreiten, den barrierefreien Ausbau der Haltestelle sowie auf sichere Quermöglichkeiten für Schüler und Kita-Kinder geachtet werden. Die städtebauliche Anordnung ermöglicht die Berücksichtigung dieser Anforderungen im weiteren Planungsprozess.

Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf ergibt sich insbesondere aus dem An- und Abfahrtsverkehr von Eltern, Mitarbeitenden sowie Liefer- und Servicefahrzeugen. Um den Verkehr im unmittelbaren Bereich des Schul- und Kindergartenstandortes zu entlasten und eine sichere Erreichbarkeit für Kinder zu gewährleisten, werden die notwendigen öffentlichen Stellflächen am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs vorgesehen.

Für sog. „Elterntaxis“ sind am südlichen Rand des Geltungsbereichs zwei Parkflächen vorgesehen, um die temporäre Verkehrsbelastung zu steuern und Lärm- sowie Abgasbelastungen für die angrenzende Wohnbebauung zu minimieren: am an der Ackerstraße südwestlichen Bereich sowie östlich von der Versorgungsfläche entlang der Dodendorfer Straße. Im Bereich der Dodendorfer Straße sind Längsparkplätze vorgesehen. Es handelt sich bei beiden Flächen um Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“. Die Zufahrt soll gemäß Stellungnahme des zuständigen Amtes für Straßenbau und -unterhaltung nicht innerhalb



des Einmündungsbereiches erfolgen (29). Entsprechende (bauliche) Vorkehrungen werden in Abstimmung mit dem Amt im Rahmen der konkreten Umsetzung getroffen.

Die Anordnung der Stellplätze ermöglicht eine klare räumliche Trennung zwischen Aufenthalts- und Spielflächen der Kinder sowie dem ruhenden Verkehr geschaffen.

Die notwendige Anzahl an Stellplätzen und deren konkrete Anordnung wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren geprüft. Damit bleibt die planerische Flexibilität erhalten, ohne die sichere Erschließung des Grundstücks zu gefährden.

5.4.2 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Löschwasserversorgung medienseitig zu gewährleisten und die erforderliche Löschwassermenge zu sichern. Erforderliche Aufstell- und Umfahrf Flächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vorzuhalten.

Ein Löschwasserhydrant (H 34) befindet sich südlich angrenzend an das im Geltungsbereich gelegene Flurstück 895/12 an der Ackerstraße (ca. 10 m entfernt). Gemäß Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbands Börde kann dieser für die Löschwasserentnahme genutzt werden (23). Aus der Stellungnahme geht weiterhin hervor, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwassernetz des TAV Börde erfolgen kann. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Gemeinde Sülzetal. Weitere Hydranten befinden sich im näheren Umkreis (< 100 m entfernt).

5.4.3 Trink- und Schmutzwasser

Die äußere Erschließung zur Ver- und Entsorgung mit und von Trink- und Schmutzwasser ist ausgehend vom Bestand entlang der Ackerstraße möglich. Dieser verfügt bereits über eine Abzweigung in den Geltungsbereich hinein. In der Planzeichnung wird der Verlauf übernommen. Die Planung ist mit dem Erhalt der Leitungen und Wahrung der bestehenden Rechte vereinbar. Für die Erschließung des Plangebietes werden die bestehenden Anlagen und Leitungen entsprechend dem zukünftigen Bedarf weiter in das Gebiet verlegt. In jedem Fall ist das Plangebiet aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

Träger der Trinkwasserversorgung und der Schmutzwasserbeseitigung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde). Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die konkreten Anschlussbedingungen mit dem TAV abzustimmen. Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist möglich und kann gemäß Stellungnahme der TAV über die Ackerstraße erfolgen (23).



5.4.4 Abfallbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden über die zentrale Abfallentsorgung des Landkreises Börde beseitigt. Dafür ist die Errichtung eines Müllplatzes an der Ackerstraße geplant (s. Abschnitt 5.8).

5.4.5 Ableitung Niederschlagswasser

- TF 09 Das anfallende überschüssige Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Soweit dies im Einzelfall nicht möglich ist, ist ein Anschluss an den im Geltungsbereich vorhandenen Regenwasserkanal vorzusehen.
- TF 10 Interne Wege und Zufahrten sowie oberirdische Stellplätze sind mit infiltrationsfähigem Belag herzustellen.

Begründung

Träger der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde Sülzetal.

Zur Niederschlagsentwässerung wird eine Versickerungspflicht festgesetzt. Dieses entspricht den Vorschriften des § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i. V. m. § 78 WG LSA (Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt), wonach in geeigneten Fällen das Niederschlagswasser ortsnah versickert werden soll. Flächenbefestigungen sind grundsätzlich auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätze und Gehwege, sofern diese in wasserdurchlässigem Aufbau, z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Pflaster, ausgeführt werden.

Das Niederschlagswasser, welches auf Verkehrsflächen des Gebietes entsteht, wird über Straßenabläufe in die bestehende Regenwasserkanalisation geleitet und anschließend über den Regenwasserkanal in der Dodendorfer Straße abgeleitet. Die Kapazität des vorhandenen DN-300-Kanals ist zu prüfen. Der vorhandene Kanal wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Planung ist mit dem Erhalt der Leitungen und Wahrung der bestehenden Rechte vereinbar. [Gemäß Stellungnahme des TAV Börde gilt folgendes: Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist getrennt von Schmutzwasser abzuleiten und darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Der Verbleib des Niederschlagswassers ist dem TAV Börde nachzuweisen \(23\).](#)

[Für die Errichtung und den Betrieb einer Sickeranlage sowie bei der Planung einer Fassung des anfallenden Niederschlagswassers und Ableitung in die angrenzende Vorflut bedarf es](#)



nach § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG.

5.4.6 Stromversorgung

Die äußere Erschließung zur Versorgung mit Strom und Breitband ist ausgehend vom Bestand entlang der Dodendorfer Straße möglich. Die Erschließung ist beim jeweils zuständigen Versorgungsbetrieb zu beantragen.

Energieversorgung

Das zuständige Energieunternehmen für die Elektro- und Energieversorgung ist die Avacon [Netz GmbH](#). Im Süden des Plangebietes ist zu Gunsten der Avacon [Netz GmbH](#) eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

In der Dodendorfer Straße befinden sich Energieversorgungsleitungen. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die konkreten Anschlussbedingungen mit dem Energieversorger abzustimmen.

Telekommunikation

Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. In der Dodendorfer Straße [sowie innerhalb des Geltungsbereiches](#) befinden sich Telekommunikationsanlagen. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die konkreten Anschlussbedingungen mit der Deutsche Telekom AG abzustimmen und vorhandene Netze der Betreiber in das Plangebiet zu erweitern.

Breitband

In der Dodendorfer Straße befindet sich ein Breitbandnetz.

5.5 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

TF 11 Die Schutzstreifen der überregionalen Bestandsmedienleitungen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers bzw. Betreibers festgesetzt:

- Schutzstreifen mit Breite = 10 m über FGL 113 zu Gunsten der ONTRAS Gastransport GmbH



- Schutzstreifen mit Breite = 1 m über Telekommunikationslinien zu Gunsten der Deutschen Telekom Technik GmbH im als Verkehrsfläche festgesetzten und betroffenen Bereich
 - Schutzstreifen mit Breite = 4 m über GTL0002028 zu Gunsten der Avacon Netz GmbH
 - Schutzstreifen mit Breite = 6 m über Rohstoffpipelines RRB sowie PST zu Gunsten der Dow Olefinverbund GmbH.
- TF 12 Im Schutzstreifen der ONTRAS Gastransport GmbH dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen sind unzulässig.
- TF 13 Im Leitungsschutzstreifen der Avacon Netz GmbH sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, tiefwurzelnde Anpflanzungen sowie sonstige die Gashochdruckleitung gefährdende Nutzungen unzulässig.
- TF 14 Im Schutzstreifen der Dow Olefinverbund GmbH dürfen ohne Genehmigung keine Gebäude oder sonstige Anlagen errichtet oder über das normale Maß hinausgehende Erdarbeiten oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen beeinträchtigen/gefährden könnten, vorgenommen werden.

Begründung

Der Leitungsbestand der Versorgungsträger ist zu berücksichtigen. Die dinglich bereits gesicherten Leitungen werden im Bebauungsplanentwurf entsprechend als Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte textlich und zeichnerisch festgesetzt. Die Darstellung der Leitungstrassen in der Planzeichnung erfolgte auf Grundlage und mit Genauigkeit der von den Betreibern übergebenen Daten. Die erforderlichen Mindestabstände sind einzuhalten.

Im Leitungsschutzstreifen der ONTRAS Gastransport GmbH befinden sich Bestandsbäume entlang der Allee. Dies steht der Festsetzung TF 12 nicht entgegen. Der vorhandene Bestand ist als konfliktfrei zu bewerten, sofern Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber erfolgen.



5.6 Flächen für Aufschüttungen

- TF 15 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Aufschüttungen ist als Erdwall aus dem im Plangebiet anfallenden, unbelasteten Bodenaushub herzustellen. Der Erdwall ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

Begründung

Primär im Zusammenhang mit dem Bau des Kunstrasenplatzes ist die o. g. Aufschüttung vorgesehen. Durch die dauerhafte Begrünung des Erdwalls wird eine naturnahe Gestaltung erreicht, die zur Einbindung in das Landschaftsbild beiträgt und harte Übergänge zwischen technischer Infrastruktur (Schienenanlage) und den geplanten Nutzungen vermeidet. Die Lage des Erdwalls wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsbestände festgelegt.

5.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- TF 16 Die Sportplatzbeleuchtung sind so auszurichten und abzuschirmen, dass keine direkte Blendwirkung auf benachbarte Wohngebäude entsteht.

Begründung

Licht gehört zu den Emissionen und Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Für die Konzeption der Flutlichtanlage sollten die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ Beachtung finden.

5.8 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- TF 17 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen ist im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BauO LSA und NbG LSA zulässig.
- TF 18 Innerhalb der zeichnerisch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Fläche ist im östlichen Abschnitt (a) ausnahmsweise die Anlage eines Müllplatzes als notwendige Nebenanlage der Gemeinbedarfsnutzung zulässig.



Begründung

Um eine funktionale Anordnung und wirtschaftliche Nutzung der Flächen zu ermöglichen, wird die Errichtung notwendiger Nebenanlagen im gesamten Plangebiet zugelassen. Dabei sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gemäß Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sowie die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Sachsen-Anhalt (NbG LSA) einzuhalten.

Der Müllplatz ist als funktional notwendige Nebenanlage innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Die Lage ermöglicht eine geordnete Erschließung sowie eine sachgerechte Einbindung in die Gesamtanlage.



6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Einfriedungen

- TF 19 Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2 m über Geländeoberkante zulässig.
- TF 20 Ballfangzäune sind mit einer Höhe von maximal 6 m über Geländeoberkante zulässig.

Begründung

Die Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die baulichen Anlagen den Funktionsanforderungen der Gemeinbedarfsflächen genügen, zugleich aber in ihrer Dimensionierung maßvoll und städtebaulich verträglich bleiben. Die Ballfangzäune sind insbesondere für die Sportplatznutzung erforderlich, um einen sicheren Spielbetrieb zu gewährleisten und Beeinträchtigungen angrenzender Flächen zu vermeiden. Aktuell ist vorgesehen, an den Querseiten des Sportplatzes Ballfangzäune mit einer Höhe von 6 m zu errichten. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Einfriedung mit einer Höhe von 2 m vorgesehen, während an der östlichen Grundstücksgrenze auf eine Einfriedung verzichtet wird.

6.2 Sportplatzbeleuchtung

- TF 21 Zur Ausleuchtung des Sportplatzes ist das Aufstellen von Lichtmasten mit einer Lichtpunkthöhe von maximal 16 m über Geländeoberkante innerhalb des Plangebietes zulässig.

Begründung

Für den ordnungsgemäßen Betrieb des Sportplatzes ist eine Nutzung auch in den Abendstunden erforderlich. Hierfür sind Beleuchtungsanlagen notwendig. Mit der Festsetzung wird daher klargestellt, dass das Aufstellen von Lichtmasten innerhalb des Plangebietes zulässig ist. Die geplanten Flutlichtmasten mit einer Höhe von 16 m stellen eine übliche und funktionale Nebenanlage dar, die der Sportnutzung dient und diese nicht überlagert.

Beleuchtungsanlagen zur Beleuchtung der Sportfläche müssen die in der DIN EN 12193 „Sportstättenbeleuchtung“ vorgegebenen Grenz- und Richtwerte einhalten. [Für die Konzeption der Flutlichtanlage sollten außerdem die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz \(LAI\)“ Beachtung finden.](#)



7 Festsetzungen zur Grünordnung

7.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- TF 22 Die innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumallee ist dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Begründung

Die Festsetzung dient dem Erhalt der Baumallee aus Eschen- und Spitzahorn, die von der Dodendorfer Straße aus in nordwest-südöstlicher Richtung verläuft und die Gemeinbedarfsfläche A und B optisch einfasst. [Die konkreten Standorte in der Planzeichnung sind der Kartierung im Rahmen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Sülzetal entnommen.](#)

Die dauerhafte Erhaltung dient dem Schutz und der Pflege eines ortsbildprägenden Elementes, welches wesentlich zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet und zur Förderung der Artenvielfalt beiträgt. Ein Ersatz abgehender Bäume gewährleistet den langfristigen Erhalt der grünordnerischen Struktur.

- TF 23 Die zeichnerisch für den Erhalt von Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Sträucher sind zu ersetzen.

Begründung

Durch die textliche Festsetzung wird der Erhalt der vorhandenen Hecken- und Gehölzstrukturen im Norden des Geltungsbereiches erreicht. Diese stellen wichtige Strukturelemente im Plangebiet dar. Sträucher übernehmen wichtige ökologische Funktionen: Sie fördern die Biodiversität, bieten Lebensräume für zahlreiche Tierarten und unterstützen die Stabilisierung des Mikroklimas. Zudem tragen Strauchflächen zur ästhetischen Aufwertung des Plangebietes bei und dienen insbesondere als Pufferzonen und Sichtschutz. Das Ersetzen abgehender Sträucher gewährleistet den langfristigen Erhalt dieser ökologisch und gestalterisch wertvollen Flächen. [Maßgeblich für die genaue Positionierung der Sträucher sind die im Gelände festgestellten Standorte.](#)



7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- TF 24 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im folgenden Herbst nach Abschluss der Hochbauarbeiten zu realisieren.
- TF 25 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 1) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 m² Grundfläche sind mindestens 30 Sträucher und ein Baum zu pflanzen.
- TF 26 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Hierbei sind Bäume II. Ordnung zu verwenden und die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Begründung

Die Maßnahme in Maßnahmenfläche 1 setzt die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Ausgleich von Eingriffen durch Darstellung von Baugebieten im Flächennutzungsplan um. Diese wird im Umweltbericht zum FNP als Maßnahme zur Neuanlage sowie Pflege- und Entwicklung einer Baum-Strauchbepflanzung bezeichnet (S. 147).

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches soll, zur besseren Einbindung in die Landschaft, ebenfalls eine Baum-Strauchbepflanzung umgesetzt werden (Maßnahmenfläche 2). Zum angrenzenden Acker ist die Bepflanzung so auszugestalten, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nicht beeinträchtigt wird.

7.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichtes wurden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen. Prüfung und resultierende Maßnahmen sind im Umweltbericht dokumentiert, auf welchen verwiesen wird.



8 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege zu prüfen.

8.1.1 Belange von Natur und Landschaft

Im Plangebiet sowie in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch Europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 7b BauGB. Auch sonstige naturschutzrechtlich geschützte Flächen liegen nicht im näheren Umfeld.

8.1.2 Belange des Artenschutzes

Die Belange des Artenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB werden beachtet. Eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Hierzu wurde ein Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag erarbeitet, in dem das Schutzgut gesondert betrachtet und bewertet wird. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden erforderliche Maßnahmen zum Schutz oder zur Vermeidung von Beeinträchtigungen festgelegt.

8.1.3 Belange des Gewässerschutzes

Das Plangebiet liegt weder in einem Vorranggebiet der Wasserversorgung noch innerhalb eines ausgewiesenen Wasserschutzgebietes. Die flächenhafte Grundwassergeschütztheit gegenüber Stoffeinträgen aus dem Oberboden ist für die genannten Grundstücke als mittel eingestuft (30). Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das anfallende Schmutzwasser wird zur Gewässerreinigung über die zentrale Schmutzwasserkanalisation entsorgt. Im Osten verläuft ein Graben, welcher als Gewässer II. Ordnung klassifiziert ist. Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern II. Ordnung beidseitig 5 m ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs. 1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die „Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung“ (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

8.1.4 Belange der Luftreinhaltung

Schädliche Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) sind zu vermeiden. Der Bebauungsplan hat nach bisherigem Kenntnisstand keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität.



8.1.5 Belange der Lärmbekämpfung

Schädliche Lärmeinwirkungen (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) sind zu vermeiden. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen (Schule, Kindertageseinrichtung, Sportanlagen) sind typischerweise mit Geräuscentwicklungen verbunden. Während des Schulbetriebs ist Kinderlärm nach § 22 Abs. 1a BImSchG privilegiert und grundsätzlich sozialadäquat. Außerhalb des Schulbetriebs unterliegt die Nutzung den Maßstäben der Freizeitlärm-Richtlinie. Die Immissionsschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hin, dass Sportlärm impulshaltig und informationshaltig ist und nach § 22 BImSchG zu beurteilen sein wird (s. Anlage A4). Die lärmfachliche Bewertung erfolgt im jeweiligen Genehmigungsverfahren nach Fachrecht.

Abgesehen von den nahegelegenen Bahngleisen ist das Gebiet keinen erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt.

8.1.6 Belange des Bodenschutzes

Die geplante Bebauung und Verkehrsanlagen beanspruchen den Boden dauerhaft, wodurch dessen Funktionen anlagenbedingt vollständig verloren gehen. Erhebliche Bodenbelastungen sind nicht bekannt.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Börde (Sachgebiet Sicherheit und Ordnung) wurde auf den Flurstücken 17, 25/12, 25/13 und 895/12 der Flur 4 auf der Gemarkung Osterweddingen kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (31). Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Mit Erweiterung des Geltungsbereiches um die Flurstücke 893/12 und 894/12 wurde eine erneute Kampfmittelüberprüfung durchgeführt, welche ebenfalls zu dem Ergebnis gelangte, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt (32).

Es wurde eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erstellt, welche dem Bebauungsplan anhängt. Dabei wurde geprüft, in welchem Umfang die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen sind. Die eventuell erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum Entwurf dargestellt und im Bebauungsplan textlich festgesetzt.



8.1.7 Fazit

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung (einschließlich Trink-, Schmutz- und Oberflächenwasser, Energie, Telekommunikation, Abfallentsorgung und Wärmeversorgung) sowie ein ausreichender Feuerschutz sicherzustellen. Diese Anforderungen können im Plangebiet erfüllt werden.

Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und berücksichtigt die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung in angemessener Weise.

Ohne Durchführung der Planung bliebe die derzeitige Bestandssituation kurz- bis mittelfristig unverändert. Eine Teilfläche würde weiterhin landwirtschaftlich als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet, während die andere Teilfläche weiterhin als Sportplatz genutzt würde.

Vergleichbare Standorte mit entsprechender Flächengröße und -verfügbarkeit, Entwicklungsmöglichkeit und Verkehrsanbindung sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar.



9 Flächenbilanz

Tabelle 1: Bestandsflächen

Flurstück	Fläche [m²]	beplante Fläche [m²]	Bestehende Nutzung
895/12	4.460		Acker
264/12	12.714		
894/12	5.147		
893/12	5.581		
17	2.967		Straße
25/12	1.408		Sportplatz (Rasen)
25/13	8.894		

Tabelle 2: Planungsflächen

Flächennutzung	Fläche [m²]	Anteil [%]
Gemeinbedarfsfläche	28.958	70,3
Gemeinbedarfsfläche A	20.865	50,7
Gemeinbedarfsfläche B	8.093	19,7
Verkehrsflächen	1.678	3,1
Straßenverkehrsfläche (Zufahrt)	234	0,6
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltstelle“	468	1,1
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken“	779	1,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Müllplatz“ (a)	197	0,5
Flächen für Ver- und Entsorgung	129	0,3
Wasserflächen	416	1,0
Grünflächen	9.990	24,3
Öffentliche Grünfläche	9.990	24,3
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	6.090	14,8
davon Flächen für Aufschüttungen	704	1,7
Geltungsbereich insgesamt	41.171	100,0



10 Verweise

1. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.** Kostenfreie Digitale Orthophotos mit einer Bodenauflösung von 100 cm (DOP100). *lvermgeo.sachsen-anhalt.de*. [Online] <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-dop-100-auswahl.html>.
2. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales.** Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010. *sachsen-anhalt.de*. [Online] 2010. [Zitat vom: 20. August 2025.] <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-2010>.
3. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.** Sachsen-Anhalt-Viewer - LEP 2010. *sachsen-anhalt.de*. [Online] 2010. [Zitat vom: 28. August 2025.] https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de.
4. **Gemeinde Sülzetal.** *Lage und Infrastruktur*. 05. Januar 2025.
5. **Landkreis Börde - Amt für Bildung.** Mittelfristige Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2022/23 bis 2026/27 mit Prognose für die Schuljahre 2027/28 bis 2031/32 für den Landkreis Börde (1. Entwurf). *landkreis-boerde.de*. [Online] [Zitat vom: 10. Dezember 2025.] https://www.landkreis-boerde.de/fileadmin/user_upload/Content/Landkreis/SEPL_allg-bild_Schulen_SJ_22_23-26_27_LKBoerde.pdf.
6. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales.** Allgemeine Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt. *mid.sachsen-anhalt.de*. [Online] 09. März 2022. [Zitat vom: 07. Juli 2025.] https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLV/MID/Infrastruktur/Raumordnung-Landesentwicklung/LEP/Bekanntmachung-Planungsabsicht-Neuaufstellung-LEP.pdf.
7. **Landesportal Sachsen-Anhalt.** 2. Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt. [Online] 2025. [Zitat vom: 05. November 2025.] https://mid.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLV/MID/Infrastruktur/Raumordnung-Landesentwicklung/LEP/LEP-2-Entwurf/Hauptkarte.pdf.
8. **Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg.** Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg. *regionmagdeburg.de*. [Online] 2025. [Zitat vom: 20. August 2025.] https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1929_1.PDF?1752483913.
9. **Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg.** Karte 1 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg. *regionmagdeburg.de*. [Online] 2025. [Zitat vom: 20. August 2025.] https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1935_1.PDF?1752485798.
10. **Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg.** Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg - Sachlicher Teilplan. *regionmagdeburg.de*. [Online] 2024. [Zitat vom: 20. August 2025.] https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1765_1.PDF?1713525215.



11. **Gemeinde Sülzetal.** Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Sülzetal. [Online] 2019. [Zitat vom: 19. August 2025.] <https://www.gemeinde-sulzetal.de/Wirtschaft-Bau/Bauleitplanung/FI%C3%A4chennutzungsplan/>.
12. **IKM Ingenieurkontor Magdeburg.** B-Plan Nr. 9 - Wohngebiet "An der Ackerstraße". *gemeinde-sulzetal.de*. [Online] 2018. [Zitat vom: 5. August 2025.] https://www.gemeinde-sulzetal.de/PDF/Bebauungsplan_Nummer_9_Ackerstra%C3%9Fe_Osterweddingen_Planzeichnung.PDF?ObjSvrID=2588&ObjID=1580&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1622556504.
13. **Gemeinde Sülzetal.** Bebauungspläne. *gemeinde-sulzetal.de*. [Online] [Zitat vom: 5. August 2025.] <https://www.gemeinde-sulzetal.de/Wirtschaft-Bau/Bauleitplanung/Bebauungsplan/>.
14. **IKM Ingenieurkontor Magdeburg.** Gemeinde Sülzetal. [Online] 1996. [Zitat vom: 16. Dezember 2025.] https://www.xn--gemeinde-sulzetal-szb.de/PDF/Bebauungsplan_Nummer_3_Wohnpark_Am_Anger_Osterweddingen_Planzeichnung.PDF?ObjSvrID=2588&ObjID=1567&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1622554539.
15. —. *gemeinde-sulzetal.de*. *Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlicher Bauvorschrift*. [Online] 1996. [Zitat vom: 05. Januar 2026.] https://www.gemeinde-sulzetal.de/PDF/Bebauungsplan_Nummer_3_Wohnpark_Am_Anger_Osterweddingen_Planzeichnung.PDF?ObjSvrID=2588&ObjID=1567&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1622554539.
16. **KLA - Ingenieurbüro für Bauplanung.** *Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Thieberg"*. 1994.
17. **IKM Ingenieurkontor Magdeburg.** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "NP-Markt/Wohnbaufläche Osterweddingen" der "Dodendorfer Straße" im OT Osterweddingen der Gemeinde Sülzetal. *gemeinde-sulzetal.de*. [Online] 2013. [Zitat vom: 05. Januar 2026.] https://www.gemeinde-sulzetal.de/PDF/Vorhabenbezogener_Bebauungsplan_NP_Markt_Wohnbaufl%C3%A4che_Planzeichnung.PDF?ObjSvrID=2588&ObjID=1587&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1622556096.
18. **Gemeinde Sülzetal.** Satzung der Gemeinde Sülzetal über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen in der Trägerschaft der Gemeinde Sülzetal. *gemeinde-sulzetal.de*. [Online] 2025. [Zitat vom: 04. September 2025.] https://www.gemeinde-sulzetal.de/B%C3%BCrgerservice/Satzungen/index.php?ofs_1=40&La=1&NavID%E2%80%A6.
19. **Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (LGSA).** Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept. *gemeinde-sulzetal.de*. [Online] 2018. [Zitat vom: 20. August 2025.] <https://www.gemeinde-sulzetal.de/Wirtschaft-Bau/Gemeindeentwicklungskonzept-2025/>.
20. **Landesamt für Umwelt.** Sachsen-Anhalt-Viewer. *geodatenportal.sachsen-anhalt.de*. [Online] 2025. [Zitat vom: 25. August 2025.] https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de.



21. **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.** Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt. *lda.sachsen-anhalt.de*. [Online] [Zitat vom: 10. Dezember 2025.] <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem>.
22. **Dow Olefinverbund GmbH.** BIL 20240718-0042 - Neubau Kunstrasenplatz Osterweddingen. 26. Juli 2024.
23. **Trink- und Abwasserverband Börde.** *Stellungnahme zum Vorentwurf*. 11. November 2025.
24. **Avacon Netz GmbH.** *Stellungnahme zum Vorentwurf - 1607749-AVA*. 29. Oktober 2025.
25. **Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt.** Prognostizierter Bevölkerungsstand nach Prognosejahr, Geschlecht und Altersgruppen in den Gemeinden. *genesis.sachsen-anhalt.de*. [Online] 2025. [Zitat vom: 04. Dezember 2025.] <https://genesis.sachsen-anhalt.de/genesis//online?operation=table&code=12421-0002&bypass=true&levelindex=0&levelid=1764858389683#abreadcrumb>.
26. **Landkreis Börde - Amt für Bildung.** Dritte Fortschreibung der mittelfristigen Schulentwicklungsplanung für die allgemeinbildenden Schulen im Landkreis Börde im Planungszeitraum der SJ 2022/23 bis 2026/27 zum 31.12.2024. *landkreis-boerde.de*. [Online] 04. Dezember 2024. [Zitat vom: 2025. Februar 2025.] https://www.landkreis-boerde.de/fileadmin/Dateiverwaltung_Downloads/Dezernat_2/Amt_fuer_Bildung/Schulentwicklungsplanung/Dritte_Fortschr_SEPL_allg-bild_Schulen_zum_31.12.24_LKBoerde.pdf.
27. **Timourou; Gemeinde Sülzetal.** *Anpassungsstrategie zur Gestaltung des demographischen Wandels im Kontext von großflächigen Industrieansiedlungen*. 18. August 2025.
28. **Landkreis Börde - SG Kreisplanung.** *Stellungnahme zum Vorentwurf - 2025-03547-cso*. 03. November 2025.
29. **Landkreis Börde - Amt für Straßenbau und -unterhaltung.** *Stellungnahme zum Vorentwurf - 2025-03547-cso*. 03. November 2025.
30. **Landkreis Börde - Sachgebiet Wasserwirtschaft.** *Stellungnahme zum Vorentwurf - 2025-03547-cso*. 03. November 2025.
31. **Landkreis Börde - SG Sicherheit und Ordnung.** *Stellungnahme zum Vorentwurf - 2025-03547-cso*. 03. November 2025.
32. —. *Kampfmittelüberprüfung; Erweiterung B-Plan*. 18. Dezember 2025. E-Mail.
33. **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.** *Stellungnahme zum Vorentwurf*. 14. November 2025.
34. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.** Kostenfreie Digitale Topographische Karte 1 : 100 000 (DTK100) Graustufen. *lvermgeo.sachsen-anhalt.de*. [Online] [Zitat vom: 20. Juni 2025.] <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-dtk100-grau.html>.

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“

Dezember 2025



Vorhabenträger:	Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 39171 Sülzetal, Ortsteil Osterweddingen Tel.: 0 39205 6460 E-Mail.: buergermeister@gemeinde-suelzetal.de
Planungsbüro:	IVW Ingenieurbüro GmbH Calbische Straße 17 39122 Magdeburg
zuständiger Bearbeiter:	Christoph Alberts Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung Tel.: 0391/4060363 Mail: c.alberts@ivw-ingenieure.de

Versionierung:

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitätssicherung	Datum	Beschreibung
0.0	Alberts	Alberts	Heimann	12.2025	Aufstellung

0 Inhaltsverzeichnis

0	Inhaltsverzeichnis.....	3
1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	5
1.1	Ziele des Bebauungsplanes	5
1.2	Inhalt des Bebauungsplanes.....	6
1.3	Art und Umfang sowie Flächenbedarf des geplanten Vorhabens.....	7
2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung im Zuge der Aufstellung.....	10
3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	14
3.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Schutzgebietssystem Natura2000 und geschützte Biotope..	14
3.2	Schutzgut Boden	14
3.3	Schutzgut Fläche	16
3.4	Schutzgut Wasser	17
3.4.1	Oberflächengewässer	17
3.4.2	Grundwasser	18
3.5	Schutzgut Klima und Luft.....	18
3.6	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
3.6.1	Tiere und Pflanzen.....	20
3.6.2	Biologische Vielfalt	26
3.7	Schutzgut Landschaft	27
3.8	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	28
3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....	32
4.1	Gegenüberstellung der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....	32
4.2	Weitere Umweltbelange	40
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen	41
5.1	Grundsätze der Eingriffsregelung.....	41
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	41
5.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	44
5.4	Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Eingriffsregelung)	45
5.5	Grünordnerische Festsetzungen	48
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	50
7	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	50
8	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt.....	51
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	52

10	Quellen	53
11	Anhänge	55

1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Sülzetal beabsichtigt die Errichtung eines neuen Bildungsstandortes im Ortsteil Osterweddingen. Hintergrund dieser Planung ist der unzureichende bauliche und funktionale Zustand der bestehenden Grundschule, die weder den heutigen technischen Standards noch den aktuellen pädagogischen Anforderungen entspricht. Eine Sanierung des Altbaus würde den bestehenden Mängeln nicht in ausreichendem Maße begegnen und ist daher wirtschaftlich nicht zielführend.

Mit der Neuordnung und baulichen Entwicklung des vorgesehenen Areals soll ein zeitgemäßer Schulstandort geschaffen werden, der den heutigen Anforderungen an Bildung, Betreuung und Freizeitgestaltung gerecht wird. Geplant ist die Errichtung eines integrierten Bildungskomplexes mit Grundschule, Kindertagesstätte, Sporthalle und zugehörigen Freiflächen inklusive eines Kunstrasenplatzes. Durch die Zusammenführung der Einrichtungen an einem Standort werden Synergieeffekte in der Nutzung und Unterhaltung erzielt, eine effiziente Flächennutzung gewährleistet und die sozialen Infrastrukturen der Gemeinde dauerhaft gestärkt.

Die beabsichtigte Standortentwicklung erfordert die planungsrechtliche Sicherung durch einen Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB), sodass ohne Bebauungsplan keine bauliche Nutzung im vorgesehenen Umfang zulässig wäre.

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies notwendig macht. Der Bebauungsplan dient insbesondere über die Ausweisung einer *Gemeinbedarfsfläche* dazu, die städtebaulichen und funktionalen Rahmenbedingungen für den neuen Bildungsstandort zu schaffen und gleichzeitig die Belange von Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz, Verkehr, Entwässerung und Versorgung in die Abwägung einzubeziehen.

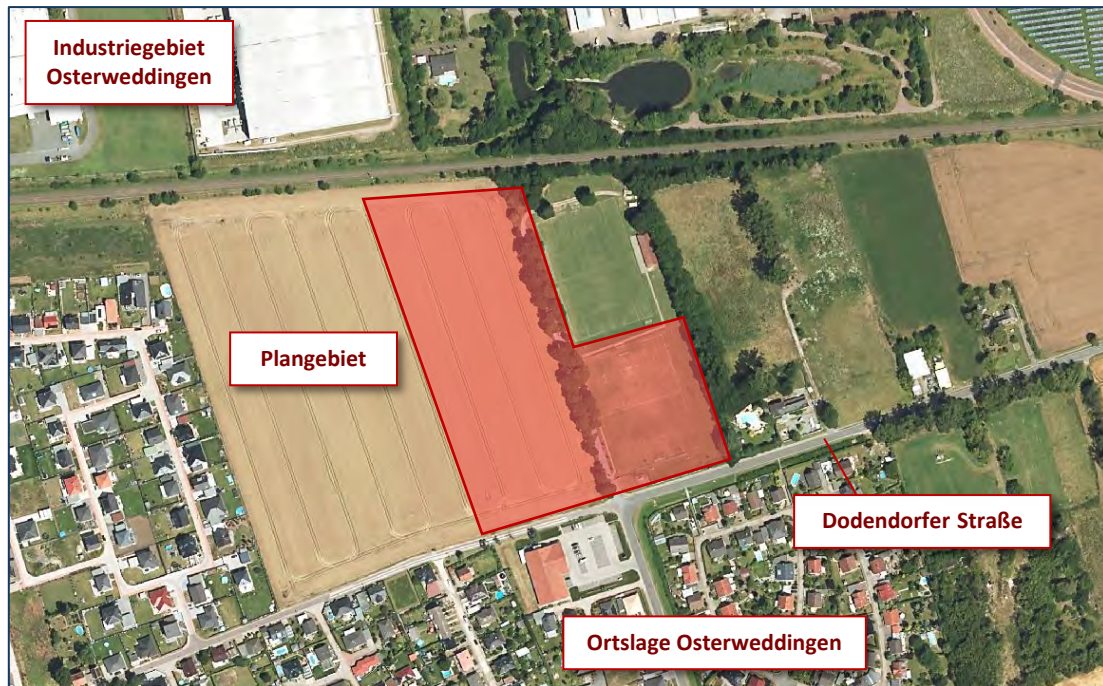


Abbildung 1: Lage des Plangebietes¹ (ohne Maßstab)

1.2 Inhalt des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes umfassen:

- ▶ Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
 - Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- ▶ Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
 - Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) in den Gemeinbedarfsflächen von 0,8 als Höchstmaß
 - Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse auf ein Höchstmaß von 3 Vollgeschossen
 - Festlegung einer maximalen Firsthöhe von 15 m über der festgesetzten Bezugshöhe
- ▶ Festsetzungen zur Bauweise
 - Festsetzung einer offenen Bauweise innerhalb der Gemeinbedarfsflächen
 - Definition der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen
 - Definition einer Bauverbotszone von Hochbauten zum Schutz vorhandener Rohstoffpipelines

¹ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Schutzgebiete in Deutschland; interaktiver web-Mapping-Dienst; Onlinepublikation: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>; Abruf 2025.

- ▶ Festsetzungen zur Ableitung von Niederschlagswasser
 - Festsetzung der Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück, bzw. eines Anschlusses an den im Geltungsbereich vorhandenen Regenwasserkanal, soweit eine Versickerung nicht möglich ist
 - Festsetzung der Verwendung infiltrationsfähiger Beläge für Zufahrten und oberirdischen Stellplätze
- ▶ Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 - Festsetzung der Zulässigkeit notwendiger Nebenanlagen im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BauO LSA und NbG LSA
- ▶ Festsetzungen zur Art und Weise der Einfriedungen
- ▶ Festsetzungen zur Art und Weise der Sportplatzbeleuchtung
- ▶ Festsetzung von Straßenverkehrsflächen (Zufahrt) sowie von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Öffentliche Parkfläche‘
- ▶ Grünordnerische Festsetzungen (siehe Kapitel 5.5 Umweltbericht)
 - Festsetzungen zur Erhaltung der vorhandenen Baumallee sowie vorhandener Sträucher
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.3 Art und Umfang sowie Flächenbedarf des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage Osterweddingen und umfasst die Flurstücke 264/12, 893/12, 894/12, 895/12, 25/12, 25/13 sowie einen Teil des Flurstückes 17, Flur 4, der Gemarkung Osterweddingen.

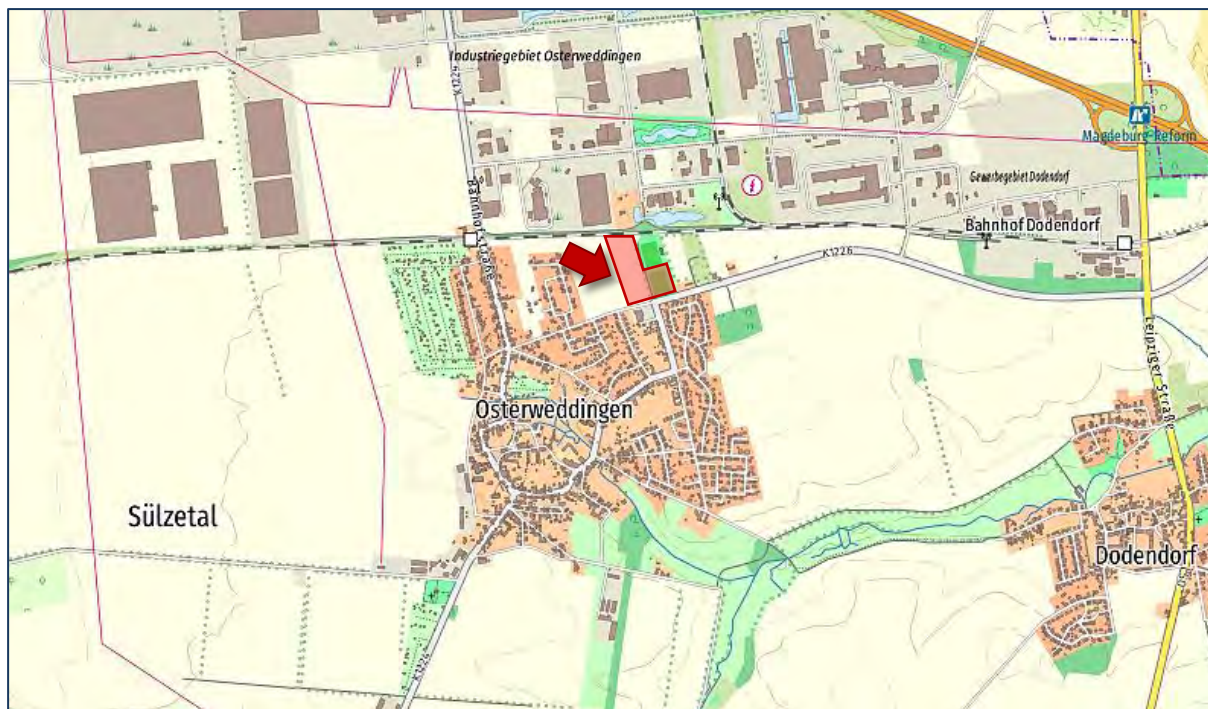


Abbildung 2: Übersichtskarte²

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 4,10 Hektar. Davon entfallen ca. 2,90 ha auf die auszuweisenden Gemeinbedarfsflächen sowie ca. 1,00 ha auf Grünflächen. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 dürfen 80 % der Gemeinbedarfsflächen überbaut werden.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche [m²]
Gemeinbedarfsfläche	28.958
- Gemeinbedarfsfläche A	20.865
- Gemeinbedarfsfläche B	8.093
⇒ Grundflächenzahl 0,8	ca. 23.166 m² der Gemeinbedarfsfläche überbaubar
Verkehrsflächen	1.678
- Verkehrsfläche (Zufahrt)	234

² GEOGLIS GMBH & CO. KG: onmaps-Viewer; Onlinepublikation: <https://viewer.onmaps.de/mapclient/onmapsviewer/>; Abruf 2025.

Flächennutzung	Fläche [m²]
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltstelle“	385
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken“	1.059
Flächen für Ver- und Entsorgung	129
Grünflächen	9.989
- Öffentliche Grünfläche	9.989
⇒ davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	8.229
Wasserfläche	416
Geltungsbereich insgesamt	41.170

Die auszuweisenden Gemeinbedarfsflächen machen etwa 70 % des Geltungsbereiches aus. Der Anteil der Grünflächen liegt bei etwa 24 %.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung im Zuge der Aufstellung

Tabelle 2: Umweltschutzrelevante Ziele und die Art deren Berücksichtigung der Fachgesetze (in den jeweils aktuellen Fassungen) und Fachplanungen

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzrelevante Ziele	Art der Berücksichtigung
Boden, Fläche	Bundesboden-schutzgesetz Bodenschutz-Aus-führungsgesetz Sachsen-Anhalt Baugesetzbuch Bundesnatur-schutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sach-sen-Anhalt Regionaler Ent-wicklungsplan, Re-gionales Entwick-lungsprogramm, Landschaftspro-gramm, Land-schaftsrahmenplan, Landschaftsplan	langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie - siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen sowie vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Entsiegelung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen	Bewertung möglicher Eingriffe in die Bodenfunktion aufgrund der Auswertung der Bodenkartierungen, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe.
Wasser	Wasserhaushalts-gesetz Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt Bundesnatur-schutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sach-sen-Anhalt Regionaler Ent-wicklungsplan, Re-gionales Entwick-lungsprogramm, Landschaftspro-gramm, Land-schaftsrahmenplan, Landschaftsplan	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Bewahrung der Gewässer, deren Ufer und Auen vor Beeinträchtigungen Erhalt der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik Hochwasserschutz durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen vorsorgender Grundwasserschutz sowie ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Schutz der Gewässer und des Grundwassers vor Nähr- und Schadstoffeinträgen sowie vor Überbauung.	Bewertung möglicher Eingriffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Beeinträchtigungen Vorschläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe.

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzrelevante Ziele	Art der Berücksichtigung
Klima, Luft	Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen Technische Anlei- tung Luft (TA Luft) Bundesnatur- schutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sach- sen-Anhalt Regionaler Ent- wicklungsplan, Re- gionales Entwick- lungsprogramm, Landschaftspro- gramm, Land- schaftsrahmenplan, Landschaftsplan	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bo- dens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Ent- stehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nach- teile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luftqualität, des lokalen Klimas; Schutz von Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege Freihaltung für den Luftaustausch bedeutsamer Berei- che; Erhalt von Waldgebieten mit Klimaschutzfunktion	Bewertung möglicher Ein- griffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Be- einträchtigungen Vor- schläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe.
Tiere, Pflanzen, Biodiver- sität	Bundesnatur- schutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sach- sen-Anhalt Baugesetzbuch Regionaler Ent- wicklungsplan, Re- gionales Entwick- lungsprogramm, Landschaftspro- gramm, Land- schaftsrahmenplan, Landschaftsplan	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Land- schaft zur Sicherung der - Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts - Nutzbarkeit der Naturgüter - Pflanzen- und Tierwelt sowie - Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsüber- greifenden Verbund Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut örtliche, aus den Grundsätzen der Landschaftsplanung abgeleitete Maßnahmen: - Pflanzmaßnahmen, - Aufwertungsmaßnahmen, - Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, - Rückbaumaßnahmen, - Sanierungsmaßnahmen, - Bewirtschaftungsregelungen, - Renaturierungsmaßnahmen, - Handlungsgelungen und -verbote,	Bewertung möglicher Ein- griffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Be- einträchtigungen Vor- schläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe.

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzrelevante Ziele	Art der Berücksichtigung
		- Besucherlenkungen	
Land-schaft	Bundesnatur-schutzgesetz Naturschutzgesetz des Landes Sach-sen-Anhalt Regionaler Ent-wicklungsplan, Re-gionales Entwick-lungsprogramm, Landschaftspro-gramm, Land-schaftsrahmenplan, Landschaftsplan	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederher-stellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wer-tes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im be-siedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Ver-meidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder Einbindung neuer Bebauungen in das Landschafts- und Ortsbild Sicherung historischer Kulturlandschaften	Bewertung möglicher Ein-griffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Be-einträchtigungen Vor-schläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe
Mensch, menschl. Gesund-heit	Baugesetzbuch Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005 Naturschutzgesetz des Landes Sach-sen-Anhalt Regionaler Ent-wicklungsplan, Re-gionales Entwick-lungsprogramm, Landschaftspro-gramm, Land-schaftsrahmenplan, Landschaftsplan	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbeson-dere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bo-dens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Ent-stehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nach-teile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Bewertung möglicher Ein-griffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Be-einträchtigungen Vor-schläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe
Kultur- und sons-tige Sach-güter	Denkmalschutzge-setz des Landes Sachsen-Anhalt Regionaler Ent-wicklungsplan, Re-gionales Entwick-lungsprogramm, Landschaftspro-gramm, Land-schaftsrahmenplan, Landschaftsplan	Erhaltung der Kultur- und Sachgüter	Bewertung möglicher Ein-griffe in das Schutzgut, im Falle unvermeidlicher Be-einträchtigungen Vor-schläge zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe
Wechsel-wirkun-gen zwi-	Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung und Förderung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander	Bewertung möglicher Ein-griffe in das Schutzgut

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzrelevante Ziele	Art der Berücksichtigung
schen den Schutzgü- tern	Naturschutzgesetz des Landes Sach- sen-Anhalt Regionaler Ent- wicklungsplan, Re- gionales Entwick- lungsprogramm, Landschaftspro- gramm, Land- schaftsrahmenplan, Landschaftsplan		

3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Schutzgebietssystem Natura2000 und geschützte Biotope

Bestand/Bewertung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Mit dem FFH-Gebiet „Sülzetal bei Sülldorf“ befindet sich das nächstgelegene Schutzgebiet ca. 1.000 m entfernt. Es verläuft der Sülze folgend jenseits der Ortslage Osterweddingen in südwestlich-nordöstlicher Richtung.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Allerdings wird der vorhandene Zufahrtsweg von einer Allee begleitet, die gemäß § 21 NatSchG LSA geschützt ist.



Abbildung 3: geschützte Allee innerhalb des Geltungsbereiches

3.2 Schutzgut Boden

Bestand

Das Planungsgebiet wird vollständig vom Bodentyp Tschernosem eingenommen³. Das Untergrundsubstrat setzt sich aus periglaziärem Schluff (Löss), Geschiebemergel und Sand zusammen.

Der Tschernosem ist ein lockerer, bis 80 cm tiefer, dunkelgrau bis schwarz gefärbter humusreicher Boden der kontinentalen Steppen. In Mitteleuropa handelt es sich hierbei um einen nicht wiederherstellbaren Reliktboden. Die Entstehung von Tschernosemen wird durch ein lockeres, poröses Aus-

³ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viewer, Themenkarte „Vorläufige Bodenkarte von Sachsen-Anhalt 1 : 50.000“, Online-Publikation: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, Abruf 2025.

gangsgestein (Mergel, Löss), ein Klima mit trocken-heißen Sommern und kontinental-kalten Wintern, eine grasreiche Steppenvegetation sowie durch eine artenreiche, aktive Bodenfauna mit wühlenden und grabenden Bodentieren (Hamster, Maulwurf, Regenwürmer u.ä.), die den Boden tiefgründig durchmischen, begünstigt. Sommerliche Trockenheit und Winterkälte hemmen den Abbau der organischen Substanz, so dass sich Humus anreichern kann. Aus diesem Grund besitzen die Tschernoseme außerordentlich günstige Bodeneigenschaften:

- ▶ eine hohe Austauschkapazität,
- ▶ ein günstiges C/N-Verhältnis,
- ▶ ein großes Porenvolumen (ca. 50 %) mit einem hohen Anteil an Mittel- und Grobporen und damit einer guten Belüftung,
- ▶ ein schwammig-krümeliges Aggregatgefüge sowie
- ▶ eine hohe Feldkapazität.

Tschernoseme gelten als fruchtbarste Ackerböden mit einem sehr hohen Ertragspotenzial, was Bodenzahlen von 81 - 100 sowie Ackerzahlen von > 75 entspricht. Sie degradieren jedoch bei längerer Nutzung und vor allem sommerlicher Bewässerung durch den damit verursachten Humusabbau.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich des Auffindens entsprechender Anzeichen gelten die Auflagen des Umweltamtes der zuständigen Kreisverwaltung.

Bewertung

Gemäß § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerstätte,
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß Bodenfunktionsbewertungsverfahren⁴ des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) zeichnen sich die Tschernosemböden im Bereich Osterweddingen durch eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und damit durch eine entsprechend sehr hohe Ertragsfähigkeit aus.

⁴ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU); 2025.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im B-Plangebiet ist das Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und damit die Naturnähe als sehr gering zu bezeichnen. Dies bedingt gleichfalls ein mittleres Wasserhaushaltspotential bezüglich des Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildung. In der Archivbodenkarte ist der betrachtete Standort nicht verzeichnet.

Aufgrund der bodengeografischen Lage des Planungsgebietes in der Bodengroßlandschaft der tschernosembetonten Lössböden nehmen die ertragreichen Schwarzerdeböden beinahe den gesamten besiedelten Bereich ein, so dass es nahezu unmöglich ist, planungsrechtlich sinnvolle Bauflächen auf geringerwertigen Bodenstandorten zu finden.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) ist Löss im trockenen Zustand relativ standfest. Aufgrund seiner hohen Porosität nimmt Löss jedoch leicht Wasser auf. Mit zunehmender Wasseraufnahme verändert sich die Konsistenz des Materials, was bis zur Verflüssigung führen kann. Dies kann Setzungen an Bauwerken, wie etwa Rissbildungen, zur Folge haben. Für Versickerungsanlagen gilt, dass das Versickern von Oberflächen- oder Traufenwasser in der Nähe von baulichen Anlagen Schäden verursachen kann. Daher sollten Untergrundversickerungen in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in der Nähe von baulichen Strukturen durchgeführt werden.⁵

3.3 Schutzgut Fläche

Bestand/Bewertung

Im Gegensatz zum Schutzgut Boden bezieht sich die Betrachtung des Schutzgutes Fläche nur auf die reine Flächen- bzw. Landnutzung, ohne auf die einzelnen Bodenfunktionen einzugehen. Hierunter ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen zu verstehen.⁶ Das Konfliktpotenzial ergibt sich aus dem Verhältnis des Flächenentzuges durch die Ausdehnung der *baulich geprägten Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV)* gegenüber der Gesamtfläche eines Gebietes. Hierbei ist nicht nur die Inanspruchnahme durch die flächige Nutzungsumwandlung, sondern hinzukommend die Zerschneidung vormals zusammenhängender Flächen zu betrachten.

Trotz der für die Landwirtschaft besonders günstigen Bodenverhältnisse gehörte die Gemeinde Sülzetal mit 7,76 % baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche zu den 7 Gemeinden mit dem höchsten Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche im Landkreis Börde. Dies ist auf die guten Wirtschaftsbedingungen im Nahbereich der Landeshauptstadt sowie des direkten Anschlusses an die überregionale Infrastruktur und zurückzuführen, was zu einer vorzugsweisen Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe führte.

⁵ LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESSEN SACHSEN-ANHALT (LAGB): Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes; 03.11.2025.

⁶ LEIBNIZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG: Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor), Online-Publikation, <https://www.ioer-monitor.de/>, Abruf 2025.

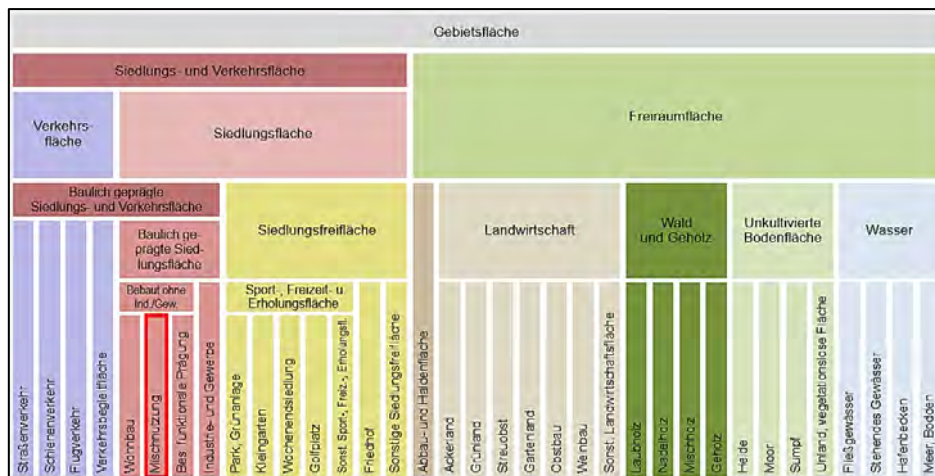


Abbildung 4: Flächenschema des IÖR-Monitors zur Gliederung der Flächennutzung eines Raumes

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Oberflächengewässer

Bestand

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein temporär wasserführender Graben („Sportplatzgraben“), wobei die Grenzlinie weitestgehend der Grabensohle folgt. Er hat seinen Ursprung am Überlauf des nördlich der Bahnstrecke gelegenen Regenrückhaltebeckens des Industriegebietes Osterweddingen. In seinem weiteren Verlauf begleitet er die Dodendorfer Straße und führt teils verrohrt in das Zentrum der Ortslage, wo er in den Parkgraben mündet. Der Sportplatzgraben ist ein Gewässer 2. Ordnung, für den ein Gewässerschonstreifen von 5,00 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Der Gewässerschonstreifen dient einerseits dem Schutz des Gewässers vor äußeren Einflüssen wie Nährstoffeinträgen, andererseits dem Unterhaltungsverband als Zugangstreifen zur Gewässerunterhaltung.

Bewertung

Das Plangebiet selbst weist keinerlei Bedeutung für Oberflächengewässer - bspw. als bedeutendes Einzugsgebiet eins solchen - auf.

3.4.2 Grundwasser

Bestand

Die Grundwasserverhältnisse eines Gebietes richten sich in erster Linie nach der geologischen Beschaffenheit des Untergrundes. Im Planungsraum wird der Hauptgrundwasserleiter durch Lockergesteinschichten gebildet, die sich aus geringmächtigen quartären Sanden und Kiesen über mesozoischen Gesteinen, die selbst ohne bedeutende Wasserführung sind, zusammensetzen.⁷ Diese werden hier großflächig von Lössschichten überlagert.

Der mittlere Grundwasserstand des Hauptgrundwasserleiters im Plangebiet liegt zwischen 2 und 5 Metern unter Geländeoberkante.⁸

Abhängig von der Niederschlagsmenge und der Durchlässigkeit der Deckschichten über dem Grundwasserleiter ist die *Grundwasserneubildungsrate*. In Bezug auf die Versickerungsfähigkeit der unterschiedlichen Substrate ergibt sich folgende Reihenfolge:

Kies - Sand - sandiger Lehm - Auelehm - Löss (abnehmende Versickerungsfähigkeit)

Bindige Schichten, wie Aue- oder Lösslehme behindern und verringern zwar auf natürlichem Wege die Grundwasserneubildung, sorgen aber auch für einen gewissen Schutz des Grundwasserhorizontes vor Schadstoffeinträgen. Hinzu kommt die geografische Lage des Untersuchungsraumes im Lee des Harzes und damit im Mitteleuropäischen Trockengebiet, so dass die Neubildung schon allein durch die klimatischen Verhältnisse geringer ausfällt als in feuchteren Klimaten.

Bewertung

Das Planungsgebiet weist hinsichtlich des Grundwassers keine höhere Bedeutung auf. Grundwasserentnahmestellen zur Trinkwassernutzung sowie Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Vorbelastungen der Grundwasserneubildung durch vorhandene größerflächige Bodenversiegelungen sind nicht vorhanden, wobei diese dennoch, wie oben beschrieben, schon aufgrund der natürlichen Bedingungen eingeschränkt ist.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum liegt im Übergangsgebiet des maritimen zum kontinentalen Klima. Dieses Übergangsklima wird von zunehmender Kontinentalität von westlicher in östlicher Richtung geprägt.

⁷ GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT: Hydrogeologische Übersichtskarte von Sachsen-Anhalt, 1:4000.000, 1. Auflage, Halle (Saale), 1996.

⁸ LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (HRSG.): Ausweisung vernässungsgefährdeter Bereiche in Sachsen-Anhalt; Übersichtskarte des Vernässungspotentials auf der Basis des Grundwasserflurabstandes des Hauptgrundwasserleiters, 2011.

Dies wirkt sich durch hohe Jahresschwankungen der Temperatur mit Extremen im Sommer und im Winter, eine rasche Erwärmung im Frühjahr und eine frühe Abkühlung im Herbst, eine lange Vegetationszeit sowie durch ein hohes Wasserdefizit im Sommerhalbjahr aus, was durch den Regenschatten des Harzes noch verstärkt wird. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich 505 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,9 °C.⁹

Von besonderer Bedeutung für die Charakterisierung des Naturhaushalts ist das Mesoklima. Das Mesoklima - das Gelände- bzw. Lokalklima - betrachtet die Einflüsse der lokalen Verhältnisse, wie Relief, Bewuchs, Bebauung und Gewässer auf die örtliche Klimasituation. Zur Auswertung des Mesoklimas wird das zu untersuchende Gebiet in Flächen weitgehend homogener mikroklimatischer Verhältnisse, sogenannter *Klimatope*, unterteilt. Das Plangebiet sowie die umliegenden Flächen werden dem *Freilandklimatop* zugeordnet.

Tabelle 3: Klimatope des Untersuchungsgebietes

Bezeichnung	Beschreibung
Freilandklimatop	Das Freilandklimatop wird durch seine Windoffenheit sowie durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte gekennzeichnet. Freilandflächen, wie Ackerflächen, Wiesen, und Weiden, Brachen und sonstige, mit niedriger Vegetation bestandene Flächen, wirken aufgrund ihrer starken nächtlichen Abkühlung in wolkenlosen Nächten (Strahlungsnächten) als Kaltluftentstehungsgebiete und fördern die Ventilation und Luftregeneration. Sie sind stadtklimatologisch daher insbesondere dann von Bedeutung, wenn sie in der Nähe von klimatischen Belastungsgebieten liegen und die Kaltluft durch entsprechend ausgerichteten Leitbahnen in Siedlungsrichtung abfließen kann.

Bewertung

Große Flächen, die frei von höherer Vegetation sind (Grünland, Acker), gelten als „Kaltluftentstehungsflächen“. Aufgrund des geringen Wärmespeichungsvermögens ist die Luft über diesen Flächen nachts kühler als über Flächen mit einer höheren Wärmespeicherung, da letztere die gespeicherte Energie wieder an ihre Umgebung abgeben. Die Durchlüftung mit der über den Freiflächen entstehenden Kaltluft hat insbesondere in Gebieten mit einem hohen Bebauungsgrad eine große lufthygienische Bedeutung. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Kaltluft aufgrund des Geländereiefs in solche bebauten Gebiete hineinfließen kann. Gerade auf solchen Entstehungsflächen hoher Bedeutung wirken sich großflächige Versiegelungen, die die Kaltluftentstehung flächenmäßig verringern, nachteilig aus. Im ländlichen Raum ist die Bedeutung dagegen geringer. Insbesondere die Ackerfläche innerhalb des Plangebietes ist als Kaltluftentstehungsflächen anzusehen, deren Bedeutung für überwärmte Bebauungslagen aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe allerdings als gering einzuschätzen ist.

⁹ MERKEL, ALEXANDER: Climate-Data.org, Online-Publikation, <https://de.climate-data.org/region/421/>, Abruf 2018.

3.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.6.1 Tiere und Pflanzen

Potenziell natürliche Vegetation

Als Grundlage zur Bewertung der Vegetation eines Gebietes wird die *potenzielle natürliche* Vegetation (pnV) herangezogen. Hierunter versteht man die Artenkombinationen, die nur durch die natürlichen Standortbedingungen, wie Boden, Klima, Wasserhaushalt und Expansion, beeinflusst bestehen würden. Dabei wird eine Einwirkung des Menschen vollständig ausgeschlossen. Ohne Einfluss des Menschen wäre Deutschland ein Waldland. Bis auf waldfeindliche Extremstandorte wären Wälder in standortabhängig unterschiedlichen Ausprägungen die vorherrschende Vegetationsform. Auch heute noch würden Flächen nach Aufgabe der menschlichen Nutzung verbuschen und sich nach und nach zu Wäldern entwickeln, die das Klimaxstadium der natürlichen Sukzession bilden. Die Untersuchungsfläche befindet sich im Verbreitungsgebiet der Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwälder.¹⁰

Bestand - Vegetation

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des derzeit vorhandenen Sportplatzes Osterweddingen sowie eine angrenzende Ackerfläche. Es handelt sich um einen typischen Rasenplatz (PSA), der aufgrund intensiver Nutzung und der damit verbundenen Bodenverdichtung einen nur noch lückigen Sportrasen aufweist. Randbereiche werden regelmäßig gemäht und sind den Scherrasen zuzuordnen. Gehölze sind in diesem Bereich nicht vorzufinden. Der westliche Teil des Plangebietes wird komplett von der genannten Ackerfläche eingenommen, auf der im Jahr 2025 Raps angebaut wurde (AIB). Die Fläche unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung; Ackerrandstreifen sind nur rudimentär ausgebildet. Sie ist Teil eines ca. 7,20 ha großen, weitestgehend isoliert liegenden Ackerschlates, der durch den Sportplatz im Osten, einen Bahndamm und dem dahinterliegenden Industriegebiet im Norden sowie durch die westlich und südlich gelegenen Wohnbauflächen der Ortslage begrenzt wird. Zwischen Ackerfläche und Sportplatz gelegen, befindet sich der Zufahrtsweg des Sportplatzes. Der durch eine gewalzte Schotter-Splittdecke befestigte Weg (VWB) wird von einem schmalen gepflasterten Gehweg begleitet (VWB). Herausragendstes Merkmal des Weges ist die ihn flankierende Allee aus alten in Teilen durch Nachpflanzung ergänzten Bäumen (HAD) verschiedener Ahornarten (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*, *A. campestre*), welche gemäß § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützt ist. Im Bereich der Dodendorfer Straße befinden sich die Zugangsanlagen verschiedener Medienleitungen. Die Zugangsfläche ist kleinflächig durch Pflasterung befestigt (VPZ). Zudem mündet hier, nachdem er die Straße gequert hat, ein nur sporadisch wasserführender Entwässerungsgraben (FGY), der entlang der Plangeietsgrenze nach Norden in Richtung Bahndamm führt.

¹⁰ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt; Sonderhefte der Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 1/2000.



Abbildung 5: Sportplatz mit gepflastertem Gehweg



Abbildung 6: Graben entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze



Abbildung 7: Zufahrtsweg mit Allee



Abbildung 8: Intensivackerfläche des westlichen Plangebietes

Als Bewertungsgrundlage wurde, basierend auf den Kartiereinheiten nach SCHUBOTH, eine Karte der Biotop- und Nutzungstypen erstellt. Die kartierten Biotop- und Nutzungstypen können der darauffolgenden Tabelle entnommen werden.



Abbildung 9: Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes¹¹ (ohne Maßstab)

¹¹ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT: Sachsen-Anhalt-Viewer, Onlinepublikation: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, Abruf: April 2025.

Tabelle 4: Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes

Code	Biotop- und Nutzungstyp	gesetzlich geschützter Biotop, GLB	FFH-Lebensraumtyp
Gehölze			
HAD	alte Allee, überwiegend heimische Arten	ja	nein
HYA	Gebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	nein	nein
Gewässer			
FGY	sonstiger Graben	nein	nein
ackerbaulich, gärtnerisch und weinbaulich genutzte Biotope			
AIB	intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	nein	nein
Siedlungsbiotope			
PSA	Sportplatz	nein	nein
GSB	Scherrasen	nein	nein
befestigte Fläche/Verkehrsfläche			
VWB	befestigter Weg (Schotter-Splitt-Decke, gepflastert)	nein	nein
VPZ	befestigter Platz	nein	nein

Bestand - Tiere

Aufgrund der vorhandenen Vegetations- und Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass das Plangebiet für mittelgroße und Großsäuger keinerlei Bedeutung aufweist. Baue von Fuchs (*Canis vulpes*) und Dachs (*Meles meles*) sind nicht bekannt. Die Nutzung des Plangebietes als Äsungs- bzw. Liegefläche für Reh (*Capreolus capreolus*) und Feldhase (*Lepus europaeus*) ist möglich.

Da die Magdeburger Börde als ein Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) gilt, ist ein Vorkommen der Art auf der vorhandenen Ackerfläche auch innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die Fläche auf Hinweise einer Hamsterbesiedlung hin untersucht. Entsprechende Besiedlungsanzeichen wurden nicht festgestellt. Da der Hamster allerdings eine recht mobile Art ist, die besiedelte Flächen in Abhängigkeit der angebauten Feldfrucht auch wechseln kann, ist eine nochmalige Prüfung vor Baubeginn des Bauvorhabens unerlässlich.

Im Rahmen einer Ortsbegehung wurden im Plangebiet nachfolgend aufgeführte Vogelarten festgestellt. Die Liste beinhaltet Arten, die das Plangebiet zur Brut und Jungenaufzucht nutzen sowie um Arten, denen es lediglich als Teillebensraum, bspw. zur Nahrungssuche dient.

Tabelle 5: im Plangebiet festgestellte Vogelarten

* Horst mit anwesendem Rotmilanpaar in unmittelbarer Nähe zum Plangrundstück

** überfliegend/jagend; Art ohne Bruthabitat im Plangebiet

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Elster	<i>Pica pica</i>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>
Mauersegler**	<i>Apus apus</i>
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>
Mehlschwalbe**	<i>Delichon urbicum</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Rauchschwalbe**	<i>Hirundo rustica</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Rotmilan*	<i>Milvus milvus</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

Die vorhandene Ackerfläche dient potenziell als Bruthabitat der Feldlerche (*Alauda arvensis*). Aufgrund des dichten Rapsbestandes im Jahr 2025 waren hier zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Umweltberichtes keine Bruten möglich. Zudem hält die Feldlerche i.d.R. „Sicherheitsabstände“ zu höheren Vertikalstrukturen wie Bäume (Baumreihen) und Gebäude sowie zu regelmäßigen Störquellen ein, um ihrem Sicherheitsbedürfnis als ursprüngliche Steppenart zu entsprechen. Gemäß Literatur liegt dieser Abstand bei 100 m.^{12 13} Wird von der Kulissenwirkung vierseitiger Störungseinflüsse (Süd- und Westseite Bebauung, Nordseite Bahnverkehr, Ostseite Baumreihe) und dem Einhalten der Sicherheitsabstände ausgegangen, verbleiben von dem 76.900 m² großen Ackerschlag noch ca. 5.600 m². Bei einer für Ackerlandschaften typischen Brutreviergröße von 0,8 - 2 ha¹⁴ entspricht dies maximal *einem* möglichen Brutrevier, das bei geeigneter Feldfrucht auf der Fläche angesiedelt wäre.

In zwei Bäumen der Allee wurden vorjährige Nester der Rabenkrähe aufgefunden. Rabenkrähen nutzen ihre Nester oft nur einmalig. Dafür werden diese gern von anderen Vogelarten, darunter Eulen, weitergenutzt. Entsprechende Aktivitäten konnten allerdings nicht beobachtet werden.

Etwa 100 m nordöstlich der östlichen Plangebietsgrenze wurde zudem der Horst eines Rotmilanpaares festgestellt. Bei einer Nachkontrolle im November 2025 zeigte sich der Horst weitestgehend zerstört. Damit gilt aktuell keine gesetzliche Horstschutzzone gemäß § 28 NatSchG LSA, in der sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden würde. Es ist weiterführend zu prüfen, ob ortsnahe ein neuer Horst errichtet wird und das Milanpaar seine Brutbestrebungen fortführt. Beim Rotmilan (*Milvus milvus*) handelt es sich um eine im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Art, für deren Schutz besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Bewertung

Als Lebensraum für Fauna und Flora, insbesondere für den Artenschutz, besitzt das Plangebiet und seine nähere Umgebung nur eine untergeordnete Bedeutung. Grund dafür ist die intensiv nutzungsbedingte anthropogene Vorbelastung der beplanten Flächen. Wertgebend sind insbesondere die Arten Feldhamster und Feldlerche, die unter geänderten Voraussetzungen im Plangebiet arttypische Lebensräume finden könnten. Hinzu kommen gehölzbesiedelnde Brutvögel in den relativ reichlich vorhandenen Gehölzstrukturen, wie vorhandene Niststätten zeigen. Artenschutzrechtlich hervorzuheben ist hierbei die Nähe des Plangebietes zu einem Rotmilanhorst, wobei nach seiner Zerstörung zu prüfen

¹² BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern; Anhang zum UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35; 22.02.2023.

¹³ BAYRISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT: Agrararten - Vögel, Feldlerche; Online-Publikation, https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/376579/index.php?utm_source=chatgpt.com; Abruf 2025.

¹⁴ GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & BAUER, K.M.: Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 10; AULA-Verlag, Wiesbaden, 1985.

ist, ob der Status als Fortpflanzungsstätte erhalten bleibt. Um auszuschließen, dass die mögliche Erweiterung der Bebauung zu bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen besonders wertgebender Arten führt, sind weitere Untersuchungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen notwendig.

Für vertiefende Angaben relevanter Tierarten wird auf die beiliegende *Artenschutzrechtliche Prüfung* verwiesen.

3.6.2 Biologische Vielfalt

Bestand/Bewertung

Als Biologische Vielfalt oder Biodiversität wird die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten beschrieben. Die Biodiversität umfasst dabei drei Ebenen zunehmender Komplexität:

- ▶ die genetische Vielfalt
- ▶ die Artenvielfalt
- ▶ die Vielfalt der Lebensgemeinschaften.

Hierbei ist insbesondere die Artenvielfalt sowie die Vielfalt der Lebensgemeinschaften innerhalb eines Gebietes von der Vielfalt der hier vorkommenden Habitatstrukturen abhängig. Zeichnet sich ein Gebiet durch eine Vielzahl vorkommender Lebensräume aus, treffen hier auch die Tier- und Pflanzenarten aufeinander, die diese Lebensräume besiedeln. Viele Tierarten nutzen verschiedene Lebensräume für verschiedene Aktivitäten (Schlafquartier, Nahrungshabitat, Fortpflanzungshabitat, Überwinterungsquartier usw.), sodass das Vorkommen all dieser Habitate innerhalb eines bestimmten Raumes erst zur Voraussetzung für das Vorhandensein dieser Arten wird.

Gefährdungen bis hin zu einem Rückgang der biologischen Vielfalt bestehen in erster Linie durch

- ▶ Veränderungen in der Landnutzung wie die Abholzungen von Wäldern und die Umgestaltung natürlicher Ökosysteme zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, aber auch die Zerschneidung ökologisch wertvoller Flächen,
- ▶ Klimaveränderungen, insbesondere hinsichtlich Niederschlages und Temperatur,
- ▶ die Stickstoffbelastung von Gewässern, insbesondere durch landwirtschaftlich bedingte Nährstoffeinträge sowie
- ▶ die Einführung von Neophyten in heimische Ökosysteme.

Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung zeigt sich die Vielfalt an Lebensräumen innerhalb des Plangebietes eingeschränkt (Sportplatz und Intensivacker als hauptsächliche Flächennutzung). Nur Allee und die Gehölze im nördlichen Bereich führen zusammen mit ähnlich gearteten Gehölzen auf den Nachbarflächen zu einer gewissen ökologischen Strukturierung, wobei die Übergänge zwischen Gehölzen und Offenflächen „hart“ und ohne ausgedehnte Übergangsbereiche erfolgen.

3.7 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen der südlich angrenzenden Wohnbebauung und der nördlich anschließenden gewerblich-industriellen Nutzung. Es umfasst den bestehenden Sportplatz, der durch zwei Baumreihen eingefasst ist, sowie den westlich anschließenden Teil einer intensiv genutzten Ackerfläche. Die Flächen sind offen und weitgehend frei von naturnahen Strukturen, wobei die Baumreihen und die angrenzenden Grünflächen eine gewisse Gliederung bewirken.

Nördlich, jenseits der Bahntrasse, grenzt ein großflächig bebautes Industrie- und Gewerbegebiet an, das durch Hallenbauten, befestigte Flächen und technische Anlagen geprägt ist. Die sich hier befindenden Gewässer mit umgebender Gehölzvegetation, fungieren, ursprünglich zur naturschutzrechtlichen Kompensation angelegt, als optisch aufwertende und ökologisch wirksame Strukturelemente im ansonsten stark anthropogen überformten Umfeld. Südlich des Plangebiets sowie westlich der in Teilen umzuwandelnden Ackerfläche schließen Wohnsiedlungen mit Einfamilienhausstruktur an, während östlich Grünland- und Brachflächen angrenzen, die einzelne bebaute Grundstücke beinhalten. Das weitere Umland der Ortslage Osterweddingen wird durch bördetypisch landwirtschaftlich genutzte Flächen dominiert.

Der vorhandene Sportplatz dient der sportlichen Freizeitnutzung, besitzt aber keine Bedeutung als Erholungsstätte mit überregionalem Charakter.

Bewertung

Die Landschaft ist insgesamt funktional gegliedert und deutlich durch menschliche Nutzung überprägt. Die visuelle Wirkung wird vor allem durch die Kontraste zwischen Siedlung, Landwirtschaft und Gewerbe bestimmt. Die Eigenart der Landschaft ist durch die Vorbelastung aus Bebauung und Nutzungsintensität bereits stark eingeschränkt. Die Beeinträchtigungsempfindlichkeit des Landschaftsbildes ist daher als gering bis mittel einzustufen. Das Plangebiet fügt sich in eine bestehende Nutzungsstruktur mit bereits deutlicher Vorprägung ein. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen, die randliche, topographisch wenig exponierte Lage und die angrenzenden Baumreihen ist die Einsehbarkeit von außen begrenzt. Bauliche Entwicklungen würden sich primär im Nahbereich auswirken, ohne die großräumige Landschaftswirkung wesentlich zu verändern.

Tabelle 6: Bewertung der Beeinträchtigungsempfindlichkeit des Landschaftsbildes

Kriterium	Beschreibung	Empfindlichkeit
Naturnähe und landschaftliche Eigenart	Landschaft mit überwiegend anthropogen überprägtem Charakter; technisch geprägte Nutzungsstrukturen (intensive Landwirtschaft, Industrie, Sportplatz, Wohnbebauung)	gering
Erlebbarkeit/Wahrnehmbarkeit	lokal, insbes. von südlich angrenzenden Wohnbereichen einsehbar; durch vorhandene Bebauung und Gehölzstreifen jedoch gegenüber der weiteren Umgebung abgeschirmt	mittel

Kriterium	Beschreibung	Empfindlichkeit
Funktion im Landschaftsraum (Gliederung, Übergangszone, Orientierung)	Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Feldflur; keine überregionale landschaftsstrukturelle Bedeutung	gering
Erholungsnutzung/ästhetischer Wert	örtlich begrenzte Bedeutung für die wohnortnahe Erholung (Spaziergänge, Sportnutzung)	mittel
Vorbelastung/Nutzungsintensität	hohe Vorbelastung durch Industriegebiet und landwirtschaftliche Nutzung; bestehender Sportplatz bereits landschaftlich prägend	-
Gesamtbewertung der Beeinträchtigungsempfindlichkeit		gering - mittel

3.8 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Bestand/Bewertung

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Sportplatzes Osterweddingen und besitzt damit eine lokale bis regionale Bedeutung als Erholungsraum. Entlang der südlich verlaufenden Dodendorfer Straße (K1226) ist ein bestehender kommunaler Radweg ausgewiesen, der aus Richtung Osten kommend, an der Sportplatzzufahrt endet.¹⁵ Laut Planung des *Landesradverkehrsnetzes für Sachsen-Anhalt* (LRVN 2020) ist hier und fortführend über die Ackerstraße der Ausbau eines Radweges vorgesehen.¹⁶

Südlich, jenseits von Dodendorfer und Ackerstraße, befinden sich großflächige Wohngebiete der Ortslage Osterweddingen. Einrichtung zur Wahrung der menschlichen Gesundheit sind in der näheren Umgebung nicht zu finden.

Die Ackerfläche des Plangebietes dient bisher der Erzeugung von Nahrungsmitteln.

3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand/Bewertung

Durch das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden solche Kultur- und Sachgüter betrachtet, die in einem engen Zusammenhang mit der natürlichen Umwelt stehen. In erster Linie ist hierbei auf Kulturdenkmale aus dem Regelungsbereich der Landesdenkmalschutzgesetze abzustellen.

¹⁵ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viewer, Themenkarten „Radwege“; Online-Publikation: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de; Abruf 2025.

¹⁶ Ebd.

Kulturdenkmale werden gemäß *Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt* (§ 2) wie folgt bestimmt:

- (1) *Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind gegenständliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Öffentliches Interesse besteht, wenn diese von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, wissenschaftlicher, kultischer, technisch-wirtschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung sind.*
- (2) *Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind:*
1. *Baudenkmale, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Dazu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen, andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, produktions- und verkehrsbedingte Reliefformen sowie Pflanzen-, Frei- und Wasserflächen. Ausstattungstücke und Zubehör sind, sofern sie mit einem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden, wie diese zu behandeln;*
 2. *Denkmalbereiche als Mehrheiten baulicher Anlagen. Denkmalbereiche können historische Kulturlandschaften, die in der Liste des Erbes der Welt der UNESCO gemäß Artikel 11 Abs. 2 Satz 1 des Übereinkommens vom 23. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Bekanntmachung vom 2. Februar 1977, BGBl. II S. 213) aufgeführt sind, Stadtgrundrisse, Stadt- und Ortsbilder sowie -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten, einschließlich deren Umgebung, sein, wenn das Bauwerk zu ihr in einer besonderen historischen, funktionalen oder ästhetischen Beziehung steht. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten;*
 3. *archäologische Kulturdenkmale als Reste von Lebewesen, Gegenständen und Bauwerken, die im oder auf dem Boden, im Moor und unter Wasser erhalten geblieben sind und die von der Geschichte des Menschen Zeugnis ablegen. Insbesondere sind dies Siedlungen und Wüstungen, Befestigungsanlagen aller Art, Landwehren und markante Grenzverläufe, Produktionsstätten wie Ackerfluren und Werkplätze, Glashütten, Öfen, Steinbrüche, Pingen, Halden, Verkehrsanlagen, Be- und Entwässerungssysteme, Gräberfelder, Grabanlagen, darunter Grabhügel und Großsteingräber, Höhlen, Kultstätten, Denkmale der Rechtsgeschichte und Überreste von Bauwerken sowie Steinmale und Schälchensteine;*
 4. *archäologische Flächendenkmale, in denen Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale vorhanden sind;*
 5. *bewegliche Kulturdenkmale und Bodenfunde als Einzelgegenstände und Sammlungen, wie Werkzeuge, Geräte, Hausrat, Gefäße, Waffen, Schmuck, Trachtenbestandteile, Bekleidung, Kultgegenstände, Gegenstände der Kunst und des Kunsthandwerkes, Münzen und Medaillen, Verkehrsmittel, Maschinen und technische*

Aggregate, Teile von Bauwerken, Skelettreste von Menschen und Tieren, Pflanzenreste und andere Hinterlassenschaften;

6. Kleindenkmale wie Meilensteine, Obeliskten, Steinkreuze, Grenzsteine und andere.

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind archäologische Kulturdenkmale bekannt. Hierbei handelt es sich um ein Siedlungsgebiet aus der frühen Bronzezeit sowie um undatierte Altwege.¹⁷ Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz der Kulturdenkmale einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Die Baudenkmale der Ortslagen Osterweddingen und Dodendorf, darunter die bisherige Schule, Guts Häuser, Pfarrhof, Kirche usw., befinden sich in ausreichendem Abstand zum geplanten Vorhaben.¹⁸¹⁹ Sichtbeziehungen bestehen nicht.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern untereinander treten Wechselwirkungen auf, die genauso, wie die Schutzgüter im Einzelnen durch einen Eingriff beeinträchtigt werden können. Unter solchen Wechselwirkungen versteht man Prozesse, die in der Umwelt ablaufen. Diese Prozesse sind u.a. verantwortlich für die Bildung und Stabilisierung von Lebensgemeinschaften, die sich wiederum regulierend auf die abiotischen Standortbedingungen auswirken.

¹⁷ LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes; 14.11.2025.

¹⁸ LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT, ABT. BAU- UND KUNSTDENKMALPFLEGE: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes; 03.11.2025.

¹⁹ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viewer, Themenkarte „Denkmalbestand“; Online-Publikation: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html; Abruf 2025.

Tabelle 7: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wirkung von: Wirkung auf:	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Teil der Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nahrungsgrundlage	-	Grundwasser als Brauch- und Trinkwasserlieferant	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas zur Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/ Pflanzen	Störung und Verdrängung von Arten; Trittbelastung; Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen; Lebensmedium für Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope; als vernetzendes Element von Lebensräumen
Boden	Trittbelastung und Verdichtung; Veränderung der Bodeneigenschaften und -struktur	Erosionsschutz; Einfluss auf die Bodengeneese		Einflussfaktor für die Bodengeneese; Erosion	Einflussfaktor für die Bodengeneese; Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Stoffeinträge und Eutrophierung; Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und Filter	Grundwasserfilter; Wasserspeicher		Grundwasserneubildung	-
Klima/Luft	Beeinflussung durch sein Tun: Erderwärmung, Luftverschmutzung	Einfluss der Veg. auf Kalt- und Frischluftentstehung; Auswirkungen auf d. Mikroklima (z.B. Beschattung)	Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaft	Veränderung der Eigenart durch Bebauung oder Nutzungsänderung	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als charakterisierendes Element	Oberflächengewässer als charakteristisches Landschaftselement	bspw. Wind, Lufttemperatur und -feuchte als landschaftsformende Elemente	

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

4.1 Gegenüberstellung der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Nachfolgend werden die mit dem Vorhaben verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet, um bei Bedarf Maßnahmen zur Verminderung und zur Kompensation negativer unvermeidbarer Umweltauswirkungen ableiten zu können.

Zur Dokumentation und Bewertung der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes bedarf es zunächst einer Betrachtung seiner bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Unter *baubedingten Wirkungen* versteht man dabei die Eingriffsfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase auftreten. *Anlagebedingte Wirkungen* sind alle vom Vorhaben ausgehenden Effekte, die spezifisch durch die Anlage bzw. das Vorhaben selbst (und nicht durch Bau und Betrieb) bedingt sind. Bei den *betriebs- bzw. nutzungsbedingten Wirkungen* handelt es sich um Eingriffsfaktoren, deren Auftreten ursächlich mit dem (Dauer-)Betrieb der Anlage bzw. der Nutzung des Vorhabens zusammenhängen.

Des Weiteren erfolgt eine Einschätzung hinsichtlich der *Erheblichkeit* des Vorhabens, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Naturhaushalt. Hierbei wird ein Eingriff als erheblich bezeichnet, wenn er eine augenscheinliche Herabsetzung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. eine offensichtlich nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes verursacht.

Bei der Ertaufstellung eines Bebauungsplanes ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die unter 3.6.1 dargestellte vorhandene Flächennutzung als Ausgangszustand heranzuziehen.



Abbildung 10: Darstellung der Flächennutzungen des Bebauungsplanes (Biotop- und Nutzungstypen der Planung)

Tabelle 8: Flächengrößen der Planung

Plangebiet	Biotoptyp			Planung
Fläche für den Gemeinbedarf	BIY	sonstige Bebauung, hier Kita-/Schulge- bäude, Sporthalle	80 % der Baufläche	10.466,00 m²
	PSA	Sportplatz		7.000,00 m²
	PSB	Spielplatz (Außenfläche Kita)		2.000,00 m²
	VPZ	befestigter Platz (Schulhof)		2.000,00 m²
	VWB	befestigter Weg (Bestand)		900,00 m²
	HAD	alte Allee, überw. heim. Arten (Bestand)		800,00 m²
	PYY	sonstige Grünanlage, nicht parkartig	20 % der Baufläche	5.792,00 m²
Verkehrsfläche	VWC	ausgebauter Weg (Einmündung)		234,00 m²
	VPB	Parkplatz (Bushaltestelle)		385,00 m²
	VPB	Parkplatz		1.059,00 m²
Fläche für Ver- und Entsorgungs- anlagen	VPZ	befestigter Platz		129,00 m²
öffentliche Grün- fläche	HGA	Feldgehölz, überw. heim. Arten	Grünfläche A	4.000,00 m²
	URA	Ruderalfluren ausdauernder Arten		1.740,00 m²
	HYA	Gebüsch frischer Standorte, überw. heim. Arten (Bestand)		100,00 m²
	HAD	alte Allee, überw. heim. Arten (Bestand)		100,00 m²
	VWB	befestigter Weg (Bestand)		150,00 m²
	HHB	Baum-Strauchhecke, überw. heim. Ar- ten	Grünfläche B	2.139,00 m²
	GSB	Scherrasen	Grünfläche C	1.760,00 m²
Wasserfläche	FGY	sonstiger Graben (Bestand)		416,00 m²
Gesamtfläche				41.170,00 m²

Tabelle 9: Flächengrößen des Bestandes

Plangebiet	Biotoptyp		Bestand
Gehölze	HAD	alte Allee, überwiegend heimische Arten	900,00 m ²
	HYA	Gebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	100,00 m ²
Gewässer	FGY	sonstiger Graben	416,00 m ²
Acker	AIB	intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	27.900,00 m ²
Siedlungsbiotope	PSA	Sportplatz	9.048,00 m ²
	GSB	Scherrasen	1.287,00 m ²
befestigte Fläche/Verkehrsfläche	VWB	befestigter Weg (Zuwegung Sportplatz)	1.177,00 m ²
	VWB	befestigter Weg (Fußweg)	106,00 m ²
	VPZ	befestigter Platz	107,00 m ²
	VPZ	befestigter Platz (Gasstation)	129,00 m ²
Gesamtfläche			41.170,00 m ²

Tabelle 10: Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes

Schutzgut	Prognose bei Plandurchführung	Prognose ohne Plandurchführung
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Schutzgebietssystem NATURA 2000 und geschützte Biotope	- keine naturrechtlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope betroffen - Erhalt und Schutz der gemäß § 21 NatSchG LSA geschützten Allee - Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich	- keine naturrechtlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope betroffen - keine Änderung des derzeitigen Zustandes
Boden	- bau- und anlagenbedingte Verdichtung und Versiegelung innerhalb der zulässigen überbaubaren Fläche durch die Errichtung von Gebäuden und Zuwegungen - baubedingte Bodenumlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln und Rohrleitungen ⇒ <i>innerhalb des Plangebietes kein unbeeinträchtigter Boden vorhanden (Vorbelastung)</i> - Beeinträchtigungsstufe: erheblich	- Fortbestand der derzeitigen Nutzung als Sportplatz und Ackerfläche mit den entsprechenden negativen Bodenwirkungen (Verdichtung, Stoffeinträge, Umbruch) - im Flächennutzungsplan als <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> ausgewiesen, Bebauung nach erfolgter verbindlicher Bauleitplanung weiterhin möglich
Fläche	- zusätzlicher Flächenentzug durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gegenüber dem Ist-Zustand (⇒ Vergrößerung der baulich geprägten Siedlungs- und Verkehrsfläche gegenüber dem Bestand) - Beeinträchtigungsstufe: erheblich	- im Flächennutzungsplan als <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> ausgewiesen, Bebauung nach erfolgter verbindlicher Bauleitplanung weiterhin möglich
Wasser	- bau- und anlagenbedingte versiegelungsverursachte Reduzierung der Grundwasserneubildung innerhalb der zulässigen überbaubaren Fläche ⇒ <i>Grundwasserneubildung bereits auf natürlichem Wege verringert</i> ⇒ <i>Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert werden, so dass die Grundwasserneubildung erhalten bleibt</i> - Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich	- Fortbestand der derzeitigen Nutzung als Sportplatz und Ackerfläche mit den entsprechenden negativen Wirkungen auf das Schutzgut (Verdichtung, Stoffeinträge) - im Flächennutzungsplan als <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> ausgewiesen, Bebauung nach erfolgter verbindlicher Bauleitplanung weiterhin möglich

Schutzgut	Prognose bei Plandurchführung	Prognose ohne Plandurchführung
Klima, Luft	- Überbauung von Flächen mit Kaltluftentstehungsfunktion (Freilandklimatop) ⇒ <i>Flächen mit geringer klimarelevanter Bedeutung</i> ⇒ <i>weitere Freifläche mit Kaltluftentstehungsfunktion im Umfeld der Ortslage vorhanden</i> - Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich	- Flächen mit geringer Kaltluftentstehungsfunktion (Freilandklimatop) - im Flächennutzungsplan als <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> ausgewiesen, Bebauung nach erfolgter verbindlicher Bauleitplanung weiterhin möglich
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Überbauung von Biotopen mit unterdurchschnittlichem Wert für den Natur- und Artenschutz sowie mit unterdurchschnittlicher faunistischer Relevanz - Erhalt und Schutz der gemäß § 21 NatSchG LSA geschützten Allee - Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten möglich (Feldhamster, Feldlerche, Rotmilan); weitere Untersuchungen und ggf. Maßnahmen im Rahmen des bebauungskonkreten Baugenehmigungsverfahrens nötig - Störungen von Tieren durch die Bautätigkeiten möglich (u.a. Horstschutzzone Rotmilan): Vergrämung durch Lärm, Erschütterungen, Bewegung, Staubentwicklung ⇒ <i>Lage des Rotmilanhorstes jenseits des Sportplatzes mit Abschirmung durch eine vorhandene Feldhecke; Gewöhnung an geräuschintensive menschliche Aktivitäten vorhanden</i> ⇒ <i>zeitliche Begrenzung baubedingter Beeinträchtigungen; Bauzeitenregelungen</i> ⇒ <i>ggf. weitere Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) notwendig</i> - Neuanlage naturnaher Biotopstrukturen (Kombination Gehölzfläche - rudereale Freiflächen) im nördlichen Abschnitt des Plangebietes ⇒ <i>Neuanlage artenschutzwirksamer Habitate</i> - Beeinträchtigungsstufe: erheblich	- Fortbestand der derzeitigen Nutzung als Sportplatz und Ackerfläche - im Flächennutzungsplan als <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> ausgewiesen, Bebauung nach erfolgter verbindlicher Bauleitplanung weiterhin möglich

Schutzgut	Prognose bei Plandurchführung	Prognose ohne Plandurchführung
Landschaft	- anlagenbedingte Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch das Einfügen zusätzlicher anthropogen prägender Elemente innerhalb der zulässigen überbaubaren Fläche (Gebäude, bauliche Nebenanlagen) ⇒ <i>Landschaftsraum mit geringer - mittlerer Beeinträchtigungsempfindlichkeit; lokale Auswirkungen, ohne wesentliche Änderung der großräumigen Landschaftswirkung</i> ⇒ <i>keine Beeinträchtigung des Landschaftsbild positiv prägender Elemente (Erhalt der vorhandenen Allee)</i> - Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich	- Fortbestand der derzeitigen Nutzung als Sportplatz und Ackerfläche mit den entsprechenden landschaftsbildbelastenden Wirkungen - im Flächennutzungsplan als <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> ausgewiesen, Bebauung nach erfolgter verbindlicher Bauleitplanung weiterhin möglich
Mensch, menschliche Gesundheit	- temporäre zusätzliche Geräuschemissionen während der Bauphase ⇒ <i>aktuell bereits Geräuschemissionen aufgrund des Sportplatzes, Straßen- und Bahnverkehrs vorhanden (Vorbelastung).</i> - keine Beeinträchtigung von Flächen für Erholung, Fremdenverkehr und Sport - keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Belange Wohnen bzw. Siedlung ⇒ <i>Während des Schulbetriebes ergänzt der Sportplatz die schulischen und freizeitlichen Aktivitäten der Schulkinder; der damit verbundene Lärm ist sozialadäquat und muss von den Nachbarn hingenommen werden. Gemäß zahlreicher Urteile sind die Geräusche spielender Kinder Ausdruck von kindlicher Entfaltung und Entwicklung und deshalb keine schädliche Umwelteinwirkung, sondern grundsätzlich zumutbar.</i> ⇒ <i>Nach der Betriebszeit der Schule würde der Sportplatz als Freizeitanlage gelten, die den Vorschriften des BImSchG und der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie unterliegt. Was von den Nachbarn an Geräuschemissionen hinzunehmen ist, beurteilt sich anhand der Maßstäbe des § 22 BImSchG. Ein Sportplatz ist eine ortsfeste Einrichtung im Sinne von § 3 BImSchG und damit eine Anlage im Sinne dieses Gesetzes. Nach dieser Norm müssen schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert und, so-</i>	- Fortbestand der derzeitigen Nutzung als Sportplatz und Ackerfläche mit den entsprechenden Immissionswirkungen - im Flächennutzungsplan als <i>Fläche für Gemeinbedarf</i> ausgewiesen, Bebauung nach erfolgter verbindlicher Bauleitplanung weiterhin möglich

Schutzgut	Prognose bei Plandurchführung	Prognose ohne Plandurchführung
	<i>weit sie nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind, auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Mit der vorgesehenen Neuplanung verschiebt sich die Lage des Sportplatzes nach Norden, d.h. der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung wird vergrößert, so dass von einer Reduzierung der Lärmimmissionen gegenüber dem derzeitigen Bestand ausgegangen werden muss.</i> - Beeinträchtigungsstufe: nicht erheblich	
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Auswirkungen des Planungsgegenstandes auf die Baudenkmale können ausgeschlossen werden. Aufgrund des hinreichenden Abstandes zur geplanten Bebauung werden Ansichten und Silhouetten der Denkmale nicht gestört. - Baubedingt kann ein Auffinden kulturhistorisch bedeutsamer Objekte nicht ausgeschlossen werden. Hier sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt anzuwenden. - Eine mögliche Beeinträchtigung sonstiger Sachgüter wird nicht gesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nach aktueller Sachlage bei Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes nicht zu erwarten. - Beeinträchtigungsstufe: nicht betroffen	- keine begründete Anhaltspunkte für eine Entdeckung archäologischer Kulturdenkmale vorhanden

4.2 Weitere Umweltbelange

Vermeidung von Emissionen

Die Wärmeversorgung der geplanten Gebäude ist in wirtschaftlicher, emissionsarmer und klimaverträglicher Form geplant. Ein spezielles Konzept besteht hierfür aber noch nicht. Die modernen Gebäude werden so errichtet und ausgestattet, dass die Einhaltung klima- und immissionsschutzrechtlicher Vorgaben sichergestellt wird.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Landkreis Börde anzuzeigen. Bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen anfallende Bauabfälle sind entsprechend der *Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen* (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV, aktuelle Fassung) getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist, sofern er nicht am Anfallort wiederverwertet wird, über eine dafür zugelassene Verwertungsmaßnahme (z.B. Rekultivierung/Verfüllung) oder Entsorgungsanlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen.

Die während der späteren Nutzung der zu errichtenden Einrichtungen anfallenden Abfälle werden über die zentrale Abfallentsorgung des Landkreises Börde beseitigt. Die Entsorgung anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das Kanalsystem des Trink- und Abwasserverbandes Börde (TAV Börde). Eine Erschließung zur Entsorgung ist ausgehend vom Bestand entlang der Dodendorfer Straße möglich.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

Ob erneuerbare Energien zur Energieversorgung der zu errichtenden Gebäude genutzt werden können und sollen, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

Schon aus wirtschaftlicher Sicht soll eine größtmögliche Effizienz der Energienutzung angestrebt werden. Konkrete Maßnahmen stehen auch hier noch nicht fest.

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind

Durch den Betrieb des geplanten sozialen Einrichtungen wird kein erhöhtes Störfallrisiko gesehen.

Löschwasserkapazitäten sind in der erforderlichen Menge vorzuhalten. Im Bereich der Dodendorfer Straße stehen hierfür mehrere Hydranten zur Verfügung, die eine Löschwasserentnahme ermöglichen.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen

5.1 Grundsätze der Eingriffsregelung

Im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind unter einem *Eingriff*

*„...Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild **erheblich** beeinträchtigen können...“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)*

zu verstehen. Ist ein Eingriff zulässig, gilt das *Gebot der Vermeidung und Minimierung* solcher Beeinträchtigungen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen vom Verursacher innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden (*Ausgleichsmaßnahmen*). Ein Ausgleich ist erfolgt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Lässt sich ein Eingriff nicht vollständig ausgleichen und wird dem Vorhaben Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingeräumt, sind die zerstörten Funktionen oder Werte des Naturhaushalts oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Naturraumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (*Ersatzmaßnahmen*) (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dienen dazu, die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

Tabelle 11: Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

Maßnahme	Wirkung
Schutzgüter Boden, Fläche und Wasserhaushalt	
VM 1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - baubedingte Boden- und Flächeninanspruchnahme	
Baubedingte Versiegelungen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. In Bereichen, in denen sich der Bau einer Baustraße nicht vermeiden lässt, ist diese nach Abschluss der Bauarbeiten vollständig zurückzubauen, der Boden im Nachhinein aufzulockern und in seinen Ursprungszustand zurückzusetzen.	⇒ Vermeidung zusätzlichen Flächenentzuges, zusätzlicher Bodenverdichtung und -versiegelung
Während der Bauphase sind zur Baustelleneinrichtung und Materiallagerung nur Flächen innerhalb des Plangebietes	

Maßnahme	Wirkung
zulässig. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen außerhalb ist zu vermeiden.	
VM 2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - Versiegelung	
Zuwegungen, Stellplätze und andere und weitere zu befestigende Flächen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen auszuführen.	⇒ Minimierung zusätzlichen Flächenversiegelung
VM 3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - Boden- und Gewässerschutz	
Boden und Grundwasser sind vor Belastungen durch austretende Betriebsstoffe sowie durch die Lagerung von Bauabfällen zu schützen. Es sind Baumaschinen und Verfahren nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. 32. BImSchV und § 38 BImSchG) einzusetzen.	⇒ Schutz von Boden und Wasser vor Kontaminationen durch austretende Betriebsstoffe bspw. bei Havarien
VM 4. Vermeidungsmaßnahme - Oberboden	
Der Oberboden ist vor Baubeginn zu entnehmen, vom restlichen Bodenaushub getrennt zu lagern sowie profilgerecht auf geeigneten Flächen wieder einzubauen.	⇒ Entsprechung des gesetzlichen Bodenschutzes
VM 5. Vermeidungsmaßnahme - Niederschlagswasser	
Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist vorrangig breitflächig über die belebte Bodenschichten zu versickern. Soweit eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich ist, ist ein Anschluss an den im Geltungsbereich vorhandenen Regenwasserkanal zu gewährleisten.	⇒ Sicherung der Wasserversorgung des Bodens sowie der Grundwasserneubildung
Schutzgüter Landschaft und Mensch	
VM 6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - Landschaft, Mensch	
Zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild ist eine geeignete Eingrünung des Plangebietes vorzunehmen.	⇒ Schutz der Landschaft
Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Artenschutz	
VM 7. Vermeidungsmaßnahme - Gehölzschutz	
Die gemäß § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Allee entlang der Zufahrt sowie alle in der Planzeichnung des Bebauungsplanes zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abganges zu ersetzen. Unvermeidbare Fällungen und Rodungen vorhandener Gehölze sind auf das für die Umsetzung des Bauvorhabens absolut notwendige Maß zu beschränken. Entnommene Gehölze sind zu ersetzen.	⇒ Schutz vorhandener Gehölze

Maßnahme	Wirkung
Vorhandene Gehölze im unmittelbaren Nahbereich der Baumaßnahmen sind während des Baugeschehens gemäß DIN 18920 fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen.	
VM 8. Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel	
Die Baufeldfreimachung - Fällungen/Rodungen, das Abschieben von Vegetation und Oberboden - darf nur außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden. Eine Durchführung von Teilen der Baufeldfreimachung außerhalb des festgelegten Zeitraums ist im Einzelfall und nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nur möglich, wenn eine fachgutachterliche Untersuchung bestätigt, dass sich zum Zeitpunkt des geplanten Eingriffs keine aktiven Niststätten auf der Fläche befinden sowie dass Störungen nistender Vögel ausgeschlossen werden können.	⇒ Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln
VM 9. Vermeidungsmaßnahme - Rotmilan	
Im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens ist fachgutachterlich zu prüfen, ob es zu einer weiteren Ansiedlung des Rotmilans im Nahbereich des Plangebiet gekommen ist. Sollten weitere Nistaktivitäten bestätigt werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	⇒ Schutz einer Niststätte des Rotmilans
VM 10. Vermeidungsmaßnahme - Feldlerche (Ackerbrüter)	
Da zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes und der eigentlichen Bebauung einige Zeit vergehen kann, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. vor Baubeginn eine fachgutachterliche Untersuchung der bisherigen Ackerflächen auf eine Besiedlung durch die Feldlerche durchzuführen. Werden Bruten der Feldlerche nachgewiesen, sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Baufeldfreimachung im Bereich der bisherigen Ackerflächen - das Abschieben von Vegetation und Oberboden - darf nur außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden. Eine Durchführung von Teilen der Baufeldfreimachung außerhalb des festgelegten Zeitraums ist im Einzelfall und nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nur möglich, wenn eine fachgutachterliche Untersuchung bestätigt, dass sich zum Zeitpunkt des geplanten Eingriffs keine aktiven Niststätten auf der Fläche befinden sowie dass Störungen nistender Vögel ausgeschlossen werden können.	⇒ Schutz potenzieller Niststätten der Feldlerche

Maßnahme	Wirkung
VM 11. Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster	
Da zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes und der eigentlichen Bebauung einige Zeit vergehen kann, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. vor Baubeginn eine fachgutachterliche Untersuchung der bisherigen Ackerflächen auf ihre Hamsterbesiedlung durchzuführen. Sollen die Erdarbeiten im Zeitraum Oktober bis Februar beginnen (siehe <i>Vermeidungsmaßnahmen - Brutvögel/Feldlerche</i>), sollte die Begehung zwischen Ende August und September, und zwar nach der Ernte aber zwingend noch vor dem Umbruch der Flächen, durchgeführt werden. (vgl. <i>Artenschutzrechtliche Prüfung</i>) Wird eine Besiedlung der Fläche durch Feldhamster nachgewiesen, sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	⇒ Schutz einer potenziellen Feldhamsterpopulation
Hinweis - Grundsatz Artenschutz	
Während der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle des Auffindens unverzüglich die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Landkreises zu informieren.	

5.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Berechnung der Kompensation des Flächenverbrauchs wurde das **Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt**²⁰ verwendet. Das Modell ermöglicht eine genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Die Berechnung erfolgt nach den nachfolgend erläuterten Schritten:

Ermittlung des Bestandsflächenwertes

Als Beurteilungsgrundlage der Ermittlung dienen die derzeit vorhandenen Flächennutzungen. Den Biotoptypen des Bestandes wurde ein Biotopwert zugewiesen. Dieser wurde mit der Flächengröße des betreffenden Biotopes multipliziert (Wert des Bestandes). Die Bezeichnung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgten auf Grundlage der Kartieranleitung für die Offenlandlebensraumtypen in Sachsen-Anhalt²¹ des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. **Bei einer Größe des Planungsgebietes von 41.170 m² (ca. 4,10 ha) entspricht der ermittelte Wert der Bestandsfläche 210.910 WP (Wertpunkte).**

²⁰ MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT, Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, 16.11.2004/12.3.2009.

²¹ LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Kartieranleitung - Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland - zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, 11.05.2010.

Ermittlung des Flächenwertes nach Umsetzung des geplanten Vorhabens

Den ausgewiesenen Flächentypen des Bebauungsplanes wurden anhand der Biotop- und Nutzungstypen, die nach dem Eingriff auf der Fläche zu finden sind, ebenfalls ein Biotopwert entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet und mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert (Wert der Planung). **Für das Plangebiet wurde ein Biotopwert nach Umsetzung der Planung von 231.218 WP ermittelt.**

Ermittlung des verbleibenden Kompensationsbedarfs

Um den Kompensationsbedarf zu erhalten, wurde der Flächenwert des umgesetzten Vorhabens vom Flächenwert des Bestandes abgezogen. Der so ermittelte Wert beschreibt die Höhe der erforderlichen Kompensation, die erforderlich ist, um die durch die projektbedingte Biotopänderung verursachte Differenz auszugleichen. **Gemäß Kompensationsermittlung im Anhang 1 ist der Flächenwert der Planung höher als der Bestandwert, so dass rechnerisch kein zusätzlicher, d.h. externer Kompensationsbedarf verbleibt.**

5.4 Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Eingriffsregelung)

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, zur landschaftlichen Einbindung sowie zur Schaffung artenschutzrechtlicher Habitats sollen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes neue Gehölzstrukturen entwickelt werden. Hierzu wurden Grünflächen ausgewiesen und gekennzeichnet, die für *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* vorgesehen sind. Innerhalb dieser Flächen sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen umzusetzen.

Kompensationsmaßnahme 1 - nördliche Grünfläche

Auf der im nördlichen Teil des Geltungsbereiches gelegenen, 6.090,00 m² großen Grünfläche soll die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen in Form eines Feldgehölzes erfolgen. Die vorgesehene Gehölzfläche beträgt ca. 4.000,00 m² und schließt einen hier befindlichen Erdwall mit ein. Im nordöstlichen Teil der Grünfläche befinden sich verschiedene Versorgungsleitungen, die nicht überpflanzt werden dürfen. Hier ist auf einer Fläche von 1.740,00 m² die Entwicklung ausdauernder hochstaudenreicher Ruderalfluren vorgesehen. Die Begrünungsmaßnahme schließt sich direkt an die vorhandenen Gehölze und ruderalen Säume des Bahndammes an und erweitern damit die Qualität des Biotopverbundes.

Die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze ergibt sich aus der Größe der Grünfläche. Es sind 1 Laubbaum sowie 30 Sträucher pro 100 m² Grundfläche zu pflanzen. Hieraus resultiert ein Pflanzbedarf von 60 Bäumen und 1.800 Sträuchern.

Die Strauchpflanzungen erfolgen in ostwestlich ausgerichteten Reihen, beginnend an der südlichen Flächengrenze. Dabei soll der Pflanzabstand in der Reihe bei 1,00 m liegen und der Abstand zwischen den Reihen 1,50 m betragen. Ab der 4. Reihe sollen die Bäume so in die Pflanzreihen integriert werden,

dass jeweils ca. 7,00 m Abstand zwischen den Baumstandorten befinden. Dieser Abstand ist nötig, damit die Bäume genügend Entwicklungsraum haben und die umgebenden Sträucher ausreichend Licht erhalten. Nach jeder 7. Strauchreihe soll ein gehölzfreier Streifen verbleiben, der als Pflegeweg dient.

Zu verwenden sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten. Sind die aufgeführten Pflanzqualitäten nicht lieferbar, ist die nächsthöhere Qualität zu pflanzen. Alle Strauchpflanzungen sollen als **freiwachsende Gebüsche** angelegt werden. Formschnitte dürfen nicht erfolgen.

Tabelle 12: Pflanzliste Maßnahmenfläche 1

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Anzahl	Qualität
Bäume			
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	20	3 x verpfl. Hochstamm, StU 14 - 16 cm
Espe	<i>Populus tremula</i>	20	
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	20	
Sträucher			
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	360	verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 100 - 150 cm
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	360	
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	360	
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	360	
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	360	

Die Initiierung der Ruderalflur im Bereich der Leitungsverläufe erfolgt durch die Ansaat einer standortgerechten Gras-Kräutermischung. Die Ruderalfläche muss dauerhaft regelmäßig alle zwei Jahre gemäht werden, um eine Verbuschung und damit das sukzessive Zuwachsen der Leitungstrassen mit Gehölzen zu verhindern.

Kompensationsmaßnahme 2 - westliche Grünfläche

Auf der entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden, 2.139,00 m² messenden Grünfläche soll eine Baum-Strauchhecke angelegt werden. Vorgesehen ist hier die Pflanzung von 21 Bäumen sowie 550 Sträuchern.

Die Hecke soll aus 4 Strauchreihen bestehen, wobei in der 2. Reihe der Bebauung zugewandten Seite die zu pflanzenden Bäume zu verteilen sind. Der Abstand zwischen den Sträuchern innerhalb der Reihen sowie der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m. Der Abstand zwischen den Bäumen soll 9,00 m betragen. Zu den Außengrenzen hin verbleibt jeweils ein Krautsaum, der als Ausbreitungszone

für die heranwachsenden Gehölze und als Pufferstreifen zur angrenzenden Landwirtschaftsfläche zur Wahrung des Nachbarschaftsrechts dient. Hier ist die Entwicklung dauerhafter Hochstaudensäume vorgesehen.

Zu verwenden sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten. Sind die aufgeführten Pflanzqualitäten nicht lieferbar, ist die nächsthöhere Qualität zu pflanzen. Alle Strauchpflanzungen sollen als **freiwachsende Gebüsch**e angelegt werden. Formschnitte dürfen nicht erfolgen.

Tabelle 13: Pflanzliste Maßnahmenfläche 2

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Anzahl	Qualität
Bäume			
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	7	3 x verpfl. Hochstamm, StU 14 - 16 cm
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	7	
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	7	
Sträucher			
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	110	verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 100 - 150 cm
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	110	
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	110	
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	110	
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	110	

Die Begrünung der Krautsäume erfolgt durch die Ansaat einer standortgerechten Gras-Kräutermischung.

weitere Angaben zu den Pflanzungen

Es darf nur standortheimisches Pflanzmaterial verwendet werden. Sämtliche Gehölze müssen dem Vorkommensgebiet 2 - *Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland*, Saatgut dem Ursprungsgebiet 5 - *Mitteldeutsches Tief- und Hügelland* entstammen.

Alle Hochstämme werden mit einem Dreibock verankert. Zum Schutz vor Wildverbiss müssen die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun eingezäunt werden.

Die Maßnahmen beinhalten nach einer 1-jährigen Herstellungspflege eine 2-jährige Entwicklungspflege. Hierzu gehören beispielsweise nötig werdende Gehölzschnitte, Bewässerungen oder Mäh- und Freischneidearbeiten sowie der Ersatz eingegangener Pflanzen. Eine witterungsangepasste Bewässerung

rung ist für mindestens zwei weitere Jahre vorzusehen. Sollte es zu witterungsbedingten Verlusten kommen, sind die Gehölze zu ersetzen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind auch nach Abschluss der Entwicklungspflege dauerhaft zu erhalten.

Durch die geplante Kompensationsmaßnahme wird dem Leitbild und der Forderung des Landschaftsprogramms nach einer Verdichtung des Systems kleinerer Waldflächen, Hecken und Feldgehölzen entsprochen. Gut ausgeprägte Gehölz- und Krautsaumbiotopie gehören zu den Biotoptypen mit der höchsten Dichte an Arten und Artengemeinschaften. Sie markieren den Übergang verschiedenster landschaftlicher Elemente und vereinen so deren Artengemeinschaften. Zudem helfen sie den Arten, sich den jeweils anderen Lebensraum bspw. als Nahrungsfläche zu erschließen. Beispiele sind verschiedene Singvogelarten oder Wildhühner (Rebhuhn), die im Strauch- und Krautsaum brüten und das Offenland zur Nahrungsbeschaffung nutzen. Der Schaffung solcher Biotope nicht zuletzt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist damit eine sehr hohe Bedeutung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes sowie der Erhalt der Biodiversität beizumessen.

Mit Umsetzung und Sicherung der dargestellten Kompensationsmaßnahmen gelten die durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als kompensiert.

Begrünungsmaßnahme - südöstliche Grünfläche

Die entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Grünfläche ist durch die Ansaat einer standortheimischen Gras-Kräutermischung zu begrünen.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch den Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- | | | |
|--------------|---|--|
| TF 22 | <i>Die innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumallee ist dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.</i> | ► Die Festsetzung dient dem Erhalt der vorhandenen Allee als landschaftsprägendes Element. |
| TF 23 | <i>Die zeichnerisch für den Erhalt von Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Sträucher sind zu ersetzen.</i> | ► Die Festsetzung dient dem Erhalt der vorhandenen Strauchgehölze und ihrer Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna. |

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- | | | |
|--------------|---|---|
| TF 24 | <i>Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im folgenden Herbst nach Abschluss der Hochbauarbeiten zu realisieren.</i> | ► Die Festsetzung regelt eine eingriffsnahe Kompensationsfrist. |
|--------------|---|---|

-
- | | | |
|--------------|---|---|
| <p>TF 25</p> | <p><i>Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 1) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 m² Grundfläche sind mindestens 30 Sträucher und ein Baum zu pflanzen.</i></p> | <p>► Die Festsetzung naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen dient dem Ausgleich der durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> |
| <p>TF 26</p> | <p><i>Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) ist mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Hierbei sind Bäume II. Ordnung zu verwenden, und die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.</i></p> | <p>► Die Festsetzung naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen dient dem Ausgleich der durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> |

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine bereits bestehende, gemeinschaftlich genutzte Fläche funktional weiterzuentwickeln und bedarfsgerecht zu ergänzen. Die Bündelung von Schule, Kindertageseinrichtung und Sporthalle am Standort des vorhandenen Sportplatzes ermöglicht eine enge räumliche Verzahnung von Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitnutzungen, wodurch sowohl Nutzungssynergien als auch kurze Wege entstehen. Der Standort ist zudem für die Bevölkerung gut erreichbar und infrastrukturell bereits vorgeprägt. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit im Gemeindegebiet steht keine andere Fläche vergleichbarer Größe und Eignung zur Verfügung, sodass der gewählte Standort sachlich begründet und ohne realistische Planungsalternative ist.

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlich betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgte problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf den beeinträchtigten Schutzgütern und deren besonderen Empfindlichkeiten.

Grundlage bildet die **Eingriffsregelung** gemäß NatSchG LSA. Sämtliche Schutzgüter wurden in ihrem Bestand erfasst und mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der durch die Planung verursachten möglichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden im Kapitel 5 dargestellt.

Als gesetzliche Grundlagen wurden berücksichtigt:

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundesberggesetz (BbergG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA)

Weitere Datengrundlagen

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg und 1. Entwurf zur Neuaufstellung
- Landschaftsplan
- Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich bisher nicht ergeben.

8 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Da zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes und der eigentlichen Bebauung einige Zeit vergehen kann, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. vor Baubeginn eine fachgutachterliche Untersuchung der bisherigen Ackerflächen auf ihre Besiedlung durch Feldhamster und Feldlerchen durchzuführen. Gleichfalls ist zu prüfen, ob es zu einer weiteren Ansiedlung des Rotmilans im Nahbereich des Plangebiets gekommen ist. Diese Prüfungen und gegebenenfalls mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde festzulegende weitere Maßnahmen bei einem positiven Gutachtenbefund sind notwendig, um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, eine bereits vorhandene, gemeinschaftlich genutzte Fläche städtebaulich und funktional weiterzuentwickeln und an den aktuellen Bedarf anzupassen. Durch die Konzentration von Grundschule, Kindertageseinrichtung und Sporthalle am Standort des bestehenden Sportplatzes werden Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitnutzungen räumlich gebündelt, was eine effiziente Flächennutzung, kurze Wege sowie funktionale Vorteile in Betrieb und Nutzung ermöglicht.

Im Rahmen einer Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die im Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, den Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie auf die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz untersucht. Die Ergebnisse wurden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Erhebliche Beeinträchtigungen betreffen aufgrund der Überbauung und Neuversiegelung insbesondere die Schutzgüter Boden und Biotope. Durch die Ausweisung ausreichend dimensionierter Grünflächen mit entsprechenden Pflanzgeboten können diese Eingriffe naturschutzfachlich kompensiert werden. Dies wurde mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt nachgewiesen.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen sind durch die bewertete Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

10 Quellen

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern; Anhang zum UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35; 22.02.2023.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Schutzgebiete in Deutschland; interaktiver web-Mapping-Dienst; Onlinepublikation: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>; Abruf 2025.

GEOGLIS GMBH & CO. KG: onmaps-Viewer; Onlinepublikation: <https://viewer.onmaps.de/mapcli-ent/onmapsviewer>; Abruf 2025.

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT: Hydrogeologische Übersichtskarte von Sachsen-Anhalt, 1:4000.000, 1. Auflage, Halle (Saale), 1996.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & BAUER, K.M.: Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 10; AULA-Verlag, Wiesbaden, 1985.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT, ABT. BAU- UND KUNSTDENKMALPFLEGE: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes; 03.11.2025.

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes; 14.11.2025.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESSEN SACHSEN-ANHALT (LABG): Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes; 03.11.2025.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU); 2025.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt; Sonderhefte der Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 1/2000.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Kartieranleitung - Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt, Teil Offenland - zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie, 11.05.2010.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viewer, Themenkarte „Vorläufige Bodenkarte von Sachsen-Anhalt 1 : 50.000“, Online-Publikation: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, Abruf 2025.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viewer, Themenkarten „Radwege“; Online-Publikation: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de; Abruf 2025.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEO): Sachsen-Anhalt-Viewer, Themenkarte „Denkmalbestand“; Online-Publikation: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html; Abruf 2025.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT: Sachsen-Anhalt-Viewer, Online-publikation: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, Abruf: April 2025.

LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (HRSG.): Ausweisung vernässungsgefährdeter Bereiche in Sachsen-Anhalt; Übersichtskarte des Vernässungspotentials auf der Basis des Grundwasserflurabstandes des Hauptgrundwasserleiters, 2011.

LEIBNIZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG: Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor), Online-Publikation, <https://www.ioer-monitor.de/>, Abruf 2025.

MERKEL, ALEXANDER: Climate-Data.org, Online-Publikation, <https://de.climate-data.org/region/421/>, Abruf 2018.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT, Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, 16.11.2004/12.3.2009.

11 Anhänge

- Anhang I - Kompensationsermittlung
- Anhang II - Artenschutzrechtliche Prüfung

Anhang I - Relevanzprüfung

Anhang I - Tabelle 1: Relevanzprüfung der in Sachsen-Anhalt vorkommenden nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
Säugetiere					
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (struktureiche Wälder mit hohen Laubholzanteil) im UG vorhanden
<i>Canis lupus</i>	Wolf	-	-	nicht relevant	kein Nachweis; einzelne durchstreifende Tiere können nicht ausgeschlossen werden
<i>Castor fiber</i>	Biber	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Fließgewässer) im UG vorhanden
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	ja	-	relevant	Fläche liegt innerhalb des Hauptverbreitungsgebietes „Magdeburger Börde“, besiedelbare Schwarzerdeböden vorhanden, kein aktueller Nachweis im Eingriffsgebiet Vorkommen aufgrund Habitateignung möglich
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	-	-	nicht relevant	Mittelgebirge (in Sachsen-Anhalt Harz), Einzelvorkommen in der Altmark; Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Siedlungsbereich, Offenland mit Gehölzanteilen (baumbestandene Weiden, Parklandschaften, Waldränder u.ä.)) im UG vorhanden Vorkommen aufgrund Habitateignung möglich
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	-	-	nicht relevant	keine Nachweise in der Region

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Hypsugo savii</i>	Alpenfledermaus	-	-	nicht relevant	Ausnahmeerscheinung, kein Nachweis im Naturraum
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (geeignete Fließgewässer) im UG vorhanden
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	-	-	nicht relevant	keine Nachweise im Naturraum keine geeigneten Habitate (große unzerschnittene Waldgebiete) im UG vorhanden
<i>Muscardinus avel-lanarius</i>	Haselmaus	-	-	nicht relevant	keine Nachweise im Naturraum keine geeigneten Habitate (unterholzreiche Mischwälder, junge Forstflächen oder strukturierte Waldränder) im UG vorhanden
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes; Einzelvorkommen in Baden-Württemberg
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	-	-	nicht relevant	keine Nachweise in der Region keine geeigneten Habitate (großflächig geschlossene Wälder und Forste) im UG vorhanden
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Wälder und Forste in der Nähe von Gewässern und Siedlungen) im UG vorhanden
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	-	-	nicht relevant	keine Nachweise im Naturraum keine geeigneten Habitate (gewässerreiche Flussniederungen) im UG vorhanden
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (gewässerreiche Waldabschnitte) im UG vorhanden
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Siedlungsbereich, Offenland mit Gehölzanteilen (baumbestandene Weiden, Parklandschaften, Waldränder u.ä.)) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
					Vorkommen aufgrund Habitategnung möglich
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	ja	-	relevant	geeignete Habitate (kleinräumig gegliederte Kulturlandschaften, Wälder und Siedlungsbereiche) im UG vorhanden Vorkommen aufgrund Habitategnung möglich
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Wälder, Siedlungen) im UG vorhanden Vorkommen aufgrund Habitategnung möglich
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (altholzreiche Laubwälder) im UG vorhanden
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (altholzreiche Laubwälder) im UG vorhanden
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (alte Baumbestände mit Höhlen oder Stammanrissen in reich strukturierten gewässernahen Laubwäldern, Flusslandschaften) im UG vorhanden
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (struktureiche Wald-Offenland-Gebiete mit kleineren Gewässern) im Untersuchungsraum vorhanden
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	-	-	nicht relevant	kaum Nachweise in Sachsen-Anhalt
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate ((lockere Nadel-, Misch-, Laub- und Auwälder) im UG vorhanden
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja	-	relevant	geeignete Habitate (struktureiche Kulturlandschaften) im Untersuchungsraum vorhanden Vorkommen aufgrund Habitategnung möglich

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes; Einzelvorkommen in Süddeutschland
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Kleine Hufeisennase	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes; Vorkommen in Süddeutschland, Thüringen, Sachsen sowie im äußersten Süden Sachsen-Anhalts
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfladermaus	-	-	nicht relevant	keine Nachweise in der Region, vereinzelte Vorkommen in Sachsen-Anhalt keine geeigneten Habitate (Ortslagen mit teils hohen Gebäuden) im Untersuchungsraum vorhanden
Reptilien					
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	-	-	nicht relevant	keine Nachweise in der Region
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	-	relevant	geeignete Habitate/Teilhabitate (südexponierte Bahndamm Böschung) standortnah/angrenzend vorhanden
Amphibien					
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	-	-	nicht relevant	Vorkommen in Sachsen-Anhalt auf den Harz beschränkt; Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes
<i>Bombina orientalis</i>	Rotbauchunke	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (pflanzenreiche Stillgewässer, die austrocknen) oder Landlebensräume (Feuchtwälder) oder Wanderstrecken im UG vorhanden
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (flache Tümpel) oder Wanderstrecken im UG vorhanden; potenzielle Landhabitate (vegetationslose Offenlandbereiche) ohne Nähe zu Laichgewässern nicht nutzbar

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (flache Stillgewässer) oder Wanderstrecken im UG vorhanden; potenzielle Landhabitate (trockenwarme halboffene Landschaften) ohne Nähe zu Laichgewässern nicht nutzbar
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (flache Stillgewässer), potenziellen Landhabitate (lichte Auwälder, feuchte Wiesen und Weiden, Hecken) oder Wanderstrecken im UG vorhanden
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (flache Stillgewässer) oder Wanderstrecken im UG vorhanden; potenzielle Landhabitate (trockenwarme halboffene Landschaften) ohne Nähe zu Laichgewässern nicht nutzbar
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (pflanzenreiche Stillgewässer), Landlebensräume (Auen, Moore, Nasswiesen) oder Wanderstrecken im UG vorhanden
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (flache Stillgewässer mit Röhricht), Landlebensräume (Wälder, Waldränder) oder Wanderstrecken im UG vorhanden
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (pflanzenreiche Still- und Moorgewässer) oder Landlebensräume (Wälder) oder Wanderstrecken im UG vorhanden
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Laichgewässer (pflanzenreiche Stillgewässer) oder Landlebensräume (gewässernahe Wald- und Grünlandbereiche) oder Wanderstrecken im UG vorhanden
Libellen					
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, Sachsen-Anhalt vor allem Einzelvorkommen an der Elbe

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
					keine geeigneten Habitate (Stillgewässer mit Schwimmrasen v. a. Krebsschere) im UG vorhanden
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	-	-	nicht relevant	kein Vorkommen im Naturraum, in Sachsen-Anhalt insbesondere Elbegebiet keine geeigneten Habitate (größere Flüsse mit strömungsberuhigten Bereichen und feinen bis schlammigen Substrat) im UG vorhanden
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Mosaikjungfer	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt Einzelvorkommen keine geeigneten Habitate (Moorgewässer, nährstoffarme Kleinseen, Kolke, Altarme, Gewässer in Abbaugruben) im UG vorhanden
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt im äußersten Norden (Elbe) keine geeigneten Habitate (flache Stillgewässerbereiche mit dichtem Bewuchs von Wasserpflanzen) im UG vorhanden
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt Einzelvorkommen keine geeigneten Habitate (Moorgewässer und strukturreiche naturnahe Stillgewässer) im UG vorhanden
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	-	-	nicht relevant	kein Vorkommen in der Region, in Sachsen-Anhalt insbesondere Elbegebiet keine geeigneten Habitate (naturnahe Fließgewässer mit sandig-kiesigem Substrat) im UG vorhanden
Käfer					

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock, Großer Eichenbock	-	-	nicht relevant	keine Nachweise in der Region, in Sachsen-Anhalt vor allem Elbegebiet keine geeigneten Habitate (alte Eichen als Quartierbäume) im UG vorhanden
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes keine geeigneten Habitate (kleine ganzjährig geflutete mesotrophe Flachseen) im UG vorhanden
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt Einzelvorkommen keine geeigneten Habitate (nährstoffarme flache Stillgewässer mit dichtem Uferbewuchs) im UG vorhanden
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (alte Bäume mit großen stark mulmhaltigen Baumhöhlen) im UG vorhanden
Schmetterlinge					
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, Einzelvorkommen in Süd-Sachsen-Anhalt keine geeigneten Habitate (lichte Auwälder) im UG vorhanden
<i>Gortyna borelii lunata</i>	Haarstrangwurzeleule	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, Einzelvorkommen in Süd-Sachsen-Anhalt keine geeigneten Habitate (Magerrasen mit Vorkommen des Arznei-Haarstrang) im UG vorhanden
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt Einzelvorkommen keine geeigneten Habitate (ampferreiche Nass- und Feuchtwiesen, blütenreiche Brachen) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Maculinea arion</i>	Quendel-Ameisenbläuling	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, Einzelvorkommen in Süd-Sachsen-Anhalt keine geeigneten Habitate (Magerrasen auf kalkreichen Lößböden) im UG vorhanden
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt Einzelvorkommen keine geeigneten Habitate (Feuchtwiesen mit Bestand des Großen Wiesenknopfes) im UG vorhanden
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt Einzelvorkommen keine geeigneten Habitate (Wiesengräben und Bachufer mit Nachtkerzen oder Weidenröschen-Arten als Futterpflanze) im UG vorhanden
Weichtiere					
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel, Bachmuschel	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate im UG (naturnahe Fließgewässer) im UG vorhanden
Pflanzen					
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Sachsen-Anhalt Einzelvorkommen keine geeigneten Habitate (feuchte-nasse nährstoffreiche Wiesen) im UG betroffen
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (feuchte-nasse nährstoffreiche Wiesen, Überflutungs- und Trittstellen von Viehweiden) im UG betroffen
<i>Coleanthus subtilis</i>	Scheidenblütgras	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, einzelne Vorkommen in Sachsen und Rheinland-Pfalz keine geeigneten Habitate (temporär trockenfallende Teichböden) im UG betroffen

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, in Süd- bis Südwest-Sachsen-Anhalt keine geeigneten Habitate (wärmeliebende Wälder mit basenreichen Böden) im UG betroffen
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, Einzelvorkommen in Sachsen-Anhalt an der Elbe und im nordöstl. Harzvorland keine geeigneten Habitate (Sandtrocken- und Dünenrasen) im UG betroffen
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, Einzelvorkommen im Osten Sachsen-Anhalts keine geeigneten Habitate (temporär trockenfallende Ufer von Gewässern mit gleichmäßig offenen, feucht-nassen und nährstoffarmen Boden) im Untersuchungsraum betroffen
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräut	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes, Einzelvorkommen im Osten Sachsen-Anhalts keine geeigneten Habitate (nasse, kalkhaltige Flach- und Zwischenmoore) im Untersuchungsraum betroffen

Anhang I - Tabelle 2: Relevanzprüfung der in Sachsen-Anhalt vorkommenden wild lebenden Vogelarten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (geschlossene Wälder, insbes. Nadelwälder) sowie keine geeigneten Horstbäume (Altersklassen > 60 Jahre) im UG vorhanden
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (geschlossene Wälder, insbes. Nadelwälder (Präferenz für Fichten und Lärchen gegenüber Kiefern; seltener auch Laubwälder) im UG vorhanden
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Schilfröhrichte) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Niedermoore, flache Stillgewässer mit insektenreichen Seggenbeständen) im UG vorhanden
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Schilf, Gebüsch und Getreidefelder in der Nähe von Gewässern) im UG vorhanden
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Verlandungszonen von Teichen, Großseggenriede, Röhricht, Weiden, meidet geschlossene Röhricht) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Schilfröhrichtbestände) im UG vorhanden
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (störungsarme Flussabschnitte mit Schotterbänken) im UG vorhanden
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (lichte reich strukturierte Mischwälder, Feldgehölze) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (höhlenreiche Fichtenalthölzer (Harzregion) oder <u>Kiefernalthölzer</u> (Altmark, Fläming, Dübener Heide) in der Region vorhanden; keine geeigneten Horstbäume (Altersklassen > 100 Jahre)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	ja	-	relevant	geeignete Habitate (gehölzarmes Offenland in Ackerlandschaft) im UG vorhanden; 2025 kein Nachweis aufgrund ungeeigneter Anbaukultur bei entsprechender Anbaukultur Vorkommen aufgrund Habitateignung möglich
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer mit Steilufern bzw. Uferabbrüchen) im UG vorhanden
<i>Anas acuta</i>	Spießente	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	-	-	nicht relevant	Rastvogel keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Anas crecca</i>	Krickente	-	-	nicht relevant	Rastvogel keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente	-	-	nicht relevant	Rastvogel keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Anas querquedula</i>	Knäkenente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Anser albifrons</i>	Blässgans	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt kein Nachweis
<i>Anser anser</i>	Graugans	-	-	nicht relevant	Rast- und Brutvogel in Sachsen-Anhalt Vorkommen als Nahrungsgast auf umliegenden Agrarflächen möglich keine geeigneten Bruthabitate (ruhige große Röhrichte, Verlandungs-/Uferzonen) im UG vorhanden
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt kein Nachweis
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt kein Nachweis
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	-	-	nicht relevant	Standort außerhalb des Verbreitungsgebietes (nördliches Sachsen-Anhalt: Truppenübungsplätze Colbitz-Letzlinger und Kietzer Heide, südliches S.-A.: innerhalb der Tagebaue) keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter; vegetationsarme und -freie Standorte) im UG vorhanden
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter; feuchte Wiesen und Viehweiden, Moorgebiete) im Umkreis des UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter in lichten Wäldern (Waldränder, Lichtungen), Feldgehölzen, Baumgruppen, mit Büschen und Gehölzaufwuchs durchsetztes Heide-, Grün- und Brachland) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	-	ja	nicht relevant	Anwesenheitsnachweis überfliegend, jagend Ortsrand Osterweddingen keine geeigneten Brutplätze (Nischen- und Höhlenbrüter insbesondere an Gebäuden) vorhanden
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum keine geeigneten Habitate Habitate (größeren, artenreichen Laub- und Mischwäldern sowie mosaikartig verteilten Feuchtgebieten und Kleingewässern) im UG vorhanden
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	-	-	nicht relevant	Brutplätze/Brutkolonien (Freibrüter in Bäumen) im UG und seiner Umgebung nicht vorhanden, Vorkommen als Nahrungsgast möglich
<i>Ardea purpurea</i>	Purpureiher	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (ausgedehnte Schilfröhrichtbestände) im UG vorhanden
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt (Feuchtgebiete)
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Röhrichte, Feuchtwiesen, Moore) im UG betroffen
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter der Gehölze in offenen- und halboffenen Landschaften) im UG vorhanden
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Höhlenbrüter in alten Baumbeständen (Obstbäume, Weiden) in Ortsrandlagen in offener bis halboffene Landschaft mit Grünland) im Umkreis des UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (große mehrjährige strukturreiche Röhrichte) im UG vorhanden
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Branta ruficollis</i>	Rothalsgans	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Wald-Offenland-Komplex, Brutplätze in Felsgebieten) im UG vorhanden
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer) im UG vorhanden
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis überfliegend, Ansitz auf Nachbarflächen; aktuell kein Horst im Plangebiet geeignete Brutplätze (Freibrüter in der gehölzreichen offenen Landschaft oder an der Wald-Feld-Grenze) im UG vorhanden
<i>Buteo lagopus</i>	Raufußbussard	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	-	-	nicht relevant	geeignete Habitate (Kahlschläge und Lichtungen in sonst geschlossenen Kiefernwäldern) im UG vorhanden
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter in Hecken und Büschen, selten am Boden in offenen und halboffenen Landschaften, Busch- und Heckenlandschaften) im UG vorhanden
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet geeignete Habitate (Freibrüter der Gehölze in offenen- und halboffenen Landschaften) im UG vorhanden
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet geeignete Habitate (Freibrüter der Gehölze in halboffenen Landschaften und Waldrändern) im UG vorhanden
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter in Vorwäldern, Moorwäldern und lichten Fichtenwäldern insbesondere der Gebirge) im UG vorhanden
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter der Gehölze in Fichtenwäldern v. a. an Grenzlinien) im UG vorhanden
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen bekannt geeignete Habitate (halboffene Landschaften oder lichten Baumbeständen mit gut ausgebildeter Strauch- und Krautschicht) im UG vorhanden
<i>Casmerodius albus</i>	Silberreiher	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Flusstäler) im UG vorhanden; Vorkommen als Nahrungsgast möglich

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Spaltenbrüter in altholzreichen Laubbaumbeständen) im UG vorhanden
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Spalten-, Höhlen- und Nischenbrüter im Altholz in Wäldern) im UG vorhanden
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter auf vegetationsfreien oder -armen Flächen meist in Gewässernähe mit kiesigen Substrat) im UG vorhanden
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Charadrius morinellus</i>	Mornellregenpfeifer	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Chlidonias hybrida</i>	Weißbartseeschwalbe	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Chlidonias leucopterus</i>	Weißflügelseeschwalbe	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate oder Brutplätze im UG betroffen; Vorkommen als Nahrungsgast möglich
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (störungsarme Wälder mit nahrungsreichen Fließgewässern) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel	-	-	nicht relevant	Vorkommen als Nahrungsgast möglich keine geeigneten Habitate (schnell fließende naturnahe Bäche und Flüsse mit lockerem Gehölz- oder Gebüschbewuchs) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (größere zusammenhängende störungsarme Röhrichtflächen) im UG vorhanden
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (störungsarme Offenlandflächen, Heiden) im UG vorhanden
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (störungsarme Offenlandflächen, Nasswiesen, Niedermoore) im UG vorhanden; Sekundärhabitate (Getreidefelder) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten (Freibrüter der Gehölze in lichten Laub- und Mischwäldern) im UG vorhanden
<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (höhlenreiche Parks und Waldreste in Verbindung mit hohen Bauwerken) im UG vorhanden
<i>Columba livia f. domestica</i>	Straßentaube	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (bebaute Siedlungsbereiche) im UG betroffen
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter der Gehölze in altholzreichen Laub- und Laubmischwäldern im Grenzbereich zu Offenland) im UG betroffen
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Ahornallee, Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet); aktuell kein Brutnachweis geeignete Habitate (Freibrüter in Bäumen im Randbereich zu offenen und halboffenen Landschaften) im UG vorhanden
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis überfliegend; aktuell kein Horst im Plangebiet

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
					geeignete Bruthabitate (Freibrüter in Wäldern und Gehölzen im Randbereich zu offenen und halboffenen Landschaften) im UG vorhanden
<i>Corvus [corone] cornix</i>	Nebelkrähe	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter in Gehölzen im Randbereich zu offenen und halboffenen Landschaften) im UG vorhanden
<i>Corvus [corone] corone</i>	Rabenkrähe	ja	ja	relevant	Nachweis zweier älterer Horste in der Ahornallee geeignete Habitate (Freibrüter in Gehölzen im Randbereich zu offenen und halboffenen Landschaften) im UG vorhanden
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe	-	-	nicht relevant	im Naturraum vor allem Überwinterung (Brutgebiete vor allem Nordwest- und Südost-deutschland); ggf. Vorkommen von rastenden und überwinternden Individuen
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Bodenbrüter in der offenen Feldflur) im UG vorhanden
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Offenlandbewohner extensiver feuchter bis nasser Wiesen) im UG vorhanden
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	ja	-	relevant	potenzielle Wirtsvögel (z.B. Grasmücken) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt Vorkommen als Nahrungsgast auf umliegenden Agrarflächen möglich
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan	-	-	nicht relevant	regelmäßiger Wintergast in Sachsen-Anhalt
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (unzugängliche Uferbereiche im Schilf) im UG vorhanden
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	-	ja	nicht relevant	Anwesenheitsnachweis überfliegend, jagend Ortsrand Osterweddingen

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
					keine geeigneten Brutplätze (Spaltenbrüter an Gebäuden und Bauwerken) im UG betroffen
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Ahornallee, Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet) geeignete Habitate (Höhlenbrüter in Wäldern aller Art und kleineren Gehölzen mit Weichholzbaumarten) im UG vereinzelt vorhanden
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Höhlenbrüter v.a. eichenreiche Auwälder, alt- und totholzreiche Laubmischwälder) im UG vorhanden
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (in diversen Laubbaumbestockungen mit hinreichendem Bestand älterer Bäume) im UG vorhanden
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Höhlenbrüter in ausgedehnten Nadel- und Mischwäldern mit Altbaumbeständen ab 35 cm BHD) im UG vorhanden
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Bodenbrüter im Offenland und auf Sukzessionsflächen) im UG und seiner näheren Umgebung vorhanden
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Boden- und Saumbrüter bis 1,5 m Höhe in dichten Hecken und Büschen im Halboffenland) im UG vorhanden
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter der durch Hecken und Gebüsche strukturierten Agrarlandschaft mit trockenen und leichten Böden) im UG vorhanden
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Rohrhammer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter in Verlandungszonen und Vernässungsbereichen von Still- und Fließgewässern) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet)

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
					geeignete Habitate (Bodenbrüter in Gehölzen, Gebüsch, Parks sowie Randbereichen von Wäldern) im UG vorhanden
<i>Falco columbarius</i>	Merlin	-	-	nicht relevant	regelmäßiger Wintergast in Sachsen-Anhalt
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Felsgebiete, sekundär hohe Gebäude) im UG vorhanden
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Gehölzbrüter offener bis halboffener Landschaften, Brut in vorhandenen Nestern) im UG vorhanden
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter in Siedlungsnähe mit angrenzenden offenen Landschaften, Brut in vorhandenen Nestern, höhere Gebäude) im UG vorhanden
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	-	-	nicht relevant	sehr selten in Sachsen-Anhalt
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Höhlenbrüter in höhlenreichen Laub- und Mischwäldern) im UG vorhanden
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (höhlenreiche und hochstämmige Laub- und Mischwälder) im UG vorhanden
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet) geeignete Habitate (Freibrüter der Gehölze in Wäldern, Feldgehölzen, Parks) im UG vorhanden
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Stillgewässer mit offenen Wasserflächen und Röhricht) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Brachflächen und Ödlandbereiche mit geringer Vegetation) im UG vorhanden
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Feuchtgebiete) im UG vorhanden
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Gewässer, v. a. stark eutrophe Stillgewässer mit Röhricht und Flachwasserbereichen) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt keine geeigneten Rasthabitate (größere Gewässer) im UG vorhanden
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt keine geeigneten Rasthabitate (größere Gewässer) im UG vorhanden
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter der Gehölze in Wäldern, Waldrändern, Waldresten, Parks) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	-	-	nicht relevant	Vorkommen in Harz, Fläming, Einzelvorkommen in der Altmark, Dübener und Oranienbaumer Heide geeignete Habitate (zusammenhängende Nadelwaldgebiete mit Altgehölzen für Bruthöhlen (Altersklassen > 70 - 80 Jahre)) ggf. im Umkreis des UG vorhanden
<i>Grus grus</i>	Kranich	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bruchwälder, störungsfreie röhrichtbestandene Nassbereiche) im UG vorhanden
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (große Flusslandschaften) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	-	-	nicht relevant	keine Brutvorkommen in der Region keine geeigneten Habitate (ruhige Waldgebiete mit nahrungsreichen Gewässern) im UG vorhanden
<i>Hieraaetus pennatus</i>	Zwergadler	-	-	nicht relevant	gelegentlicher Brutvogel in Sachsen-Anhalt keine Nachweise in der Region
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Küsten, weite Sumpflandschaften) im UG vorhanden
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	ja	-	relevant	geeignete Habitate (lockerer Baumbestand und höherem Gebüsch, bevorzugt mehrschichtige Laubgehölze in Auwäldern und feuchten Laubmischwäldern, auch Feldgehölze, Hecken, Friedhöfe und naturnahe Parkanlagen) im UG vorhanden
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	-	ja	nicht relevant	Anwesenheitsnachweis überfliegend, jagend Ortsrand Osterweddingen keine geeigneten Bruthabitate (Brutplätze in Stallanlagen und Gebäuden) und Nahrungshabitate (Kulturlandschaft) im UG vorhanden
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Stillgewässer mit ausgedehntem Röhricht) im UG vorhanden
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (halboffene Landschaften wie Streuobstwiesen, große Gärten, Parks, lichte Birken-, Kiefern- und Lärchenwälder) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (dornenreiche Gebüsche in der extensiv genutzten offenen und halboffenen Landschaft) im Umkreis des UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (reich strukturierte Feld- und Wiesengebiete der Offen- und Halboffenlandschaften, auch Kiefernheiden und strauchreiche Ränder von Kiefernforsten) im Umkreis des bedingt UG vorhanden
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (störungsarme Inseln/Uferbereiche großer Gewässer in halboffener Landschaft) im UG vorhanden
<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (störungsarme Inseln/Uferbereiche großer Gewässer in halboffener Landschaft) im UG vorhanden
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (störungsarme Inseln/Uferbereiche großer Gewässer in halboffener Landschaft) im UG vorhanden
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen bekannt keine geeigneten Bruthabitate (Inseln in großen Seen und Teichen) im UG vorhanden
<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (störungsarme Inseln/Uferbereiche großer Gewässer in halboffener Landschaft) im UG vorhanden
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Koloniebrüter große Seen und Teiche mit Inseln) im UG vorhanden
<i>Limosa lapponica</i>	Pfuhschnepfe	-	-	nicht relevant	seltener Durchzügler in Sachsen-Anhalt keine Nachweise
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	-	-	nicht relevant	nur Durchzügler und Wintergast keine Brutvorkommen in Region bekannt

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschirl	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter im Bereich von Stauden und Büschen in eher offenen Bach- und Flussaue) im UG vorhanden
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschirl	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Röhrichtbrüter in ausgedehnten Verlandungszonen von Standgewässern) im UG vorhanden
<i>Locustella naevia</i>	Feldschirl	-	-	nicht relevant	keine geeigneten (Bodenbrüter im Bereich von Stauden im Offen- und Halboffenland (feuchte Wiesen, Moore, Flussufer)) im UG vorhanden
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel	-	-	nicht relevant	im Naturraum nicht vorkommend keine geeigneten Habitate (Nadel- insbesondere Fichtenwälder im Bergland) im UG vorhanden
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter wärmebegünstigter halboffener Landschaften mit lückiger Bodenvegetation) im UG vorhanden
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser	-	-	nicht relevant	keine Brutnachweise in Sachsen-Anhalt bekannt, seltener Durchzügler
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Bodenbrüter; lichte Laub-, Laubmisch- und Auwälder, Parks, Heckenlandschaften, Ufergehölze mit dichtem Strauchraum, ausgeprägter Bodenvegetation und Falllaubsschicht) im UG vorhanden
<i>Luscinia svecica cyaneola</i>	weißsterniges Blaukehlchen	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (störungsarme Uferzonen mit Rohboden- und Schlammflächen) im UG vorhanden
<i>Limnodytes minimus</i>	Zwergschnepfe	-	-	nicht relevant	Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Mergus albellus</i>	Zwergsäuger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Seen und naturnahe Fließgewässer mit Altholzbestand) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Seen und naturnahe Fließgewässer mit Altholzbestand) im UG vorhanden
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Seen und naturnahe Fließgewässer mit Altholzbestand) im UG vorhanden
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Abbrüche an Steilwänden in Gewässernähe) im UG vorhanden
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Feldgehölze, Waldreste, Waldränder in Nachbarschaft zur offenen Agrarlandschaft und Gewässern mit geeignet starkem Baumholz, Gehölzinseln; häufig in Auenlandschaften) im UG vorhanden
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	ja	ja	relevant	Horst in einer Pappelreihe in unmittelbarer Nähe zum Plangrundstück (Frühjahr 2025; im Herbst 2025 teilzerstört), Anwesenheitsnachweis eines Paares in Horstnähe (Frühjahr 2025) geeignete Bruthabitate (Feldgehölze, Waldreste, Waldränder, Baumreihen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Offenland) im Umkreis des UG bedingt vorhanden (Pappeln abgängig, teils geköpft bzw. entnommen)
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Nischen-, Halbhöhlen- und Bodenbrüter in offenen und halboffenen Landschaften oft in Gewässernähe) im UG vorhanden
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (mit Gehölzen bestockte rasch fließende Bäche und Flüsse) im UG vorhanden
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Bodenbrüter in offenen und halboffenen Kulturlandschaften) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Nester in Nischen und Spalten in lichten Wäldern, Feld- und Ufergehölzen und Laubbaumstreifen mit Altbeständen, offene und halboffene Landschaft, auch im besiedelten Bereich) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Stillgewässer mit Unterwasservegetation und Inseln) im UG vorhanden
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum keine geeigneten Habitate (Nadelwälder mit Offenland in der Umgebung in unteren und mittleren Berglagen) im UG vorhanden
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum keine geeigneten Habitate (offene Feuchtgebiete) im UG vorhanden
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Nachtreiher	-	-	nicht relevant	sehr seltener Gastvogel in Sachsen-Anhalt
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Nischen und Höhlenbrüter in Steinschüttungen, Erdhöhlen, Ablagerungen usw. im offenen Gelände mit geringer Vegetationsdeckung (alte Steinbrüche und Abbaugruben) im UG vorhanden
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter in Auwäldern, Ufergehölzen, lichten Eichen-Hainbuchenwäldern, südexponierten Laub-Feldgehölzen) im UG vorhanden
<i>Otis tarda</i>	Großtrappe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (großflächige Offenlandflächen) im UG vorhanden
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (offene Landschaften mit fischreichen Gewässern) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Feuchtgebiete/Seen mit großflächig strukturiertem Röhricht) im UG vorhanden
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Höhlenbrüter in Nadel- und Nadelmischwälder) im UG vorhanden
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis im UG geeignete Habitate (Höhlenbrüter der Flurgehölze, Wälder und Parks) im UG vorhanden
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate keine geeigneten Habitate (Nadel- und Nadelmischwälder mit Bestand an alten morschen Bäumen für Anlage der Bruthöhlen) im UG vorhanden
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis im UG geeignete Habitate (Höhlenbrüter der Flurgehölze, Wälder und Parks) im UG vorhanden
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (jüngere Mischwälder, Erlenbrüche, Sumpfgelände mit Dickichten, bevorzugt allgemein feuchte Gebiete mit morschen Gehölzen) im Umkreis des UG bedingt vorhanden
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Höhlenbrüter in abwechslungs- und grenzlinienreichen Laubwäldern oder laubholzreichen Mischwäldern, die einen großen Altholzbestand, ausreichend Totholz und lichten Unterwuchs aufweisen) im Umkreis des UG bedingt vorhanden
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis im UG geeignete Habitate (innerhalb von Siedlungsbereichen) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Höhlen-, Halbhöhlen- und Freibrüter in Kulturlandschaften und Auen) im UG vorhanden
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	ja	-	relevant	geeignete Habitate (gegliedertes Offenland mit Hecken und krautigen Saumbereichen) im UG und seiner Umgebung vorhanden
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (reich gegliederte Landschaften mit häufigen Wald-Offenland-Wechsel) im UG vorhanden
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Koloniebrüter in Bäumen in Gewässernähe) im UG vorhanden
<i>Phasianus colchicus</i>	Jagdfasan	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis Bahndamm in unmittelbarer Nähe zum Plangrundstück geeignete Habitate (Bodenbrüter halboffener extensiv genutzter Landschaften, in Splitterflächen, Flurgehölzen und Waldrändern) im UG und seiner Umgebung vorhanden
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	-	-	nicht relevant	Durchzügler in Sachsen- Anhalt keine Nachweise
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Nischenbrüter in Siedlungen/ Siedlungsrändern mit lockerem oder fehlendem Gehölzbewuchs) im UG vorhanden
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in Kulturlandschaften in lückigen höhlenreichen älteren Baumbeständen) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet) geeignete Habitate (Bodenbrüter im Gehölzbestand auch in Waldresten, Auwäldern und Flurgehölzen) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter in vertikal gegliederten Laubmischwäldern) im UG vorhanden
<i>Phylloscopus trochiloides</i>	Grünlaubsänger	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	ja	-	relevant	geeignete Habitate (lichte und durchsonnte Jungforste, Vorwälder, Waldränder, Flurgehöle) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Pica pica</i>	Elster	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Ahornallee, Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet und umgebene Flächen); aktuell kein Brutnachweis geeignete Habitate (Freibrüter der Gehölze in der Kulturlandschaft) im UG vorhanden
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	-	-	nicht relevant	keine Bruthabitate (lichte Laubbaumbestände, Buchen-Fichten-Bestockungen mit angrenzenden extensiven Offenlandflächen und alten Bäumen für Bruthöhlenanlage) im UG vorhanden
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	-	-	nicht relevant	geeignete Habitate (Höhlenbrüter in selbst erschaffenen Höhlen in Weichhölzern auch in Wäldern und Waldresten aller Art) im UG vorhanden
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer	-	-	nicht relevant	Wintergast/Durchzügler in Sachsen-Anhalt kein Nachweis
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher	-	-	nicht relevant	seltener Wintergast in Sachsen-Anhalt
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Uferbrüter an diverse v. a. große Standgewässer) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Podiceps grisegena</i>	Rothalstaucher	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Standgewässer mit störungsarmen Bereichen mit Unterwasservegetation) im UG vorhanden
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (flache störungsarme Stillgewässer mit gut ausgebildeter Unterwasservegetation) im UG vorhanden
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum keine geeigneten Habitate (Stillgewässer mit Rohrkolben) im UG vorhanden
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum keine geeigneten Habitate (Stillgewässer mit Rohrkolben) im UG vorhanden
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn	-	-	nicht relevant	keine Brutnachweise in Sachsen-Anhalt
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Gebüschbrüter der Wälder, Feldgehölze, Parks und Gärten) im UG vorhanden
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter v. a. in Fichtenwäldern und Nadelholzbestockungen) im UG vorhanden; Vorkommen als Wintergast möglich
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (ausgedehnte Verlandungszonen von Stillgewässern) im UG vorhanden
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler	-	-	nicht relevant	sehr seltener Durchzügler in Sachsen-Anhalt keine Nachweise

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter in Fichtenwäldern, sonst. Nadelholzbestockungen wie Parks, Wohngebiete) im Umkreis des UG vorhanden (Nadelbaumbestand Ortsrand Güsten)
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter in Fichtenwäldern) im UG vorhanden
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (mit Rohrkolben bestandene Verlandungszonen von Stillgewässern) im UG vorhanden
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Abbrüche an Steilwänden in Gewässernähe) im UG vorhanden
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Bodenbrüter auf feuchten bis frischen Wiesen mit angrenzenden Sitzwarten) im UG und seiner Umgebung vorhanden
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Bodenbrüter halboffener Landschaften an Böschungen, Bahndämmen, Ödland und Brachen) im UG vorhanden
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (feuchte bis wassergesättigte Bereiche von Wäldern) im UG vorhanden
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter in Bäumen und Gebüsch, die von Krautflächen umgeben sind und Koniferen (Kulturfolger)) im UG vorhanden
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Höhlenbrüter in Altholzbeständen in Wäldern, Waldresten und Parks) im Umkreis des UG vorhanden
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe	-	-	nicht relevant	sehr selten in Sachsen-Anhalt kein Nachweis im Naturraum

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe	-	-	nicht relevant	Ausnahmegast in Sachsen-Anhalt kein Nachweis im Naturraum
<i>Sterna hirundo</i>	Flusseeeschwalbe	-	-	nicht relevant	kein Nachweis im Naturraum keine geeigneten Bruthabitate (Inseln in großen Stand- und Fließgewässern) im UG vorhanden
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Siedlungsbereiche mit Laub- und Nadelbaumbeständen) im UG vorhanden
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (lichte trockenwarme Wälder, Vorwälder und Waldrandbereiche im Übergang zum Offenland) im UG vorhanden
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Wälder mit alten höhlenreichen Laubbäumen) im UG vorhanden
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis im UG; aktuell kein Brutnachweis geeignete Habitate (Höhlenbrüter mit Bevorzugung höhlenreicher Laubbäume in Waldresten, Gehölzen und Baumhecken in Siedlungsräumen) im UG vorhanden
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet und umgebene Flächen) geeignete Habitate (Freibrüter in Gehölzen in Bodennähe in Wäldern und Waldrändern mit Büschen und Jungwuchs) im UG vorhanden
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter dicht über dem Boden in Waldrandbereichen mit größerem Baumanteil) im UG vorhanden

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Bodenbrüter in offener Landschaft) im UG vorhanden
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter dicht über dem Boden an Grenzbereichen Wald/Offenland mit dichten Büschen und Hecken) im UG vorhanden
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter dicht über dem Boden in halboffenen Landschaften mit mehrstufig aufgebauten Gehölzbereichen in trockenwarmen Lagen) im UG vorhanden
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (störungsarme Uferbereiche) im UG vorhanden
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Auen größerer Flüsse und große Standgewässer) im UG vorhanden
<i>Tetrao tetrix</i>	Birkhuhn	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum
<i>Tetrao urogallus</i>	Auerhuhn	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	-	-	nicht relevant	regelmäßiger Durchzügler in Sachsen-Anhalt
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	-	-	nicht relevant	keine Vorkommen im Naturraum keine geeigneten Habitate (Inseln in Tagebaurestlöchern, nasses Grünland, offenen Flachwasserbereiche) im UG vorhanden
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet)

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	potenzielles Vorkommen	Nachweis	Relevanz	Begründung
					geeignete Habitate (Nischenbrüter in Wäldern und verwilderten Parks mit feuchten Bereichen, an Bachufern) im UG vorhanden
<i>Turdus merula</i>	Amsel	ja	ja	relevant	Anwesenheitsnachweis (Gehölzfläche im nördlichen Plangebiet) geeignete Habitate (Frei- und Nischenbrüter in Wäldern, Gehölzbestockungen außerhalb und innerhalb der Siedlungsbereiche) im UG vorhanden
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	ja	-	relevant	geeignete Habitate (Freibrüter in Wäldern, Gehölzbestockungen außerhalb der Siedlungsbereiche) im UG vorhanden
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel	-	-	nicht relevant	keine geeigneten (Freibrüter halboffener Landschaften sowie Waldränder mit Nähe zu feuchten Wiesen und Weiden) im UG vorhanden
<i>Turdus torquatus</i>	Ringdrossel	-	-	nicht relevant	im Naturraum nicht vorkommend
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (Freibrüter v. a. in Fichtenwäldern und Waldrandbereichen) im UG vorhanden
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	-	-	nicht relevant	geeignete Habitate (offene Kulturlandschaft mit Brutplätzen in Siedlungsgebieten) im Umkreis des UG bedingt vorhanden (Jagdgebiet)
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Habitate (wärmeexponierte, trockene, nicht zu dicht baumbestandene Gebiete mit nur kurzer oder spärlicher Vegetation, auch sehr lichte Wälder, insbesondere Kiefernwälder) im UG vorhanden
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	-	-	nicht relevant	keine geeigneten Bruthabitate (Nasswiesen und -weiden mit vegetationslosen Bereichen) im UG vorhanden

Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“

Flächenbegehung - Kartierung Feldhamster

Datum:	15.04.2025
Wetter:	überwiegend bewölkt, warm, trocken, kaum Wind
Untersuchungs- fläche:	Ackerfläche: Raps; größtenteils schlechte Sicht aufgrund dichten Bestandes
Untersuchungs- methodik:	streifenförmige Begehung der Fläche; Streifenbreite aufgrund teilweiser schlechter Sicht nur 2,00 m
Ergebnis:	<u>Feldhamster</u> keine Hinweise auf das Vorhandensein des Feldhamsters; keine Bauanlagen u.ä.

Vögel

aufgrund des dichten Rapsbestandes kein Nachweis der Feldlerche

weitere Arten auf angrenzenden Flächen:

- Amsel (Gehölze Bahndamm, Hecke am östl. Graben)
- Blaumeise (Gehölze Bahndamm, Allee)
- Buchfink (Gehölze Bahndamm, Allee)
- Buntspecht (Hecke am östl. Graben)
- Elster (Gehölze Bahndamm, Allee)
- Grünfink (Gehölze Bahndamm)
- Haussperling (Sportplatz, Sportplatzgebäude)
- Kohlmeise (Hecke am östl. Graben)
- Kolkrabe (überfliegend)
- Mauersegler (überfliegend/jagend; Art ohne Bruthabitat im Plangebiet)
- Mäusebussard (Gehölze Bahndamm)
- Mehlschwalbe (überfliegend/jagend; Art ohne Bruthabitat im Plangebiet)
- Mönchsgrasmücke (flächige Kleingehölze, breite Baumhecke W16)
- Rabenkrähe (vorjährige Nester innerhalb der Allee)
- Rauchschwalbe (überfliegend/jagend; Art ohne Bruthabitat im Plangebiet)
- Ringeltaube (Gehölze Bahndamm, Allee)
- Rotkehlchen (Gehölze Bahndamm, Hecke am östl. Graben)
- Rotmilan (Horst mit anwesendem Rotmilanpaar auf Nachbargrundstück)
- Star (Allee)
- Stieglitz (Gehölze Bahndamm)
- Zaunkönig (Gehölze Bahndamm, Hecke am östl. Graben)
- Zilpzalp (Gehölze Bahndamm, Hecke am östl. Graben)

Amphibien

„Graben am Sportplatz“

⇒ kein Nachweis von Amphibien, Graben trocken (temporär wasserführender Graben)

Abbildungen:



Kartierungsfläche Feldhamster



Kartierungsfläche Feldhamster



Nest Nr. 1 Rabenkrähe



Nest Nr. 2 Rabenkrähe

Artenschutzrechtliche Prüfung

Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“

Dezember 2025



Vorhabenträger:	Gemeinde Sülzetal Alte Dorfstraße 26 39171 Sülzetal, Ortsteil Osterweddingen Tel.: 0 39205 6460 E-Mail.: buergermeister@gemeinde-suelzetal.de
Planungsbüro:	IVW Ingenieurbüro GmbH Calbische Straße 17 39122 Magdeburg
zuständiger Bearbeiter:	Christoph Alberts Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung Tel.: 0391/4060363 Mail: c.alberts@ivw-ingenieure.de

Versionierung:

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitätssicherung	Datum	Beschreibung
0.0	Alberts	Alberts	Heimann	12.2025	Aufstellung

0 Inhaltsverzeichnis

0	Inhaltsverzeichnis.....	3
1	Grundlagen	4
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	4
1.3	Methodik.....	8
1.4	Abgrenzung und Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes	9
2	Relevanzprüfung	12
3	Konfliktanalyse	33
3.1	Vorhabenbeschreibung	33
3.2	Darstellung und Bewertung der Wirkfaktoren.....	34
3.3	Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten	35
4	Maßnahmen des besonderen Artenschutzes.....	51
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	51
4.2	CEF-Maßnahmen, Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Kompensation	53
5	Zusammenfassende Bewertung der Verbotstatbestände.....	53
6	Quellen.....	54
7	Anhänge	55

1 Grundlagen

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Sülzetal plant im Ortsteil Osterweddingen die Entwicklung eines neuen Bildungsstandortes, da die bestehende Grundschule erhebliche bauliche und funktionale Defizite aufweist und eine Sanierung nicht wirtschaftlich wäre. Vorgesehen ist ein integrierter Komplex aus Grundschule, Kindertagesstätte, Sporthalle und Außenanlagen inklusive Kunstrasenplatz, um moderne Anforderungen an Bildung, Betreuung und sportliche Freizeitgestaltung zu erfüllen und Synergien in Nutzung und Betrieb zu erzielen. Da das Areal aktuell im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, ist zur planungsrechtlichen Absicherung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Insbesondere mit der Ausweisung einer *Gemeinbedarfsfläche* schafft dieser die notwendigen städtebaulichen Rahmenbedingungen und berücksichtigt dabei Belange von Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz sowie der technischen Infrastruktur.

Ziel der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist die Zusammenfassung der aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale und die Gegenüberstellung möglicher Vermeidungs- bzw. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Auf diese Weise soll eine eventuelle Notwendigkeit von Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sowie bei Bedarf deren Zulässigkeit ermittelt werden.

1.2 Rechtliche Grundlagen

besonderer Artenschutz

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für verschiedenartige Beeinträchtigungen beinhaltet.

Entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

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

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zu beachten ist, dass sich das Störungsverbot des Absatzes 1 des Paragraphen 44 BNatSchG neben den europäischen Vogelarten ausschließlich auf die streng geschützten Arten bezieht, während die restlichen Verbote für alle besonders geschützte Arten gelten.

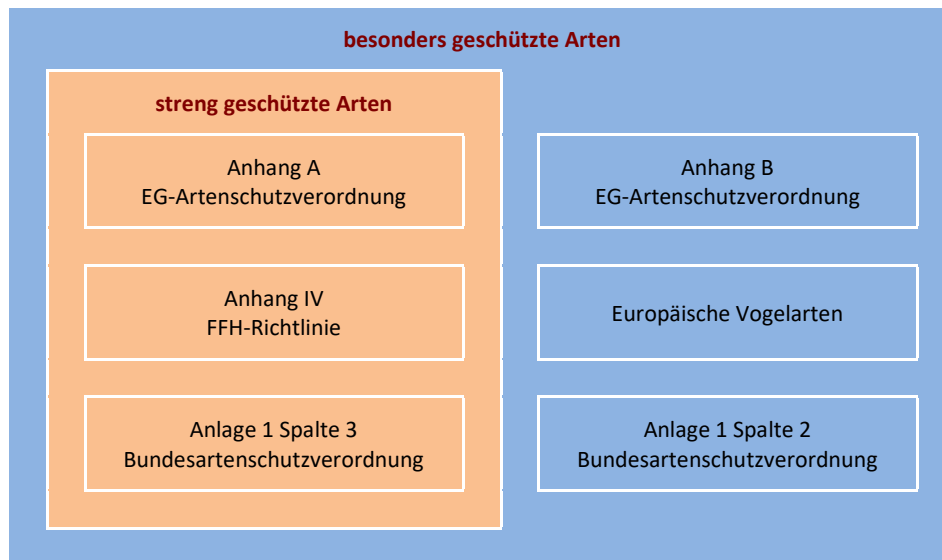
Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als **besonders geschützt**:

1. Tier- und Pflanzenarten, die in den **Anhängen A oder B** der **EG-Artenschutzverordnung** (Verordnung (EG) Nr. 338/97) aufgeführt sind,
2. Tier- und Pflanzenarten, die im **Anhang IV** der **FFH-Richtlinie** gelistet sind, soweit sie nicht unter 1. aufgeführt sind,
3. in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie - „**europäische Vogelarten**“ (sämtliche im Gebiet der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union heimischen Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (EG-VRL, 1979) - dies umfasst neben Brutvögeln auch regelmäßig auftretende Zugvogelarten), soweit sie nicht unter 1. aufgeführt sind, oder
4. Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt sind:
 - § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Arten der **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) Anhang 1, Spalte 2 (besonders geschützte Arten)**
 - § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Verordnung über gefährdete Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland eine besondere Verantwortung trägt (Verordnung derzeit noch nicht erlassen).

Davon gelten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG folgende Arten zusätzlich als **streng geschützt**:

5. Tier- und Pflanzenarten des **Anhangs A** der **EG-Artenschutzverordnung** (Verordnung (EG) Nr. 338/97),
6. Tier- und Pflanzenarten, die im **Anhang IV** der **FFH-Richtlinie** aufgeführt sind oder
7. Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind:
 - § 54 Abs. 2 Nrn. 1 - 3 BNatSchG: Arten der **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) Anhang 1, Spalte 3 (streng geschützte Arten)**.

Bei den streng geschützten Arten handelt es sich damit um eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.



**Abbildung 1: Zusammenhang besonders und streng geschützter Arten
gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 - 14**

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG gelten für nach § 15 BNatSchG **zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft** sowie **nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben** im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches), besondere Maßgaben:

- ▶ Sind im Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und die Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann.
- ▶ Das Entnahmeverbot des Abs. 1 Nr. 1 gilt nicht für erforderliche Maßnahmen, die auf den Schutz der Tiere sowie ihrer Lebensformen abzielen (Umsiedlung u.ä.).
- ▶ Das Verbot des Abs. 1 Nr. 3, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- ▶ Soweit erforderlich, können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.
- ▶ Für Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten gelten die Punkte entsprechend.

- ▶ Sind andere besonders geschützte Arten (d.h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhangs IV der FFH-RL) betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs gemäß § 15 BNatSchG oder Vorhabens im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor. Dies bedeutet, dass bei Vorliegen eines im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensierenden zulässigen Eingriffes bzw. dass im Rahmen der Bauleitplanung nur die Arten des Anhangs IV sowie die europäischen Vogelarten der artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen sind. Für diese Arten ist nur in Fällen, in denen die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt werden können, neben der Bau- und Plangenehmigung eine Ausnahme oder Befreiung nach dem BNatSchG erforderlich¹. Arten der Bundes- bzw. EG-Artenschutzverordnung sind von der Prüfung ausgenommen, soweit sie nicht zusätzlich in den oben genannten Schutzkategorien aufgeführt sind.

Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Im Einzelfall können Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG erteilt werden, beispielsweise

- ▶ zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,
- ▶ wenn sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert,
- ▶ zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringen Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- ▶ für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- ▶ im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Art. 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Art. 9 Abs. 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten.

Einbeziehung von Maßnahmen

In die Beurteilung, ob einer oder mehrere der genannten Verbotstatbestände erfüllt sind, können Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) einbezogen werden, soweit diese erforderlich sind.

¹ BUND/LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (LANA): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht (Stand 2010), Online-Publikation, https://www.la-na.de/documents/vollzugshinweise_stand_19xi2010-2_1518592222.pdf, Abruf 2025.

Maßnahmen zur Vermeidung führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder so weit abgemildert werden, dass keine erheblichen Einwirkungen auf geschützte Arten erfolgen. Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures), die hier synonym als „vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen“ zu verstehen sind, setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für den lokal betroffenen Bestand in qualitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEF-Maßnahmen müssen den Charakter von Vermeidungsmaßnahmen besitzen und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen.

Kann eine verbotstatbeständige Beeinträchtigung trotz der Durchführung von Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden, können Kompensationsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen, compensation measures) erforderlich werden, damit sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art bzw. der lokalen Population im Bezugsraum insgesamt nicht verschlechtert. Die Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen ergibt sich aus der Schwere der Beeinträchtigung sowie den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweils betroffenen Art bzw. Population. Hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist zu beachten, dass keine Zeitlücke (time-lag) entsteht, in der eine irreversible Schwächung der Population (Engpass-Situation) auftreten kann. Kompensationsmaßnahmen dienen in der artenschutzrechtlichen Prüfung als Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Nachweis des Verweilens im derzeitigen Erhaltungszustand) weiterhin vorliegen. Sie sind somit eine Zulassungsvoraussetzung gemäß § 45 BNatSchG.

Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG

Kann eine Ausnahme nicht erteilt werden, besteht die Möglichkeit einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG. Voraussetzung ist, dass die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

1.3 Methodik

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung sind folgende Arbeitsschritte durchzuführen:

1. die Ermittlung der artenschutzfachlich relevanten Arten,
2. Prüfung auf Vorliegen eines Verbotstatbestandes für jede relevante Art,
3. bei drohendem Verstoß gegen ein oder mehrere Verbote erfolgt die Prüfung, ob das drohende Verbot i.V.m. § 44 Abs. 5 Satz 3 durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abgewendet werden kann (Abwendung),
4. sofern eine Abwendung nicht greift und ein Verstoß gegen ein Gebot zu erwarten ist, sind die Rechtsfolgen für das Vorhaben zu ermitteln und zu prüfen, inwieweit eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich ist oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG gegeben sind.

Die Entscheidung über die Erteilung einer Ausnahme oder einer Befreiung trifft die zuständige Naturschutzbehörde.

1.4 Abgrenzung und Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage Osterweddingen und umfasst die Flurstücke 264/12, 893/12, 894/12, 895/12, 25/12, 25/13 sowie einen Teil des Flurstückes 17, Flur 4, der Gemarkung Osterweddingen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 4,10 Hektar. Davon entfallen ca. 2,90 ha auf die auszuweisenden Gemeinbedarfsflächen sowie ca. 1,00 ha auf Grünflächen. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 dürfen 80 % der Gemeinbedarfsflächen überbaut werden.

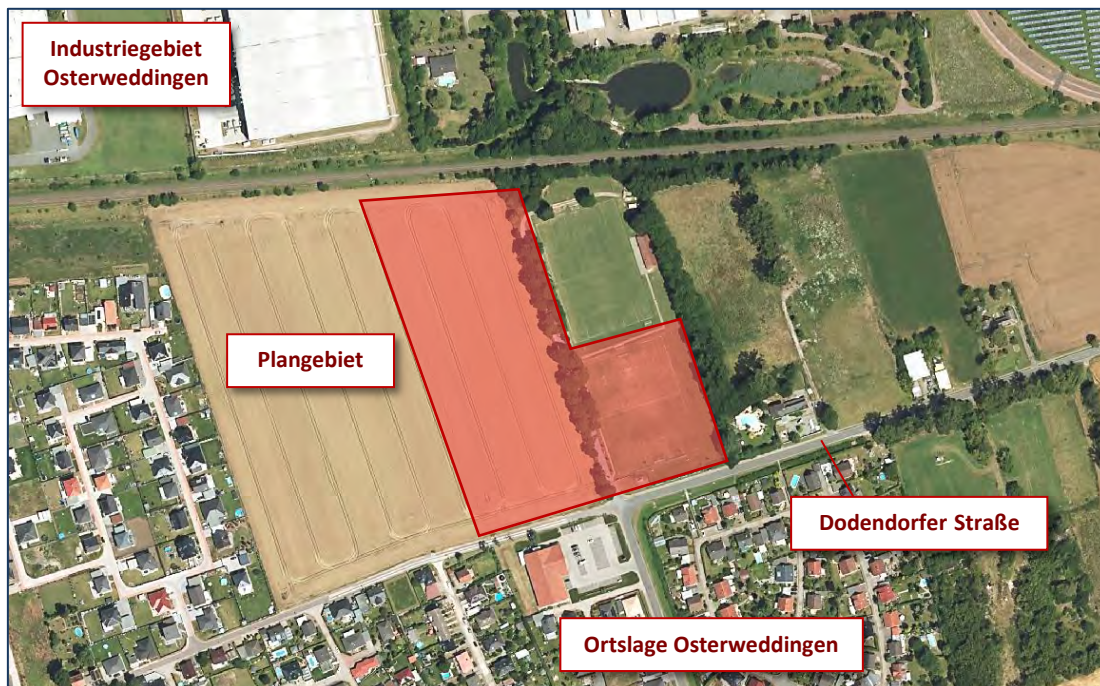


Abbildung 2: Lage des Plangebietes² (ohne Maßstab)

Die Ortslage Osterweddingen und das Plangebiet befinden sich innerhalb der *Magdeburger Börde*. Diese wird in weiten Teilen durch Schwarzerdeböden (*Bodentyp Tschernosem*), einem fruchtbaren Reliktboden der kontinentalen Steppen, gekennzeichnet.

Der westliche Teil des Plangebietes wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eingenommen, auf denen zum Zeitpunkt der Begehungen Raps angebaut wurde. Auf dem östlichen Abschnitt befindet

² BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Schutzgebiete in Deutschland; interaktiver web-Mapping-Dienst; Onlinepublikation: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>; Abruf 2025.

sich aktuell eine Teilfläche des Sportplatzes, die im Rahmen der weiteren Planung verlegt werden soll. Beide Flächen werden durch eine Ahornallee getrennt, die die Zufahrt zum Sportplatz begleitet. Hierbei handelt es sich um eine gemäß § 21 NatSchG LSA geschützte Allee, die in erster Linie aus alten und landschaftsbildprägenden Bäumen der Arten Spitz- und Berg-Ahorn (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*) besteht und durch junge Feld-Ahorne (*A. campestre*) ergänzt wurde. Entlang der östlichen Planbegrenzung verläuft ein nur sporadisch wasserführender Graben („Sportplatzgraben“).

Nördlich des Plangebietes, jenseits einer Bahntrasse, grenzt das großflächig bebaute *Industriegebiet Osterweddingen* an. Südlich sowie westlich der in Teilen umzuwandelnden Ackerfläche schließen Wohnsiedlungen mit Einfamilienhausstruktur an, während östlich Grünland- und Brachflächen angrenzen, die einzelne bebaute Grundstücke beinhalten. Das weitere Umland der Ortslage Osterweddingen wird durch bördetypisch landwirtschaftlich genutzte Flächen dominiert.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher naturschutzrechtlicher Schutzgebiete und weist neben der geschützten Allee keine gesetzlich geschützten Biotope auf.



Abbildung 3: Intensivackerfläche des westlichen Plangebietes



Abbildung 4: Sportplatz auf dem östlichen Areal



Abbildung 5: geschützte Ahornallee im zentralen Bereich



Abbildung 6: Biotop- und Nutzungstypenübersicht des Plangebietes³ (ohne Maßstab)

³ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT: Sachsen-Anhalt-Viewer, Onlinepublikation, https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, Abruf April 2025.

2 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung hat allgemein die Aufgabe, diejenigen vorkommenden oder potenziell vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der möglichen Wirkungen des Vorhabens zu betrachten sind (Abschichtung). Anhand der auf der Untersuchungsfläche vorkommenden Lebensraumtypen wird ermittelt, welche Arten im Planungsraum *voraussichtlich* erwartet werden *können*. Grundlage hierfür bilden das Internet-Handbuch der Arten des Anhangs IV der FFH-R des BfN⁴ mit den hier hinterlegten Verbreitungskarten sowie die Artenschutzliste Sachsen-Anhalt⁵, die mit eigenen Ergänzungen versehen wurde.

Aus der Gesamtheit der zu betrachtenden Arten wurden zunächst die Arten herausgefiltert, die im Bundesland Sachsen-Anhalt heimisch sind. Für diese Arten erfolgt die tabellarische Relevanzprüfung im Anhang I. Von den hier aufgelisteten Arten wurden diejenigen ermittelt, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Dabei handelt es sich um Arten,

- die in Sachsen-Anhalt nicht vorkommen oder ausgestorben/verschollen sind,
- deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Wirkraums des Vorhabens liegt,
- die im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen.

Die verbleibenden Arten sind als relevant zu betrachten und im Nachgang einer vertiefenden Prüfung zu unterziehen (vgl. Kapitel 3.3). Zu unterscheiden sind hier Arten, deren Verbreitungsgebiet den Wirkraum des Vorhabens beinhalten und deren Vorkommen damit innerhalb des Wirkraumes aufgrund der Biotopausstattung potenziell möglich ist, sowie tatsächlich vor Ort nachgewiesene Arten. Wird im Vorfeld der Artenschutzrechtlichen Prüfung eine gutachterliche Erfassung des tatsächlichen Artenbestandes nach den anerkannten Methodenstandards durchgeführt, ist eine Betrachtung der potenziell vorkommenden Arten nicht mehr nötig.

Angaben zur Habitatbeschreibung der Arten entstammen dem digitalen Angebot an Fachpublikationen.^{6,7}

⁴ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Internethandbuch Arten; Arten Anhang IV FFH-Richtlinie; Online-Publikation, <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>, Abruf 2025.

⁵ RANA - BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ FRANK MEYER, LANDESBETRIEB BAU SACHSEN-ANHALT (HRSG.): Artenschutzliste Sachsen-Anhalt; Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden, im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigen den Arten, Stand 2018; Online-Publikation, https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/FACHTHEMEN/Naturschutz/Arten-und-Biotopschutz/Artenschutzlisten/Artenschutzliste_Sachsen-Anhalt_2018.pdf, Abruf 2025.

⁶ 34U GmbH: www.Artensteckbrief.de, MultiBaseCS-Die Behördenlösung für den Artenschutz; Online-Publikation, <https://www.artensteckbrief.de/>; Abruf 2025.

⁷ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten; Online-Publikation, <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>; Abruf 2025.

Nachstehend erfolgt eine Auflistung der auf der Vorhabensfläche und direkt angrenzend zu findenden Lebensräume und eine Kurzbeschreibung hinsichtlich ihrer theoretischen, gemäß der rechtlichen Vorgaben wertgebenden Artenausstattung.

Lebensraumtyp Gehölze/Gebüsche

Gehölze dienen einer Vielzahl von Tierarten als Lebensraum und beherbergen insbesondere in störungsarmer Lage eine artenreiche Vogelfauna. Hier zu nennen sind in erster Linie die Singvögel, die in dichten Strukturen der Sträucher ausreichenden Brutraum finden. Die höhere Baumschicht bietet heimischen Greifvögeln Gelegenheit, ihre Horste anzulegen. Vor allem alte höhlenreiche Bäume werden neben der Nutzung durch Spechte durch einige Fledermausarten zur Anlage von Wochenstuben genutzt. Gleichfalls können sie als Rückzugsort xylobionter Insekten, insbesondere Käferarten dienen. Alte Obstbäume, die in ihrer Höhe eher niedriger bleiben, bieten vor allem höhlenbrütenden Kleivögeln Brutraum. Durch Fledermäuse werden Gehölzränder als Leitstrukturen während der Jagdflüge genutzt.

Markant ist die im zentralen Plangebiet gelegene Ahornallee, deren Bäume aufgrund ihres Alters und ihrer Höhe von ca. 10 m als potenzielle Horsträger infrage kommen, wobei zwei der Bäume auch entsprechende Großnester enthielten. An der nördlichen Plangebietsgrenze geht die Allee in ein gebüschartiges Gehölz, bestehend aus Sträuchern und heimischem Baumaufwuchs, über, dass sich entlang des Bahndammes und damit außerhalb der Plangebietsgrenzen fortsetzt.

Lebensraumtyp Ruderalfluren, Ruderalsäume

Ruderalfluren sind spontan entstandene, nicht landwirtschaftlich genutzte Vegetationsbestände aus Stauden, Gräsern sowie ein- und zweijährigen Kräutern auf anthropogen stark veränderten, nährstoffreichen Standorten. In optimaler Ausprägung bringen ruderale Staudenbestände große Blütenmengen hervor, wodurch vor allem nektar- und pollensammelnde Insekten gefördert werden. Aufgrund des Reichtums an Sämereien und Insekten sind sie als Nahrungshabitat für viele Vogelarten prädestiniert. Weniger ausgeprägte Ruderalfluren werden dagegen oft von Dominanzbeständen einiger weniger Arten gebildet. Beispielhaft sind hier die dichten Brennesselbestände auf stark stickstoffhaltigen Böden zu nennen. Ihr ökologischer Wert für die Fauna ist entsprechend geringer und reduziert sich auf Arten, die speziell die vorkommenden Pflanzenarten besiedeln, z.B. Tagpfauenauge auf Brennesseln.

Innerhalb des Plangebietes kommen Ruderalfluren nur in Form eines sehr schmalen halbruderalen Gras- und Staudensaumes vor, der der Ahornallee ackerseitig vorgelagert aufzufinden sind.

Lebensraumtyp Intensivacker

Die Artenvielfalt der intensiv genutzten Ackerflächen ist allgemein sehr eingeschränkt. In erster Linie werden diese zur Nahrungssuche (Greifvögel, Singvögel, die angrenzende Biotopstrukturen besiedeln usw.) sowie zur Rast während des Zuges (Gänse, Möwen, Kiebitz, Silberreiher u.ä.) genutzt. Nur wenige der relevanten Arten nutzen solche Flächen zur Reproduktion und Jungenaufzucht. Hierbei handelt es sich in erster Linie um ursprüngliche Steppenbewohner, denen der grabbare Boden zugutekommt (Feldhamster), die eine niedrige aufgelockerte Vegetation benötigen, um ihre Bodennester an-

zulegen (Feldlerche) oder die die weiträumig niedrige Vegetation zur Befriedigung ihres Sicherheitsbedürfnisses benötigen.

Der Lebensraumtyp nimmt den größten Teil des Plangebietes ein und ist Teil eines etwa 7,50 ha großen Ackerschlag. Dieser liegt weitestgehend isoliert, dreiseitig von Bebauungen umgeben. Östlich angrenzend befindet sich der in Rede stehende Sportplatz mit darauf folgenden Wiesenflächen, bevor nach ca. 320 m weitere Ackerflächen aufzufinden sind. Die Ackerfläche war im Jahr 2025 mit Raps bestanden.

Lebensraumtyp Wasserlebensräume

Der Lebensraumtyp kommt im Plangebiet nur in Form eines temporär, das heißt, bei Regenereignissen mit entsprechend hohem Niederschlagswasseranfall wasserführenden Grabens vor. Typische Gewässer- und Ufervegetation ist nicht ausgebildet. Die Vegetationsbedeckung besteht ausschließlich aus einer regelmäßig gemähten Grasnarbe (Scherrasen).

Tabelle 1: Relevante Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

§ - vorhandener Schutzstatus

n.b. - nicht bewertet

* - ungefährdet

G - Gefährdung unbekannten Ausmaßes

V - Vorwarnliste

3 - gefährdet

2 - stark gefährdet

1 - vom Aussterben bedroht

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	FFH-RL Anhang II / IV	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
Säugetiere								
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	IV		sg	1	1	Ackerbaugebiete in offenen, ausgedehnten Bördelandschaften; Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland); tiefgründige, schwere Böden (oft Löß) mit einem Grundwasserspiegel deutlich unter 1,20 m; Fortpflanzungsstätte: Sommerbau, verzweigtes Bausystem 40 - 50 cm unter der Erdoberfläche; Nahrungshabitat: Landwirtschaftsflächen (insbes. Weizenfelder, Hülsenfrüchte, mehrjährige Feldfutterkulturen); Ruhestätte: während der Fortpflanzungszeit wie Fortpflanzungsstätte, im Winter Winterbau bis zu 2 m unter der Erdoberfläche (frostfrei)	-
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	IV		sg	3	3	Sommerquartier/Wochenstuben: Gebäude; Jagdhabitat: Offenland mit Gehölzanteilen (baumbestandene Weiden, Parklandschaften, Waldränder u.ä.); Winterquartier: Höhlen, Stollen oder Keller	Fledermäuse

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	FFH-RL Anhang II / IV	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II / IV		sg	*	2	Sommerquartier/Wochenstuben: Gebäude; Jagdhabitat: unterwuchsarme Wälder; Winterquartier: ziehende Art, Höhlen, Stollen, Tunnel oder Keller	Fledermäuse
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV		sg	*	2	Sommerquartier/Wochenstuben: Gebäude; Jagdhabitat: unterwuchsarme Wälder; Winterquartier: ziehende Art, Höhlen, Stollen, Tunnel oder Keller	Fledermäuse
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	IV		sg	*	3	Wälder, Siedlungen; Sommerquartier/Wochenstuben: Bäume, auch Gebäude; Jagdhabitat: Wälder, Parks, Streuobstwiesen, Gewässerläufe, Rinderställe; Winterquartier: Höhlen, Stollen, Bunker oder Keller	Fledermäuse
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV		sg	1	1	Kulturlandschaften; Sommerquartier/Wochenstuben: Gebäude; Jagdhabitat: Wiesen, Weiden, Brachen, Haus- und Obstgärten sowie Gehölzränder und Wälder; Winterquartier: Gebäude, Höhlen, Stollen oder Keller	Fledermäuse
Reptilien								
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	IV		sg	V	3	Sommer-/Fortpflanzungslebensraum: überwiegend offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren (Verzahnung sonniger und schattiger Bereiche zur Thermoregulation); bevorzugt Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte; Heidegebiete, Halbtrocken- und Trocken-	-

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	FFH-RL Anhang II / IV	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							rasen, sowie sonnenexponierte Waldränder, Feldraine, und Böschungen, Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen; Winterquartier: frostfreie Verstecke in einer Tiefe von 10 - 60 (z.T. > 100) cm in Bauen von Kleinsäugetern, Kaninchen oder anderen Säugetieren, aber auch selbst gegrabene Quartiere und natürliche Hohlräume; Wanderkorridore: Straßenböschungen, Eisenbahndämme, Trassen von Hochspannungsleitungen, Flussläufe wichtig: Vorhandensein der benötigten Habitatstrukturen auf kleinem Raum (durchschnittl. Reviergröße 100 m²): besonnte Steine, Totholz, schattige Bereiche (Altgras, Gehölze), Winterquartiere, vegetationsfreie, trocken-sandige Eiablageplätze	

Tabelle 2: Relevante europäische Vogelarten

§ - vorhandener Schutzstatus

n.b. - nicht bewertet

* - ungefährdet

G - Gefährdung unbekannten Ausmaßes

V - Vorwarnliste

3 - gefährdet

2 - stark gefährdet

1 - vom Aussterben bedroht

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche			bg	3	3	Bruthabitat: trockenes - wechselfeuchtes offenes Gelände mit niedriger Vegetation; Ackerkulturen, Grünland, Brachen; aufgrund der Änderungen in der Vegetationshöhe und der landwirtschaftlichen Bearbeitung kann es in einer Brutsaison zu Revierverschiebungen kommen; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat, geschützte Stellen am Boden; während der Brutzeit in Nestnähe; außerhalb der Brutzeit gesellig auf Stoppeln und anderen abgeernteten Feldern bzw. auf Ödland mit niedrigem oder lockerem Bewuchs, im Winter in niedrigem Gras, zwischen höheren Kräutern oder in selbstgegrabenen körpertiefen Mulden im Schnee; Standvogel, teils Kurzstreckenzieher	Ackerbrüter
<i>Asio otus</i>	Waldohreule		§	sg	*	*	halboffenes Gelände mit niedrigem Pflanzenwuchs; Bruthabitat: Waldränder (insbes. Nadelbäume), auch Gehölzgruppen, Hecken und innerörtliche Gehölze, offenes Gelände mit niedrigem Pflanzenwuchs; alte Greifvogelhorste, Krähen- und Elsternnester als Nistplatz; Nahrungshabitat: Wälder mit größeren Lichtungen, Waldrandlagen, Feldgehölze, breite und hohe, oft dornenreiche Hecken usw. in Kombina-	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							tion mit offenen Flächen mit Wühlmausvorkommen (Grünland, Brachen usw.); Ruhestätte: neben dem Horstbaum windgeschützte, Deckung bietende Bäume, vor allem Koniferen in sonniger Lage (Tagesruhe)	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz		§	sg	V	1	Bruthabitat: strukturreiche Ränder dörflicher Siedlungen sowie mit Kopfbäumen durchsetzte Niederungen; Höhlenbrüter in alten freistehenden Bäumen (v.a. Obstgehölze und Kopfweiden), speziellen Nistkästen („Steinkauzröhren“) oder Nischen in Gebäuden oder Felswänden; Nahrungshabitat: Flächen mit kurzer Vegetation, vor allem Grünland mit zeitlich gestaffelter Mahd-/Beweidung, magere Saumbiotope, Gärten und Freiflächen im Umfeld bäuerlicher Betriebe; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Standvogel	Gehölzbrüter
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard		§	sg	*	*	kleine Waldgebiete mit angrenzenden, offenen Landschaften; Bruthabitat: Waldränder mit geeigneten Horstbäumen (mind. mittleres Baumholz: Brusthöhendurchmesser > 35 cm), Baumhecken, Feldgehölze; Nahrungshabitat: Niedrigwüchsiges, lückiges Offenland mit Grenzlinien; Ruhestätte: Horst (auch Wechselhorste) und angrenzende Gehölze, außerhalb der Brutzeit Gehölze im Nahrungshabitat	Greifvögel
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling			bg	3	3	Bruthabitat: Busch- und Heckenlandschaften, Waldränder, Wacholderheiden, Baumschulen, Weinberge, Parks, Friedhöfe und große Gärten; Nahrungshabitat: samentragenden Krautschicht auf Ruderalflächen u.ä.; Ruhestätte: dichte Gehbüsche und Hecken	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz			bg	*	*	offene, baumreiche Landschaften mit Wildkraut- und Ruderalflächen; Bruthabitat: Waldränder, Streuobstwiesen, Feldgehölze, Hecken, auch alte Gärten, Friedhöfe, Weinberge, Alleen und Parks; Nahrungshabitat: Wildkraut- und Ruderalfluren auf Brachen, Streuobstwiesen, Säumen, in Gärten usw.; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Standvogel	Gehölzbrüter
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink			bg	*	*	Bruthabitat: lichte Baumbestände, Lichtungen, offene Bereiche, die an Waldränder grenzen, Ufer- und Feldgehölze, auch Parks, Friedhöfe, begrünte Hausfassaden; Nahrungshabitat: Wildkraut- und Ruderalfluren auf Brachen, Streuobstwiesen, Säumen, in Gärten usw.; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Standvogel	Gehölzbrüter
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer			bg	*	*	Bruthabitat: Laub- und Laubmischwälder sowie größere Baumbestände im Siedlungsbereich, wie Parkanlagen, Friedhöfe, auch größere Obstgärten. Voraussetzung ist das Vorhandensein grobrindiger Baumarten (Eiche, Ulme, Linde, Erle, Weide, Pappel). Althölzer dieser Arten werden bevorzugt. Mit Nadelhölzern (z.B. Kiefer) gemischte Bestände werden ebenso besiedelt, jedoch müssen grobrindige Laubbäume (hier vor allem Eiche) einen bestimmten Anteil an der Baumartenzusammensetzung ausmachen; lichtere Bestände und Übergangsbereiche zwischen Wald und Offenland; auch in urbane Siedlungsgebiete vordringend; Niststandort: unter abstehender Rinde, in Baumritzen, alten Baumhöhlen oder auch in Spalten an Gebäuden, in Holzstapeln, Reisighaufen;	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube			bg	*	*	Bruthabitat: bewaldete Landschaften aller Art, Alleen, Parks, Friedhöfe, auch Gebäudevorsprünge und -nischen usw.; Nahrungshabitat: Grünland, Äcker, aber auch die zur Brut genutzten Wälder und Grünanlagen; Ruhestätte: Nest, Bäume in Nestnähe; Standvogel	Gehölzbrüter
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			bg	*	*	Hochgebirge, Wälder sowie offene und halboffene Landschaften aller Art; Bruthabitat: Bäume, Felswände oder künstliche Unterlagen, in Mitteleuropa in den letzten Jahrzehnten zunehmend auf Hochspannungsmasten, vereinzelt an exponierten Gebäuden; Nahrungshabitat: variabel; Ruhestätte: Horst (auch Wechselhorste) und angrenzende Gehölze	Gehölzbrüter
<i>Corvus [corone] cornix</i>	Nebelkrähe			bg	*	*	Offene und halboffene Landschaften, oft auch in Ortschaften und deren Umgebung; Bruthabitat: Bäume, hohe anthropogene Strukturen; Nahrungshabitat: weitflächige, kurzrasige Flächen, die gut überschaubar sind; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Corvus [corone] corone</i>	Rabenkrähe			bg	*	*	Offene und halboffene Landschaften; Bruthabitat: Bäume, hohe anthropogene Strukturen; Nahrungshabitat: weitflächige, kurzrasige Flächen, die gut überschaubar sind; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel			bg	V	*	Bruthabitat: offene, gehölzarme Agrarlandschaften mit halbhohen, lichtdurchlässiger, aber auch Deckung bietender Bodenvegetation, auch Ackerbrachen, Wiesen, Magerasen, Heiden und Ruderalfluren; Bodenbrüter in höherer Kraut- und Grasvegetation; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Ackerbrüter
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck			bg	3	3	Bruthabitat: Kulturlandschaften, lichte Laub- und Nadelwälder, Bruchwälder (in Abhängigkeit von den Bruthabitaten der Wirtsvögel); Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Langstreckenzieher	Gehölzbrüter
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht			bg	*	*	Bruthabitat: Laub- und Nadelwälder, Parks und in der Kulturlandschaft, sofern dort Alleen, Windschutzstreifen oder kleine Baumgruppen vorhanden sind; optimal Eichen- und Buchenmischwälder mit viel Alt- und Totholz; einförmige Fichtenreinbestände weisen nur geringe Spechtvorkommen auf; Höhlenbrüter in Weichholzbaumarten; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer			sg	V	V	Bruthabitat: offene Landschaften mit einzelnen Gehölzen und teilweise dichter Bodenvegetation v.a. auf schweren Böden (Lösslehm und Braunerden); extensiv genutztes Grünland, Ackerränder und Brachen; Niststandort: dichte Bodenvegetation in gehölzfreier Umgebung; Nahrungshabitat: Streu- und Futterwiesen, extensiv genutztes Grünland, Ackerland mit Hackfrüchten, Getreidefelder, Hochstaudensäume; Ruhestätte: wie Bruthabitat, geschützte Stellen am	Wiesen- und Saumbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							Boden; während der Brutzeit in Nestnähe; Überwinterung auf Ruderalflächen, Stoppeläckern, auch in Siedlungsnähe	
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			bg	*	*	Bruthabitat: offene Kulturlandschaft mit Feldgehölzen, Hecken und Büschen; Niststandort: am Boden in dichter Vegetation am Rand von Hecken, an Böschungen und unter Büschen; Nahrungshabitat: Getreidefelder, Hochstaudensäume; Ruhestätte: wie Bruthabitat, geschützte Stellen am Boden; während der Brutzeit in Nestnähe; Überwinterung auf Ruderalflächen, Stoppeläckern	Wiesen- und Saumbrüter
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen			bg	*	*	Bruthabitat: Auwälder, Laub-, Misch- und Nadelwälder, sofern die Krautschicht nicht zu dicht und eine reichhaltige Bodenfauna vorhanden ist; Gebüsche, in Hecken, Unterholz, Parks, Friedhöfe, Feldgehölze und Gärten; eher schattige und relativ feuchte Gebiete, als trockene und heiße Areale; Niststandort: in Halbhöhlen an Böschungen, im Wurzelwerk am Boden, unter Gestrüpp oder in hohlen Baumstümpfen; gelegentlich in Baumhöhlungen, Mauerlöchern oder anderen Höhlen; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat, am Boden; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		§	sg	3	3	Bruthabitat: strukturreiche halboffene bis offene Landschaften mit Waldrändern, Feldgehölzen und Gewässernähe; bevorzugt mosaikartige Agrarlandschaften, Moore, Auwälder und lichte Kiefernwälder; Niststandort: alte Nester von Krähen oder Greifvögeln in hohen Bäumen (lichte 80 - 100-jährige Kieferngehölze, seltener Fichtenbestände); meist am Rand	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							von Wäldern, in Einzelbäumen oder kleinen Gehölzgruppen; Hochspannungsmasten; keine eigene Nestbauleistung; Nahrungshabitat: offene Flächen wie Wiesen, Weiden, Feuchtgebiete und Ackerland, insbes. großlibellenreiche Stillgewässer im Umkreis von bis zu 500 m zum Nistplatz; jagt im Luftraum vor allem Insekten (Großlibellen) sowie Kleinvögel; bevorzugt strukturreiche, störungsarme Jagdräume; Ruhestätte: hohe Bäume an Waldsäumen und Feldgehölzen (wie Bruthabitat); während der Brutzeit häufig in Nestnähe	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke		§	sg	*	*	Bruthabitat: offene und halboffene Kulturlandschaften, Agrarflächen, Felldraine, Siedlungsränder; häufig in anthropogen geprägten Räumen wie Dörfern, Städten und Industriegebieten; Niststandort: Nischen und Vorsprünge an Gebäuden wie Kirchtürmen und Scheunen sowie alte Greifvogelnester oder Baumhöhlen; keine eigene Nestanlage; Nahrungshabitat: offene Flächen mit kurzrasiger oder lückiger Vegetation; bevorzugt Grünland, Brachflächen, Ackerländer und Straßenränder; jagt v. a. Kleinsäuger (Wühlmäuse), aber auch Insekten und Kleinvögel; Ruhestätte: erhöhte Strukturen wie Gebäudevorsprünge, Bäume, Masten; geschützte und erhöhte Ruheplätze im gesamten Brut- und Jagdgebiet	Gehölzbrüter
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink			bg	*	*	Bruthabitat: Wälder, Dickichte, Hecken, Parks, Gärten und große Obstanbauflächen, Nistplatz in einer Höhe von zwei bis zehn Metern auf Sträuchern oder in Bäumen; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher			bg	*	*	Bruthabitat: Laub-, Misch- und Nadelwälder, v.a. lichte Bestände, die eine reiche untere Baumschicht oder eine hohe Strauchschicht aufweisen oder aber reichstrukturierte Wälder, in denen sich kleinflächig verschiedene Altersstufen, Lichtungen, Dichtungen oder Schläge abwechseln; in monotonen Waldformen wie Fichten- oder Kiefernforsten, aber auch beispielsweise Buchenhallenwäldern, nur in geringer Dichte, nur in Randbereichen oder im Bereich von Lichtungen und Schlägen; Niststandort: in den Wipfeln der unteren Baumschicht, wie etwa Unterwuchs oder Stangenhölzer, seltener in Sträuchern; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter			bg	*	V	Bruthabitat: breites Spektrum von Habitaten mit lockerem Baumbestand und höherem Gebüsch, bevorzugt mehrschichtige Laubgehölze; Auwälder, feuchte Laubmischwälder, aber auch Feldgehölze, Hecken, Friedhöfe und naturnahe Parkanlagen; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Langstreckenzieher	Gehölzbrüter
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			bg	*	*	Bruthabitat: Flussniederungen; unterholzreiche Au-, Laub- und Mischwälder, Gebüsche, Parks, Gärten, gerne in Gewässernähe; Nest am Boden oder wenig darüber in dichtem Gestrüpp; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	§	§	sg	*	V	gehölzdurchsetztes Offenland; Bruthabitat: halboffene Kulturlandschaften (Acker- und Grünland, mit eingestreuten	Greifvögel

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							Feldgehölzen und Wäldern); Neststandort: an Offenland grenzende strukturierte Waldränder, Baumreihen in freier Landschaft, Feldgehölze, seltener Heide- und Mooregebiete, solange Bäume als Niststandorte zur Verfügung stehen (Eiche, Buche, Kiefer); hohe alte Bäume (starkes Baumholz) in Hecken, Gehölzflächen und an Waldrändern; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; landwirtschaftliche Nutzflächen mit Zugriffsmöglichkeiten auf Beutetiere über den Zeitraum April bis Ende Juni; Ruhestätte: Horst (auch Wechselhorste) und angrenzende Gehölze, außerhalb der Brutzeit Gehölze im Nahrungshabitat; außerhalb der Brutzeit Schlafplatzgesellschaften; Überwinterung: Kurzstreckenzieher	
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			bg	*	*	Bruthabitat: offene, gehölzarme Kulturlandschaften; besiedelt stark zunehmend Ackergebiete, dort vor allem Raps, Getreide, Klee und Hackfrüchte; extensiv genutzte Weiden; Nistplatz auf dem Boden in dichter Kraut- und Grasvegetation; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Langstreckenzieher	Ackerbrüter
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper			bg	V	V	Bruthabitat: die Art ist an höhere Bäume gebunden; lichte Bereiche in Wäldern aller Art bis hin zu Feldgehölzen, aber auch Parks, Friedhöfe, Gärten und Alleen in Dörfern und Städten; zunehmend auch Gebäude; i.d.R. Nischen- und Halbhöhlenbrüter; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat, jagt i.e.L. im Flug; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Langstreckenzieher	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise			bg	*	*	Bruthabitat: Wälder, Feldgehölze, Parks, Gärten; Nistplatz: Baumhöhlen; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Parus major</i>	Kohlmeise			bg	*	*	Bruthabitat: Wälder, Feldgehölze, Parks, Gärten; Nistplatz: Baumhöhlen; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling			bg	V	V	Bruthabitat: Siedlungsräume aller Art, strukturreiche dörfliche und städtische Bereiche; Gebäudestrukturen mit Nischen, Spalten, Dachvorsprüngen; häufig in Gärten, Parks und Hofbereichen mit Gehölzen und Offenflächen; Niststandort: Nischen und Hohlräume an Gebäuden, unter Dachziegeln, in Mauerlöchern, in dichten Kletterpflanzen; gelegentlich Nutzung von Nistkästen; Nahrungshabitat: Gärten, Grünflächen, Wegränder, Höfe, Brachflächen und Ackerflächen; Ruhestätte: dichter Bewuchs in Sträuchern und Hecken, Kletterpflanzen an Gebäuden, Schlafgemeinschaften in immergrünen Strukturen oder Fassadenbegrünungen; ganzjährig in Siedlungsnähe	
<i>Passer montanus</i>	Feldperling			bg	V	V	Bruthabitat: halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern; Randbereiche ländlicher Siedlungen, Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen; Höhlenbrüter; Nahrungshabitat: Staudensäume, Wiesen, Getreidefelder (Sämereien, Getreidekörner); Ruhestätte: wie Bruthabitat; Standvogel	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn			bg	2	2	durch Hecken und Gebüsche reich strukturierter Agrarlandschaften; Bruthabitat: gut ausgeprägte, Deckung bietende Randstrukturen, z.B. dichte Vegetation an Hecken- und Gebüschrändern, entlang von Feldrainen, Weg- und Grabenrändern, Zäunen; Nahrungshabitat: Landwirtschaftsflächen (Stoppel-, Hackfruchtfelder), Brachflächen; Ruhestätte: wie Bruthabitat, auch offene Ackerflächen ohne höhere Deckung	Wiesen- und Saumbrüter
<i>Phasianus colchicus</i>	Jagdfasan			bg	n.b.	n.b.	Bruthabitat: halboffene Landschaften, lichte Wälder mit Unterwuchs oder schilfbestandene Feuchtgebiete; deckungsreiche Staudensäume und Gebüsche; Nahrungshabitat: offener Flächen, Wiesen Feldränder, Staudensäume; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Standvogel	Wiesen- und Saumbrüter
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp			bg	*	*	Bruthabitat: weites Spektrum bewaldete Habitate, häufig auch in Parks und durchgrünten Randbereichen von Städten; bevorzugt Waldbereiche mit strukturierter Baumschicht, gut ausgebildeter Strauchschicht und zumindest lückiger Krautschicht und entsprechend strukturierte Grünanlagen; Nistplatz niedrig über dem Boden in Brombeeren, hohem Gras, Brennnesseln, Jungfichten, jungen Laubbäumen u.ä.; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis			bg	*	*	Bruthabitat: lichte Laub- und Mischwälder, Parks, Feuchtgebiete, Gebüschlandschaften, Gärten; Nistplatz: Bodebrüter in dichtem Gebüsch oder Gras; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Pica pica</i>	Elster			bg	*	*	Bruthabitat: strukturreiche offene bis halboffene Landschaften mit Einzelbäumen, Waldrändern, Streuobstwiesen, Parks und Siedlungsbereichen; Niststandort: hohe Bäume, Sträucher oder Gebäude; stabile Nester aus Ästen, oft überdacht; gelegentlich auf Strommasten oder Scheunen; Nahrungshabitat: Grünland, Ackerland, Obstgärten, Waldränder, Siedlungsbereiche; Ruhestätte: Bäume, Sträucher oder erhöhte Strukturen; tagsüber in Nestnähe; nachts in geschützten Bereichen, oft in Gruppen	Gehölzbrüter
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle			bg	*	*	Bruthabitat: Waldränder, Gärten, Parks und Gebüsche; höchste Siedlungsdichten in dichten Jungfichtenbeständen; Niststandort niedrig über dem Boden im Strauchdickicht; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat, Gebüsche, Staudenfluren; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Standvogel	Gehölzbrüter
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen			bg	*	*	Bruthabitat: offenes, vorwiegend gut besonntes und trockenes Gelände mit flächendeckender, nicht zu dichter Vegetation z.B. Ruderalflächen, Industrieanlagen, Dämme von Verkehrsanlagen, rekultivierte Halden, Brachflächen, aufgelassene Weiden, offene, mit kleinen Gebüschen durchsetzte, graben- und zaunreiche Grünländereien, Kahlschläge, Windwurfflächen, wenig verbuschte Heideflächen, Randbereiche von Mooren, Trockenabgrabungen und andere extensiv genutzte Flächen; Niststandort: Böschungen, Grabenkanten mit Grasbulten o.ä. mit dichter krautiger Vegetation; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat mit bis zu 2 m hohen Ansitz-	Wiesen- und Saumbüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							warten wie einzelnen Sträuchern, Stauden oder Pfählen; Ruhestätte: wie Bruthabitat in dichter Vegetation	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz			bg	*	*	Kulturfolger in kleinräumigen abwechslungsreich bewirtschafteten Siedlungsräumen; Bruthabitat: Gärten, Alleen, Parks, Friedhöfen, Baumschulen, traditionellen Weinbaugärten und Obstgärten; Nahrungshabitat: Staudensäume, teilweise Birken; Nahrungsaufnahme i.d.R. am Boden; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Überwinterung in Ruderalfluren mit Beifuß und anderen samentragenden Stauden und Kräutern; Teilzieher	Gehölzbrüter
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber			bg	*	*	Bruthabitat: lichte Laub- und Mischwälder, Waldränder, Parkanlagen und Obstgärten; strukturreiche Habitate mit alten Bäumen und geeigneten Höhlen; Niststandort: Baumhöhlen, meist in alten Laubbäumen, gelegentlich in Nadelbäumen; Nistkästen; Nahrungshabitat: Wälder, Waldränder, Gärten und Parks (wie Bruthabitat); Ruhestätte: Baumhöhlen, dichte Äste oder Nistkästen; tagsüber in Nestnähe; nachts in geschützten Gehölzbereichen	Gehölzbrüter
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star			bg	3	V	flächendeckend verbreitet, fehlt nur im Inneren großer geschlossener Waldgebiete, in völlig ausgeräumten Agrarlandschaften sowie in Höhenlagen ab etwa 1.500 m; Bruthabitat: höchste Dichten in Bereichen mit höhlenreichen Laubbaumgruppen und benachbartem Grünland; Parks, Gärten; Niststandort: Baumhöhlen, auch Felsspalten und im Siedlungsbereich Nistkästen und Hohlräume an Gebäuden aller Art; Nah-	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
							rungshabitat: wie Bruthabitat, Grünland, innerörtliche Rasenflächen; Ruhestätte: wie Bruthabitat	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke			bg	*	*	Bruthabitat: Auwälder, feuchte Mischwälder und schattige Parkanlagen; buschreiche und baumbestandene Gärten und Parks des urbanen Raumes; Nistplatz niedrig in dichtem Gebüsch; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke			bg	*	*	Bruthabitat: lichte, gebüschreiche Waldsäume und kleine Feldgehölze mit dichtem Stauden- und Strauchbewuchs, auch unterwuchsreiche Parks oder Friedhöfe und verwilderte Gärten; Nistplatz kurz über dem Boden in dichtem Gebüsch; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Langstreckenzieher	Gehölzbrüter
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke			bg	*	*	Bruthabitat: offene Landschaften mit dornigen Gebüsch und Sträuchern; dornige Feldhecken oder Feldraine mit einzelnen Dornenbüschen, dornige Sträucher auf Bahndämmen und in alten Kiesgruben; Nistplatz kurz über dem Boden in dichtem Gebüsch; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Langstreckenzieher	Gehölzbrüter
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke			bg	*	*	Bruthabitat: Gärten, Parks und offene Waldgebiete, Feldhecken, Feldgehölze; Nistplatz kurz über dem Boden in dichtem Gebüsch; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Langstreckenzieher	Gehölzbrüter

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	EU-VogelSchRL Anhang I	EG-ArtSchVO Anhang A	BNatSchG § 7 Abs. 2	Rote Liste D	Rote Liste ST	Habitat	Gilde
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig				*	*	Bruthabitat: bevorzugt in Bachauen mit freigespültem Wurzelwerk und Schling- und Kletterpflanzen sowie in unterholzreichen Wäldern und Feldgehölzen; Gebüsche, Hecken, Dickichte von Wäldern, Gärten und Parks; Nistplatz niedrig in dichtem Gebüsch; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; in Bodennähe, im Wurzelwerk, im Reisig und am Gewässerrand; Ruhestätte: wie Bruthabitat; Überwinterung in Wäldern, Parks und Gärten mit deckenden Sträuchern und einer Krautschicht, oft in der Nähe großer Gewässer	Gehölzbrüter
<i>Turdus merula</i>	Amsel				*	*	Bruthabitat: unterholzreiche Wälder, Vorgärten, Parks und parkähnliche Anlagen, Baum- und Strauchgruppen in Industriegebieten, Streuobstwiesen, buschbestandene Heiden sowie die weitgehend offene Feldflur, sofern diese mit Feldgehölzen oder Sträuchern aufgelockert ist; Nahrungshabitat: vegetationsfreie oder kurzrasige Böden, Beerenobstgehölze; Ruhestätte: dichte Gehölze im näheren Umkreis der Fortpflanzungsstätte	Gehölzbrüter
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel				*	*	Bruthabitat: alle Waldtypen mit Präferenz zu Nadelbäumen; junge Fichtenaufforstungen und feuchte, unterholzreiche Habitate wie Au- oder Moorwälder; auch in kleinteiligeren Habitaten wie Wacholderheiden, Feldgehölzen, Pappelreihen mit Unterwuchs; auch in entsprechenden Habitaten des urbanen Bereiches; Nahrungshabitat: wie Bruthabitat; Ruhestätte: wie Bruthabitat	Gehölzbrüter

3 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung des Abs. 5 eintreten.

Um Beeinträchtigungen zu minimieren sowie um Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, können in diesem Zusammenhang Vermeidungs- sowie vorgezogene, speziell dem Artenschutz zugeordnete Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen werden. Ziel ist es, sicherzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen verbleiben. Ist dies nicht möglich, ist der Nachweis zu führen, dass naturschutzfachliche Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. für eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG gegeben sind.

3.1 Vorhabenbeschreibung

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsflächen Osterweddingen“ soll die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Standortes für öffentliche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen schaffen. Vorgesehen ist der Bau einer Grundschule, einer Kindertagesstätte, einer Sporthalle sowie eines zusätzlichen Sportplatzes. Die Gesamtfläche des Vorhabens umfasst rund 4,10 ha. Mit der baulichen Entwicklung sollen die örtlichen Kapazitäten für Schule, Kinderbetreuung und sportliche Nutzung langfristig gesichert und erweitert werden.

Das Plangebiet wird, ausgehend von der zentral verlaufenden Baumallee, in zwei Bereiche - Gemeinbedarfsfläche A und B - unterteilt. Beide Teilflächen erhalten identische Nutzungsvorgaben, um im späteren Planungsprozess größtmögliche Flexibilität zu gewährleisten.

Im nördlichen Abschnitt der Gemeinbedarfsfläche A ist ein Kunstrasenplatz vorgesehen, der sowohl dem Schul- und Kitabetrieb als auch den ortsansässigen Sportvereinen zur Verfügung stehen soll. Der östlich angrenzende bestehende Sportplatz bleibt weiterhin in seiner bisherigen Funktion bestehen.

Im Norden des Plangebietes liegt eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes. Diese Festsetzung wird vollständig in den Bebauungsplan übernommen.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die südlich verlaufende Dodendorfer Straße. Die vorhandene Zuwegung des Sportplatzes wird künftig weiterhin zur inneren Erschließung des Plangebietes genutzt. Die dort bestehende Baumallee bleibt weitestgehend erhalten.

Die Kindertagesstätte soll direkt an das neue Schulgebäude angebunden werden. Damit wird das in der Gemeinde bereits an anderen Standorten praktizierte Konzept der räumlichen und funktionalen Verzahnung der Einrichtungen fortgeführt, wodurch Synergieeffekte und wirtschaftliche Betriebsabläufe ermöglicht werden. Die Grundlagen der Gebäudeform werden durch die Festsetzungen des Be-

bauungsplanes vorgegeben. Die genaue Gestaltung sowie die Aufteilung der Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen stehen noch nicht fest.

3.2 Darstellung und Bewertung der Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel zu Beeinträchtigungen und Störungen der relevanten Arten führen können. Diese können entsprechend ihrer Wirkdauer temporärer oder dauerhafter Art sein.

Unter *baubedingten Wirkungen* versteht man dabei die Eingriffsfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase auftreten. *Anlagebedingte Wirkungen* sind alle vom Vorhaben ausgehenden Effekte, die spezifisch durch die Anlage selbst (und nicht durch Bau und Betrieb) bedingt sind. Bei den *nutzungs-/betriebsbedingten Wirkungen* handelt es sich um Eingriffsfaktoren, deren Auftreten ursächlich mit der Nutzung bzw. dem (Dauer-)Betrieb des Plangegegenstandes zusammenhängen.

Tabelle 3: Darstellung der möglichen Projektwirkungen

Baumaßnahme/Eingriff	mögliche Projektwirkungen
Baubedingte Wirkungen	
Anlage der Baustelleneinrichtungen, Materiallagerung	- zusätzliche Inanspruchnahme von Lebensräumen/Lebensraumteilen geschützter Tierarten
Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung und Errichtung der geplanten Anlagen	- vor allem temporäre Reize, die eine vergrärende Wirkung auf empfindliche Tierarten haben können (Störung der geschützten Arten) durch: - Baulärm und den Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen (Bewegung), - die ständige Sichtbarkeit von Menschen, ⇒ <i>Vorbelastungen durch aktuelle Nutzungen vorhanden (Sportplatzbetrieb, angrenzende Bahntrasse)</i> - bei entsprechendem Vorhandensein kann es durch Bauarbeiten und Baufahrzeuge zur direkten Tötung von Tieren kommen, die einen nur kleinen Mobilitätsradius aufweisen - direktes Tötungsrisiko, wenn Nistplätze oder Bauanlagen überbaut, Gelege zerstört und Jungtiere aber auch adulte Individuen getötet werden - Verlust von Gehölzen während der Baufeldfreimachung, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten dienen
Anlagenbedingte Wirkungen	
Flächenverlust aufgrund der geplanten dauerhaften Überbauung	- Inanspruchnahme von Lebensräumen/Lebensraumteilen geschützter Tierarten

Baumaßnahme/Eingriff	mögliche Projektwirkungen
	- direktes Tötungsrisiko, wenn Nistplätze oder Bauanlagen überbaut, Gelege zerstört und Jungtiere aber auch adulte Individuen getötet werden - mögliche Beeinträchtigung geschützter Tierarten durch Nahrungsraumzugang: Bezüglich der Arten, die die überbauten Flächen zur Nahrungssuche nutzen, müsste man von einem indirekten Tötungsrisiko ausgehen, wenn hierdurch die Nahrungshabitate gänzlich zerstört werden würden und die Tiere keine Möglichkeit hätten, Ausweichflächen zu nutzen.
Nutzungs-/betriebsbedingte Wirkungen	
Geräuschemissionen und optische Störungen durch die dauerhafte Nutzung der beplanten Flächen	- Scheuchwirkungen durch die visuelle Wahrnehmung von Menschen und Fahrzeugen sowie durch zusätzliche akustische Reize ⇒ <i>Aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes im Bestand sowie angrenzender Flächen ist davon auszugehen, dass sich hier derzeit kaum Areale, die als störungsfrei einzustufen sind, finden werden.</i> ⇒ <i>Vorbelastungen durch aktuelle Nutzungen vorhanden (Sportplatz, angrenzende Bahnstrecke, Ackerflächen usw.)</i>

3.3 Darstellung und Bewertung der Betroffenheit der relevanten Arten

Ableitend von den vorgenannten Wirkfaktoren wird nachfolgend das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf die als untersuchungsrelevant ermittelten Arten untersucht. Hierbei finden mögliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Berücksichtigung. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 Abs. 1 FFH-RL vorliegen, d.h. ob die Populationen der betroffenen Arten trotz Umsetzung des Vorhabens in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

relevante Art/Artengruppe
Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>)
Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen
vgl. Tabelle 1
Vorkommen im Untersuchungsraum
☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich
Vorkommen auf der Ackerfläche des Plangebietes möglich. Die Präsenzprüfung ergab keine Nachweise.

relevante Art/Artengruppe

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und nötigenfalls Umsetzung der funktions-
erhaltenden Maßnahmen werden durch die Bauarbeiten keine einzelnen Individuen getötet
oder in ihrer Gesundheit und Freiheit beeinträchtigt.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 6 - Feldhamster

⇒ funktionserhaltende Maßnahme (bei Bedarf)

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder
Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und nötigenfalls Umsetzung der funktions-
erhaltenden Maßnahmen kommt es durch das Vorhaben zu keinen Störungen genutzter
Reproduktionslebensräume.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 6 - Feldhamster

⇒ funktionserhaltende Maßnahme (bei Bedarf)

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zer-
stört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und nötigenfalls Umsetzung der funktions-
erhaltenden Maßnahmen werden durch das Vorhaben keine besiedelten Baue zerstört oder
beeinträchtigt.

Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt? ☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 6 - Feldhamster

⇒ funktionserhaltende Maßnahme (bei Bedarf)

relevante Art/Artengruppe

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein? ☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe

Fledermäuse

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

vgl. Tabelle 1

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Alleebäume weitestgehend vital und kaum lose Rinde sowie geeignete Höhlen aufweisend; Ahornallee sowie Gehölze des Bahndammes als Leitstruktur für Transfer- und Jagdflüge nutzbar.

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇒ Da keine Rodung der vorhandenen Bäume als potenzielle Quartierträger erfolgt, kann eine Verletzung/Tötung adulter Individuen sowie von Jungtieren ausgeschlossen werden.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 2 - Gehölzentnahme

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ von einem Vorhandensein von Sommer- und Reproduktionsquartieren ist nicht auszugehen; das Vorhandensein von Überwinterungsquartieren kann ausgeschlossen werden

⇒ da die Bauarbeiten nur zur Tagzeit stattfinden, können Störungen des Jagdgeschehens hinreichend ausgeschlossen werden

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ von einem Vorhandensein von Sommer- und Reproduktionsquartieren ist nicht auszugehen; das Vorhandensein von Überwinterungsquartieren kann ausgeschlossen werden

relevante Art/Artengruppe

Fledermäuse

⇒ Da keine Rodung der vorhandenen Bäume als potenzielle/künftige Quartierträger erfolgt, kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

⇒ Durch flächige Neupflanzungen von Gehölzen auf einer im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche werden künftig neue Habitate geschaffen, die langfristig als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzbar sein werden.

Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt? ☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 2 - Gehölzentnahme

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein? ☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

vgl. Tabelle 1

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Typische Habitate im Bereich des Bahndammes außerhalb des Plangebietes ortsnahe vorhanden; keine Nachweise. Das vom Bahndamm ausgehende Vorhandensein einzelner Individuen im Plangebiet (Jagd, Migration) ist möglich. Keine typischen Eidechsenhabitate innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇒ Ein dauerhafter Aufenthalt von Individuen ist mangels geeigneter Habitate innerhalb des Plangebietes hinreichend auszuschließen. Vergrämung temporär vorkommender Einzelindividuen durch die Baufeldfreimachung und der hierdurch unattraktiven Gestaltung der Fläche

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ keine entsprechenden Habitate innerhalb des Plangebietes

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ keine entsprechenden Habitate innerhalb des Plangebietes

⇒ Durch eine im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche werden künftig neue Habitate geschaffen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzbar sein werden.

Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt? ☒ ja ☐ nein

relevante Art/Artengruppe

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?

☐

ja

☒

nein

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein?

☐

ja

☒

nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

☐

ja

☒

nein

relevante Art/Artengruppe

Gehölzbrüter

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Baumkronen, Strauchschicht, niedere Strauchschicht (Niststätten kurz über dem Boden innerhalb von Sträuchern), Baumhöhlen und -nischen

Vorkommen im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Mit den vorhandenen Gehölzstrukturen sind derzeit Habitate innerhalb des Plangebietes vorhanden, die durch entsprechende Arten nutzbar sind. Typische gehölzbesiedelnde Arten der Feldfluren wurden nachgewiesen. In zwei Bäumen der Allee wurden vorjährige Nester der Rabenkrähe aufgefunden. Rabenkrähen nutzen ihre Nester oft nur einmalig. Dafür werden diese gern von anderen Vogelarten, darunter Eulen, weitergenutzt. Entsprechende Aktivitäten konnten allerdings nicht beobachtet werden.

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇒ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine eventuell vorhandenen Niststätten zerstört, wodurch es zur Tötung von Individuen (Gelege, Jungvögel) käme.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 2 - Gehölzentnahme

⇒ VM-AS 3 - Brutvögel

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

⇒ Störungen während der Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten durch Lärmimmissionen und Bewegungsreize infolge einer baubedingten temporären Erhöhung des Verkehrsaufkommens bzw. durch den Baubetrieb können nicht ausgeschlossen werden. Im näheren Umkreis sind ausreichend Ausweichflächen vorhanden, so dass die Störungen insbesondere bei kontinuierlichem Baubetrieb die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen und sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht verschlechtert. Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Störungen werden als nicht erheblich angesehen, da bereits im Bestand entsprechende Nutzungen bestehen.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe

Gehölzbrüter

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 3 - Brutvögel

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Bei einer baubedingten Entnahme von Gehölzen gehen diese als Ruhestätte für die Zeit außerhalb der Brut verloren. Im Nahbereich des Plangebietes sind ausreichend, teils höherwertige Ausweichflächen vorhanden, so dass die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

⇒ Durch flächige Neupflanzungen von Gehölzen auf einer im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche werden künftig neue Habitate geschaffen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzbar sein werden.

Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt? ☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 3 - Brutvögel

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein? ☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe

Wiesen- und Saumbrüter

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Bodenbrüter in Wiesen und streifenförmigen Staudensäumen

Vorkommen im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Geeignete Habitate sind innerhalb des Plangebietes ausschließlich als schmaler Saum entlang des ackerseitigen Teils der Ahornallee vorhanden. Ortsnah befinden sich entsprechende Habitate entlang des Bahndammes sowie auf Nachbargrundstücken außerhalb des Plangebietes. Ein Anwesenheitsnachweis erfolgte nur für den Jagdfasan, wobei hier von einer Brut im Bereich des Bahndammes auszugehen ist.

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇒ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Wiesenbereiche werden anlagenbedingt nicht beansprucht. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine eventuell vorhandenen Niststätten im Bereich der Staudensäume zerstört, wodurch es zur Tötung von Individuen (Gelege, Jungvögel) käme. Ein indirektes Tötungsrisiko durch die Überbauung von Nahrungsflächen und damit durch Nahrungsflächenentzug kann ausgeschlossen werden.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 3 - Brutvögel

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

⇒ Störungen während der Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten durch Lärmimmissionen und Bewegungsreize infolge einer baubedingten temporären Erhöhung des Verkehrsaufkommens bzw. durch den Baubetrieb können nicht ausgeschlossen werden. Im näheren Umkreis sind ausreichend Ausweichflächen vorhanden, so dass die Störungen insbesondere bei kontinuierlichem Baubetrieb die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen und sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht verschlechtert. Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Störungen werden als nicht erheblich angesehen, da bereits im Bestand ähnliche Nutzungen bestehen.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

relevante Art/Artengruppe

Wiesen- und Saumbrüter

⇒ VM-AS 3 - Brutvögel

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein?

☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die als Ruhestätten genutzt werden können.

Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt?

☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?

☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 3 - Brutvögel

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein?

☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

relevante Art/Artengruppe

Ackerbrüter

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

Bodenbrüter auf Ackerflächen

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Die Ackerfläche war im Jahr 2025 zur Brutzeit dicht mit Raps bestanden und damit als Bruthabitat nicht geeignet.

Insbesondere die Feldlerche hält i.d.R. „Sicherheitsabstände“ zu höheren Vertikalstrukturen wie Bäume (Baumreihen) und Gebäude sowie zu regelmäßigen Störquellen ein, um ihrem Sicherheitsbedürfnis als ursprüngliche Steppenart zu entsprechen. Gemäß Literatur liegt dieser Abstand bei 100 m.^{8 9} Wird von der Kulissenwirkung vierseitiger Störungseinflüsse (Süd- und Westseite Bebauung, Nordseite Bahnverkehr, Ostseite Baumreihe) und dem Einhalten der Sicherheitsabstände ausgegangen, verbleiben von dem 76.900 m² großen Ackerschlag noch ca. 5.600 m² (siehe Skizze). Bei einer für Ackerlandschaften typischen Brutreviergröße von 0,8 - 2 ha¹⁰ entspricht dies maximal einem möglichen Brutrevier, das bei geeigneter Feldfrucht auf der Fläche angesiedelt wäre.

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇒ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine eventuell vorhandenen Niststätten zerstört, wodurch es zur Tötung von Individuen (Gelege, Jungvögel) käme. Ein indirektes Tötungsrisiko durch die Überbauung von Nahrungsflächen und damit durch Nahrungsflächenentzug kann ausgeschlossen werden.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 5 - Feldlerche (Ackerbrüter)

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

⁸ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern; Anhang zum UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35; 22.02.2023.

⁹ BAYRISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT: Agrararten - Vögel, Feldlerche; Online-Publikation, https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/376579/index.php?utm_source=chatgpt.com; Abruf 2025.

¹⁰ GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & BAUER, K.M.: Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 10; AULA-Verlag, Wiesbaden, 1985.

relevante Art/Artengruppe

Ackerbrüter

⇒ Störungen während der Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten durch Lärmimmissionen und Bewegungsreize infolge einer baubedingten temporären Erhöhung des Verkehrsaufkommens bzw. durch den Baubetrieb können nicht ausgeschlossen werden. Im näheren Umkreis (Bereich der Lokalspopulation, entspr. dem Vorkommen im Gemeindegebiet¹¹) sind ausreichend Ausweichflächen vorhanden, so dass die Störungen insbesondere bei kontinuierlichem Baubetrieb die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen und sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht verschlechtert. Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Störungen werden als nicht erheblich angesehen, da bereits im Bestand ähnliche Nutzungen bestehen.

⇒ Da sich die Größe des Ackerschlag mit Umsetzung des Bauvorhabens unter die Mindestgröße für Feldlerchenreviere verringert und von keiner weiteren Nutzung durch die Art auszugehen ist, ist der Störungstatbestand für die Art Feldlerche gegenstandslos.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

⇒ Als Lokalspopulation ist das gesamte Vorkommen innerhalb des Gemeindegebietes anzusehen.¹² Nahezu die vollständige Feldlerchenpopulation ist in der Feldflur außerhalb der Ortslage Osterweddingen zu finden. Der Verlust eines Revieres, welches in Abhängigkeit von der Anbaufrucht nur unregelmäßig besetzt ist, trägt nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der lokalen Population bei.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 5 - Feldlerche (Ackerbrüter)

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein? ☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keiner Schädigung oder Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten. Im näheren Umkreis sind weitere Flächen vorhanden, die als Ruhestätten genutzt werden können.

Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt? ☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 5 - Feldlerche (Ackerbrüter)

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein? ☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

¹¹ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten, Feldlerche; Online-Publikation, https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn_stat/103035; Abruf 2025.

¹² Ebd.



Abbildung 7: Abgrenzung des tatsächlich nutzbaren Bereiches für die Art Feldlerche¹³ (ohne Maßstab)

¹³ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT: Sachsen-Anhalt-Viewer, Onlinepublikation, https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, Abruf April 2025.

relevante Art/Artengruppe

Greifvögel

Kurzbeschreibung der Habitatanforderungen

vgl. Tabelle 1

Vorkommen im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

nachgewiesene Arten, jeweils überfliegend ohne Niststätte: Rotmilan, Mäusebussard; Rotmilanhorst auf angrenzendem Grundstück, Herbst 2025 teilzerstört (Sturmschaden)

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG)

Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein

⇒ Eine Verletzung/Tötung adulter Individuen ist aufgrund des Vorhabenscharakters und der Mobilität der Tiere auszuschließen. Aktuell (2025) sind innerhalb des Plangebietes keine Niststätten vorhanden, so dass es zu keiner Tötung von Individuen (Gelege, Jungvögel) kommt.

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Tritt der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ ein? ☐ ja ☒ nein

erhebliche Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 S. 1 und 5 BNatSchG) - nur streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzuchs-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört? ☐ ja ☒ nein

⇒ Auch bei einer Wiederansiedlung des Rotmilanpaares können Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

⇒ Störungen baustellennaher Rückzugsorte während der Mauser- oder Überwinterungszeit durch Lärmimmissionen und Bewegungsreize infolge einer baubedingten temporären Erhöhung des Verkehrsaufkommens bzw. durch den Baubetrieb können nicht ausgeschlossen werden. Im näheren Umkreis sind ausreichend Ausweichflächen vorhanden, so dass die Störungen insbesondere bei kontinuierlichem Baubetrieb die Erheblichkeitsschwelle nicht erreichen und sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht verschlechtert. Betriebsbedingte Störungen werden als nicht erheblich angesehen, da bereits im Bestand entsprechende Nutzungen bestehen.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

⇒ VM-AS 3 - Brutvögel

⇒ VM-AS 4 - Rotmilan

relevante Art/Artengruppe

Greifvögel

Tritt der Verbotstatbestand „Störung“ ein?

☐ ja ☒ nein

Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

☐ ja ☒ nein

⇒ Greifvogelhorste wurden im Plangebiet nicht aufgefunden, so dass es zu keiner Schädigung von Fortpflanzungsstätten kommt. Da keine Gehölzrodungen vorgesehen sind, kann zudem eine Schädigung oder Zerstörung von Ruhestätten ausgeschlossen werden.

Wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt?

☒ ja ☐ nein

Sind Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?

☐ ja ☒ nein

Tritt der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ ein?

☐ ja ☒ nein

Ist die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

4 Maßnahmen des besonderen Artenschutzes

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei, erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Arten zu vermeiden oder zumindest auf ein Minimum zu reduzieren und dienen damit der Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Population.

Tabelle 4: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Maßnahme	Wirkung
VM-AS 1. Vermeidungsmaßnahme - Boden- und Flächeninanspruchnahme	
Baubedingte Versiegelungen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. In Bereichen, in denen sich der Bau einer Baustraße nicht vermeiden lässt, ist diese nach Abschluss der Bauarbeiten vollständig zurückzubauen, der Boden im Nachhinein aufzulockern und in seinen Ursprungszustand zurückzusetzen. Während der Bauphase sind zur Baustelleneinrichtung und Materiallagerung nur Flächen innerhalb des Plangebietes zulässig. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen außerhalb ist zu vermeiden.	⇒ Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Lebensräumen/Lebensraumteilen geschützter Tierarten
VM-AS 2. Vermeidungsmaßnahme - Gehölzentnahme	
Die gemäß § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Allee entlang der Zufahrt sowie alle in der Planzeichnung des Bebauungsplanes zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abganges zu ersetzen. Unvermeidbare Fällungen und Rodungen vorhandener Gehölze sind auf das für die Umsetzung des Bauvorhabens absolut notwendige Maß zu beschränken. Entnommene Gehölze sind zu ersetzen.	⇒ Schutz der vorhandenen Gehölze als Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Arten
VM-AS 3. Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel	
Die Baufeldfreimachung - Fällungen/Rodungen, das Abschieben von Vegetation und Oberboden - darf nur außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden. Eine Durchführung von Teilen der Baufeldfreimachung außerhalb des festgelegten Zeitraums ist im Einzelfall und nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nur möglich, wenn eine fachgutachterliche Untersuchung bestätigt, dass sich zum Zeitpunkt des geplanten Eingriffs keine aktiven Niststätten auf der Fläche	⇒ Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln

Maßnahme	Wirkung
befinden sowie dass Störungen nistender Vögel ausgeschlossen werden können.	
VM-AS 4. Vermeidungsmaßnahme - Rotmilan	
Im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens ist fachgutachterlich zu prüfen, ob es zu einer weiteren Ansiedlung des Rotmilans im Nahbereich des Plangebiet gekommen ist. Sollten weitere Nistaktivitäten bestätigt werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	⇒ Schutz einer Niststätte des Rotmilans
VM-AS 5. Vermeidungsmaßnahme - Feldlerche (Ackerbrüter)	
Da zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes und der eigentlichen Bebauung einige Zeit vergehen kann, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. vor Baubeginn eine fachgutachterliche Untersuchung der bisherigen Ackerflächen auf eine Besiedlung durch die Feldlerche durchzuführen. Werden Bruten der Feldlerche nachgewiesen, sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Baufeldfreimachung im Bereich der bisherigen Ackerflächen - das Abschieben von Vegetation und Oberboden - darf nur außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden. Eine Durchführung von Teilen der Baufeldfreimachung außerhalb des festgelegten Zeitraums ist im Einzelfall und nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nur möglich, wenn eine fachgutachterliche Untersuchung bestätigt, dass sich zum Zeitpunkt des geplanten Eingriffs keine aktiven Niststätten auf der Fläche befinden sowie dass Störungen nistender Vögel ausgeschlossen werden können.	⇒ Schutz potenzieller Niststätten der Feldlerche und weiterer Ackerbrüter
VM-AS 6. Vermeidungsmaßnahme - Feldhamster	
Da zwischen der Aufstellung des Bauleitplanes und der eigentlichen Bebauung einige Zeit vergehen kann, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. vor Baubeginn eine fachgutachterliche Untersuchung der bisherigen Ackerflächen auf ihre Hamsterbesiedlung durchzuführen. Sollen die Erdarbeiten im Zeitraum Oktober bis Februar beginnen (siehe <i>Vermeidungsmaßnahmen - Brutvögel/Feldlerche</i>), sollte die Begehung zwischen Ende August und September, und zwar nach der Ernte aber zwingend noch vor dem Umbruch der Flächen, durchgeführt werden. Wird eine Besiedlung der Fläche durch Feldhamster nachgewiesen, sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	⇒ Schutz einer potenziellen Feldhamsterpopulation

Maßnahme	Wirkung
VM-AS 7. Grundsatz Artenschutz	
Während der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle des Auffindens unverzüglich die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Landkreises zu informieren.	

4.2 CEF-Maßnahmen, Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Kompensation

Als CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures - Maßnahmen zur Erhaltung der dauerhaften ökologischen Funktion) werden spezielle Maßnahmen des Artenschutzes verstanden. Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden. Damit soll eine ökologisch-funktionale Kontinuität ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden.

Vorhabensbedingt sind keine CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen notwendig.

5 Zusammenfassende Bewertung der Verbotstatbestände

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für die als relevant erachteten Arten keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Population zu erwarten ist, die die Erheblichkeitsschwelle überschreitet. Für einige Arten (Feldhamster, Feldlerche) sind ergänzende Untersuchungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nötig, da diese Arten aufgrund ihrer Mobilität geeignete Lebensräume recht schnell besiedeln können und sich die Bestandssituation bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen entsprechend ändern kann. Artenschutzrechtlich hervorzuheben ist die Nähe des Plangebietes zu einem Rotmilanhorst, wobei nach seiner Zerstörung zu prüfen ist, ob der Status als Fortpflanzungsstätte erhalten bleibt. Besondere Maßnahmen zur Funktionserhaltung und artenschutzrechtlichen Kompensation sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig. Nach aktuellem Stand werden keine Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG berührt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der Arten erforderlich.

6 Quellen

34U GMBH: www.Artensteckbrief.de, MultiBaseCS-Die Behördenlösung für den Artenschutz; Online-Publikation, <https://www.artensteckbrief.de/>; Abruf 2025.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern; Anhang zum UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35; 22.02.2023.

BAYRISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT: Agrararten - Vögel, Feldlerche; Online-Publikation, https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/376579/index.php?utm_source=chatgpt.com; Abruf 2025.

BUND/LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (LANA): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht (Stand 2010), Online-Publikation, https://www.lana.de/documents/vollzugshinweise_stand_19xi2010-2_1518592222.pdf, Abruf 2025.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Internethandbuch Arten; Arten Anhang IV FFH-Richtlinie; Online-Publikation, <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>, Abruf 2025.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Schutzgebiete in Deutschland; interaktiver web-Mapping-Dienst; Onlinepublikation: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>; Abruf 2025.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. & BAUER, K.M.: Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Band 10; AULA-Verlag, Wiesbaden, 1985.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten; Online-Publikation, <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>; Abruf 2025.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Planungsrelevante Arten, Feldlerche; Online-Publikation, https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn_stat/103035; Abruf 2025.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT: Sachsen-Anhalt-Viewer, Onlinepublikation, https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, Abruf April 2025.

RANA - BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ FRANK MEYER, LANDESBETRIEB BAU SACHSEN-ANHALT (HRSG.): Artenschutzliste Sachsen-Anhalt; Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden, im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigen den Arten, Stand 2018; Online-Publikation, https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/FACHTHEMEN/Naturschutz/Arten-und-Biotopschutz/Artenschutzlisten/Artenschutzliste_Sachsen-Anhalt_2018.pdf, Abruf 2025.

7 Anhänge

- Anhang I - Relevanzprüfung
- Anhang II - Begehungsprotokoll



Tabellarische Erfassung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“

Nachfolgend aufgeführt sind die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum **Vorentwurf** des o. g. Bebauungsplanes **i. d. F. v. 09.09.2025**.

Mit Schreiben vom 10.10.2025 wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden über die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes informiert und unter Fristsetzung bis zum 13.11.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

Die Beteiligung der weiteren Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung (Rathaus) sowie im Internet unter www.gemeinde-sulzetal.de im Zeitraum vom 20.10.2025 bis 20.11.2025 statt.

Die Verwaltung hat auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen folgendes Abwägungsmaterial als Ergebnisliste zusammengestellt und gewertet.



ERGEBNISLISTE

Aufstellung der mit Schreiben vom 10.10.2025 beteiligten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Träger öffentlicher Belange/Behörde		Stellungnahme vom / eingegangen am:
	<i>Behörden</i>	
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt	19.11.2025 (E-Mail)
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt	04.11.2025 (E-Mail)/13.11.2025 (E-Mail)
3	Regionale Planungsgemeinschaft	13.11.2025 (E-Mail)
4	Landkreis Börde	03.11.2025/14.11.2025 (E-Mail)
5	Landkreis Börde Dezernat 3 Amt für Planung und Umwelt	
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	03.11.2025 (E-Mail)
7	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	03.11.2025 (E-Mail)
8	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	03.11.2025 (E-Mail)/14.11.2025 (E-Mail)
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr Referat Infra I 3	29.10.2025 (E-Mail)
29	Gemeinde Sülzetal	13.10.2025 (E-Mail)
	<i>Ver-/Entsorger</i>	
10	GDMcom	20.10.2025/07.11.2025 (E-Mail)
11	Avacon Netz GmbH	27.10.2025 (E-Mail)
12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	
13	TAV Trink- und Abwasserverband Börde	10.11.2025/11.11.2025 (E-Mail)
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2025 (E-Mail)
15	50 Hertz Transmission GmbH HTG Netzbetrieb	10.10.2025 (E-Mail)
16	Dow Olefinverbund GmbH	
17	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	
18	MDDSL - Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH	10.10.2025 (E-Mail)
19	DB Netz AG	11.11.2025/13.11.2025 (E-Mail)
20	EMS Energie Mittelsachsen GmbH	10.10.2025 (E-Mail)
21	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG	14.10.2025 (E-Mail)
22	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH	



Träger öffentlicher Belange/Behörde		Stellungnahme vom / eingegangen am:
23	Bördebus VG	14.10.2025 (E-Mail)
	<i>Nachbargemeinden</i>	
24	Verbandsgemeinde Egelner Mulde (für die Gemeinden Borne, Bördeaue, Wolmirsleben, Egel, Börde-Hackel)	
25	Stadt Wanzleben-Börde	
26	Gemeinde Bördeland	
27	Stadt Schönebeck (Elbe)	
28	Landeshauptstadt Magdeburg	20.10.2025/24.10.2025



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahmen:

1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 19.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Sülzetal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche, bestehend aus Grundschule, Sporthalle, Sportplatz und Kindertageseinrichtung im Ortsteil Osterweddingen zu schaffen. Das ca. 3,1 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Osterweddingen und wird derzeit als Rasen-Sportplatz und Ackerfläche genutzt. In dem seit dem 16.01.2019 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Sülzetal ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen für Schulen, Kindertageseinrichtungen und Sportanlagen dargestellt. Bei dem Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) bedarf. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ ist insbesondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Bebauungsplangebietes sowie den mit der Planung verbundenen Ziele und Zwecke raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Zu den mir nach dem Planungsstand des Vorentwurfes vorgelegten Unterlagen erteile ich zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der (späteren) landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.	Kenntnisnahme.
1.2	Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2025) konkretisiert und ergänzt. Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (2. Entwurf LEP-LSA) beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).	Kenntnisnahme. Der jeweils aktuelle Verfahrensstand des LEP wird in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen und berücksichtigt.
1.3	Für das Plangebiet ist der REP Magdeburg 2025, der nach Veröffentlichung im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 am 15.07.2025 wirksam geworden ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.	Kenntnisnahme. Die Ziele und Grundsätze des REP Magdeburg 2025 werden in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen und berücksichtigt.



1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 19.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.4	Auf der Ebene der Regionalplanung weiterhin maßgebend ist der mit Veröffentlichung am 16.04.2024 wirksam gewordene Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ (STP ZO Magdeburg).	Kenntnisnahme. Der STP ZO Magdeburg ist bereits Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
1.5	Mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 07/2022) wurde das Kapitel 5.4 aus dem Gesamtplan REP Magdeburg herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 08/2022) als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht weitergeführt. In Fortführung des Aufstellungsverfahrens des STP Energie hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg in der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 mit Vorlage RV 10/2024 das Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie beschlossen. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Absatz zum STP Energie wird in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.
1.6	Im LEP-LSA 2010 ist unter Ziffer 2.2.1. Z 42 geregelt, dass in allen Landesteilen ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot zur Verfügung zu stellen ist. Dabei ist das Netz allgemeinbildender Schulen bedarfsgerecht so aufrechtzuerhalten, dass für jeden Schüler und jede Schülerin nach Fähigkeiten und Bedürfnissen ein entsprechendes Bildungsangebot in angemessener Entfernung vorgehalten wird. Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll so erfolgen, dass diese in Zentralen Orten erhalten und entwickelt werden (G 19 LEP-LSA 2010). Gemäß Z 43 ist ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen sicherzustellen. Dem Ortsteil Osterweddingen wurde im STP ZO keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, so dass die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist (Z 26 LEP-LSA 2010).	Kenntnisnahme. Sofern noch nicht vorhanden, werden die genannten Ziele und Grundsätze in der Begründung zum Entwurf ergänzt.
1.7	In der Begründung zum Vorentwurf wird ausgeführt, dass der vorliegenden Planung der konkrete Bedarf am Schulplätzen zu Grunde liegt, ohne diesen Sachverhalt näher darzulegen. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist unter Beachtung der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose der Nachweis zu erbringen, dass ein Bedarf an einer neuen Schule und Kindertageseinrichtung besteht und dieser Bedarf nicht an den bisher genutzten Standorten gedeckt werden kann. In die Betrachtung ist auch die Schulentwicklungsplanung des Landkreises einzubeziehen.	Den Hinweisen folgend werden die entsprechenden Nachweise zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Begründung ergänzt.
1.8	In der weiteren Planung sind die im Kapitel 4.1 Erziehungs- und Bildungswesen getroffenen Zielfestlegungen des 2. Entwurfes LEP-LSA zu beachten.	
1.9	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist der obersten Landesentwicklungsbehörde erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird das MID erneut um Stellungnahme gebeten.
1.10	➤ Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte	Kenntnisnahme. Der aktuelle Stand der Neuaufstellung des LEP wird in der Begründung zum Entwurf berücksichtigt und aufgenommen.



1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 19.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 17.10.2025 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-deslandesentwicklungsplans eingesehen werden.	
1.11	➤ Hinweis Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das ROK gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen [REDACTED] zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).	Kenntnisnahme.
1.12	Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.	

2 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt (Stellungnahme vom 04.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.	Kenntnisnahme. Auf die Stellungnahme der uNB wird verwiesen (Tabelle 4).
2.2	Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG	Im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf wird der Hinweis berücksichtigt.



3 Regionale Planungsgemeinschaft (Stellungnahme vom 13.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.1	die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. In der Sitzung der Regionalversammlung am 19.02.2025 hat diese mit Vorlage RV 04/2025 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) beschlossen und am 20.02.2025 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Digitales eingereicht. Mit Bescheid vom 26.05.2025 (Aktenzeichen: 26-20325) hat das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde den REP MD genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 7 vom 15. Juli 2025, Seite 110 ff., sowie auf der Internetseite der RPM ist der REP MD ebenfalls rechtswirksam. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" (STP ZO) wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen. Die Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde ist mit Auflagen erteilt worden. Am 13.03.2024 hat die Regionalversammlung über die Erfüllung der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde vom 16.10.2023 zum STP ZO beschlossen (RV 03/2024). Durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 16.04.2024 (Seite 61 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM ist der STP ZO als Satzung rechtswirksam. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Planung / Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung des wirksamen REP MD sowie des STP ZO erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	Kenntnisnahme.
3.2	In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM (STp Energie MD) und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM. Die Aufstellung dieses Sachlichen Teilplans erfolgt, um mit dessen Beschluss gemäß § 5 des zum 01.02.2023 in Kraft getretenen Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) festzustellen, dass er mit den gemäß § 9a Abs. 2 LEntwG LSA festgelegten regionalen Teilflächenzielen für die Stichtage 31.12.2027 und 31.12.2032 im Einklang steht. Um dies zu erreichen, werden die Windenergiegebiete [§ 2 Ziffer 1. a) Wind BG] als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie positiv festgelegt.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Absatz zum STp Energie MD wird in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.



3 Regionale Planungsgemeinschaft (Stellungnahme vom 13.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Entsprechend dem gesetzlichen Auftrag hat die RPM ein Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie erarbeitet, wonach das in der Anlage zu § 9a Abs. 2 LEntwG LSA festgelegte Teilflächenziel von 2,3 Prozent der Gesamtfläche der RPM bereits für den Stichtag 31.12.2032 durch die danach festzulegenden Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie erreicht und mit 2,46 Prozent übertroffen wird. In der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 hat diese mit Vorlage RV 10/2024 das Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie beschlossen. In der Sitzung der Regionalversammlung am 19.02.2025 hat diese mit Vorlage RV 05/2025 den auf Grundlage dieses Konzeptes erstellten STp Energie MD zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gem. § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beschlossen. Diese erfolgte vom 18.03. - 06.05.2025 und ist im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 18.03.2025 sowie auf der Internetseite der RPM bekannt gegeben worden.	
3.3	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal ist nach Beurteilung der RPM mit den zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Regionalversammlung beschlossenen Festlegungen des in Aufstellung befindlichen STp Energie MD vereinbar. Es wird darauf hingewiesen, dass Änderungen im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des STp Energie MD nicht generell auszuschließen sind. Aus den aktuell für die RPM verfügbaren Daten ergeben sich dahingehend für die betreffende o. g. Planung / Maßnahme aber keine Anhaltspunkte. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1	<u>Bauordnungsamt</u> <u>SG Kreisplanung</u> <u>Regionalplanung</u> <u>Untere Landesentwicklungsbehörde</u> Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (BVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg 2025 geregelt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP Magdeburg 2025) wurde mit Bekanntmachung vom 15.07.2025 im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 rechtswirksam. Weiterhin maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung ist der Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel“ (STP ZO Magdeburg), welcher aus dem Gesamtplan herausgelöst und durch Veröffentlichung am 16.04.2024 rechtswirksam wurde.	Kenntnisnahme. Ziele und Grundsätze aus Landes- und Regionalplanung werden bei der Erarbeitung berücksichtigt. Der aktuelle Stand des sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie“ wird in der Begründung zum Entwurf entsprechend berücksichtigt.



4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	In der Sitzung der Regionalversammlung vom 12.10.2022 wurde das Kapitel 5.4 mit Beschluss ebenfalls aus dem Gesamtplan herausgelöst und mit Beschluss der Regionalversammlung die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie“ beschlossen. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.	
4.2	Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Ref. 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 3 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des MID findet sich unter Tabelle 1, auf welche verwiesen wird.
4.3	Hinweis: Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. <u>Begründung</u> Beim o. g. Vorhaben handelt es sich um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Grundschule, einer Kindertageseinrichtung, eines Sportplatzes sowie einer Sporthalle. Das Plangebiet umfasst eine ca. 3,10 ha große Fläche und befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Osterweddingen. Das Vorhaben fällt demnach unter keinen der Punkte 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird verwiesen (Tabelle 3).
4.4	<u>Bauleitplanung</u> Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4). Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Sülzetal ist dieses Gebiet im Ortsteil Osterweddingen als Gemeinbedarfsfläche gemäß §5 Abs.2 Nr. 2a BauGB dargestellt. <i>Die Grundflächenzahl ist in den Gemeinbedarfsflächen A und B mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.</i> <i>Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß mit 3 Vollgeschossen (III) festgesetzt.</i> <i>Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Firsthöhe von 15 m festgesetzt.</i> <i>Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante (GOK).</i> Das vorab genannte Maß der geplanten baulichen Nutzung weicht von den vorhandenen städtebaulichen Merkmalen der benachbarten Wohngebiete ab. Eine maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen von insgesamt 15,00m mit max. drei Vollgeschosse erscheint unter Beachtung der benachbarten Bebauung mit max. zwei Vollgeschosse als städtebaulich vertretbar.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.



4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.5	<u>SG Bauaufsicht</u> Dem Vorhaben stehen keine bauordnungsrechtlichen Belange entgegen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
4.6	<u>SG Vorbeugender Brandschutz</u> Gegen das Vorhaben bestehen kein Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
4.7	<u>Amt für Natur- und Umweltschutz</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ grundsätzlich nichts entgegen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
4.8	Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen.	Hinweis wird im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Auf Ebene des Bauleitplanes besteht kein Handlungsbedarf.
4.9	<u>SG Naturschutz und Forsten</u> Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken gegen den Vorentwurf.	Die Zustimmungen werden zur Kenntnis genommen.
4.10	In der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehend geprüft und beurteilt sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festgesetzt werden. Dem zur Stellungnahme vorliegenden Vorentwurf des B-Plans liegen noch kein Umweltbericht und kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bei. Es kann zu diesen wesentlichen Bestandteilen der Bauleitplanung deshalb noch keine Stellungnahme abgegeben werden. Die Eingriffsbilanzierung ist auf der Basis des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt vorzunehmen. Im Rahmen der Bauarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Geschützte Tierarten und deren Lebensstätten, die möglicherweise auf dem Gelände vorhanden sind, dürfen nicht gefährdet werden. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Feldhamster und Feldlerche in diesen Bereichen vorkommen, ist eine systematische Untersuchung des Geländes erforderlich, um das artenschutzrechtliche Potential zu bewerten. Werden Bruten der Feldlerche oder Feldhamsterbaue gefunden, sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Wie in der Begründung und den textlichen Festsetzungen festgehalten, ist die im Plangebiet vorhandene Baumallee dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Standfestigkeit der Bäume, die potentielle Lebensräume für alle heimischen, geschützten Vogelarten, Fledermäuse u.a. Tierarten sein können, sind während der Bauausführung zu gewährleisten. Es ist in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Umweltbericht eine repräsentative und plausible Bestandsaufnahme und Bewertung der Zustände der jeweiligen lokalen Populationen der Tierarten sowie eine Einschätzung der Auswirkung des Vorhabens auf den Gesamtbestand dieser Arten vorzunehmen.	Zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrages, einer Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung sowie eines Umweltberichtes. Die aufgeführten Hinweise werden in diesem Rahmen berücksichtigt.
4.11	<u>SG Immissionsschutz</u> Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
4.12	1. Grundschule:	Kennntnisnahme. Hinweis wird bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.



4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Durch Elterntaxis kommt es vor Grundschulen regelmäßig zu hohem Verkehrsaufkommen und damit zu vermehrtem Verkehrslärm und Abgasen. Hier sollte besonderes Augenmerk auf Zu- und Abfahrten der Hol- und Bringezone gelegt werden, um die Verkehrslämbelastung der vorhandenen und geplanten Wohnbebauungen nicht zu erhöhen.	
4.13	2. Kita: keine Hinweise	Kenntnisnahme. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
4.14	3. Sportplatz: a) Während des Schulbetriebes ergänzt der Sportplatz die schulischen und freizeithlichen Aktivitäten der Schulkinder, der damit verbundene Lärm ist sozialadäquat und muss von den Nachbarn hingenommen werden. Gemäß zahlreicher Urteile sind die Geräusche spielender Kinder Ausdruck von kindlicher Entfaltung und Entwicklung und deshalb keine schädliche Umwelteinwirkung, sondern grundsätzlich zumutbar. Nach der Betriebszeit der Schule würde es sich um eine Freizeitanlage handeln, die den Vorschriften des BImSchG und der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie unterliegt. Dies sollte bei der Nutzung z. B. durch Vereine oder als Bolzplatz für die Allgemeinheit Beachtung finden. Was von den Nachbarn an Geräuschimmissionen hinzunehmen ist, beurteilt sich anhand der Maßstäbe des § 22 BImSchG. Ein Sportplatz ist eine ortsfeste Einrichtung im Sinne von § 3 BImSchG und damit eine Anlage im Sinne dieses Gesetzes. Nach dieser Norm müssen schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert und, soweit sie nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind, auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Die Beurteilung, ob solche schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, richtet sich danach, inwieweit die festzustellenden Beeinträchtigungen als erheblich bzw. wesentlich einzustufen sind. Nachteile oder Belästigungen, die den Grad des Erheblichen erreichen, überschreiten damit zugleich die Zumutbarkeit in diesem Sinne. Dabei ist das Empfinden des sogenannten verständigen Durchschnittsmenschen und nicht die individuelle Disposition eines besonders empfindlichen Nachbarn maßgebend. Es ist zu beachten, dass ballspielende Personen impulshaltigen und informationshaltigen Lärm verursachen.	Kenntnisnahme. Hinweise werden in die Begründung zum Entwurf übernommen. Verweis auf die BImSchG betrifft dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren.
4.15	b) Licht gehört zu den Emissionen und Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Für die Konzeption der Flutlichtanlage sollten die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ Beachtung finden.	Kenntnisnahme. Hinweis auf die LAI wird in der Begründung ergänzt. Die Erarbeitung weiterer Festsetzungen wird in diesem Zusammenhang geprüft.
4.16	4. Sporthalle: Die Hinweise zu den Lärmimmissionen gelten auch für die Sporthalle.	Kenntnisnahme. Hinweis wird bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.
4.17	SG Wasserwirtschaft Ergebnis Abwasser: positiv Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Sülzetal Ortsteil Osterweddingen ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde (§ 78 WG LSA i.V.m. § 56 WHG). Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen (§ 78 (3) WG LSA).	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der TAV wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Auf diese wird verwiesen (Tabelle 13).



4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Dodendorfer Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Des Weiteren befinden sich 2 Abwasserdruckrohrleitungen im bezeichnetem Gebiet (vom Gewerbegebiet zur Dodendorfer Straße, von Nord nach Süd). Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären, auch in Bezug auf den einzuhaltenden Schutzstreifen zu den Leitungstrassen. Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.	
4.18	<u>Fundstellenverzeichnis</u> WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der zuletzt geltenden Fassung Ergebnis Niederschlagswasser: positiv Nach § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche Belange noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften Belange entgegenstehen. Die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist keine Gewässernutzung im Sinne WHG. Die zur Verfügung stehende Fläche muss ausreichend groß und sickerfähig sein. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Sinnvoll ist die Errichtung einer Versickerungsanlage. Für die Errichtung und der Betrieb einer Sickeranlage sowie bei der Planung einer Fassung des anfallenden Niederschlagswassers und Ableitung in die angrenzende Vorflut bedarf es nach § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes(WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser auf neu versiegelten Flächen über bestehende Entwässerungssysteme ist nur möglich, wenn sichergestellt wird, dass das betreffende Regenwassersystem hydraulisch diese Wassermenge mit aufnehmen kann. Die maximal mögliche Einleitmenge für die bestehende Einleitstelle ins Gewässer ist zu berücksichtigen und darf nicht überschritten werden. Ggf. ist das Rückhaltesystem zu erweitern um anfallendes Regenwasser zwischenspeichern zu können. Für die öffentlichen Verkehrsflächen gilt jedoch nach § 79 (2) WG LSA, dass die Gemeinde als Träger der öffentlichen Verkehrsanlage die Entwässerung ihrer Anlagen obliegt. Für die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind die Anforderungen des Runderlasses des Landes Sachsen-Anhalt „Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus einem Regenwasser- oder Mischwasserkanal“ vom 7. Mai 2025 (MBI. LSA Nr. 22 vom 30.06.2025, S. 413 - RdErl. des MLU vom 23. Mai 2013 (MBI. LSA S. 312) zu beachten.	Kenntnisnahme. Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden in der Begründung aufgenommen. Die konkrete Ausgestaltung der Abwassererschließung, der Umgang mit Druckrohrleitungen, die Bemessung von Versickerungs- bzw. Rückhalteeinrichtungen sowie die Prüfung von Erlaubnispflichten nach WHG/WG LSA erfolgen im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung und Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.



4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Anforderungen des Erlasses sowie der einschlägigen Regelwerke ATV-102 und ATV 138-1 sind in der Planung und für den Betrieb der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten. Damit werden die Anforderungen und generellen Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), „Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und des Grundwassers einschließlich von Landökosystemen, die direkt vom Wasser abhängen“ umgesetzt. Durch die Niederschlagswasserbeseitigung dürfen sich keine Auswirkungen auf die Gewässer ergeben, die den Bewirtschaftungszielen für oberirdische Gewässer nach § 27 WHG und den Bewirtschaftungszielen für das Grundwasser nach § 47 Abs. 1 WHG widersprechen.	
4.19	Ergebnis Trinkwasser/Grundwasser: positiv Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf (Fassung 09.09.2025) zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ der Gemeinde Sülzetal, wenn folgende Hinweise (H) berücksichtigt und Auflagen (A) eingehalten werden: Der Standort befindet sich <u>nicht</u> in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. Die flächenhafte Grundwassergeschützttheit gegenüber Stoffeinträgen aus dem Oberboden ist für die genannten Grundstücke als <u>mittel</u> eingestuft.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Aufgeführte Erkenntnisse werden in der Entwurfs-erarbeitung ergänzt.
4.20	Auflagen (A1) Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. (A2) Wenn im Plangebiet Aufschüttungen erstellt werden sollen, muss das verwendete Material so beschaffen sein, dass von der Aufschüttung keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Das für die Aufschüttung vorgesehene Material ist so auszuwählen, dass durch entstehendes Sickerwasser keine Schadstofffreisetzung mit schädlicher Grundwasseränderung zu besorgen ist. Die Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde nachzuweisen.	Kenntnisnahme. Die Auflagen werden in dem Entwurf zum B-Plan aufgenommen und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.
4.21	Hinweise (H1) Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (http://www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/lagb/) zu erfolgen. Im GeothermiePortal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. (H2) Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grünflächenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. (H3) Wenn im Plangebiet Bohrungen (z. B. zur Baugrunderkundung oder für Feuerlöschbrunnen) abgeteuft werden sollen, ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. (H4) Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind für diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren wasserrechtliche	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren. Ein entsprechender Hinweis wird in den Entwurf aufgenommen.



4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)								
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag						
	Erlaubnisse gemäß §8 - 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. (H5) Wenn bei Baumaßnahmen Stoffe verwendet werden, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, handelt es sich um eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, egal ob diese Stoffe oberhalb oder unterhalb des Grundwasserspiegels eingebaut werden. Stoffe, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, sind z. B. Hausmüllverbrennungsschlacke und andere Ersatzbaustoffe mit löslichen Bestandteilen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine Auflistung der notwendigen Unterlagen kann bei der unteren Wasserbehörde abgefordert werden.							
4.22	<u>Fundstellenverzeichnis:</u> WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748) Ergebnis Wasserbau: positiv Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ der Gemeinde Sülzetal keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer I. Ordnung sind vom Vorhabensgebiet nicht berührt.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.						
4.23	<u>Hinweise</u> Zu beachten ist, dass östlich angrenzend zum Planungsgebiet ein Gewässer II. Ordnung verläuft. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern II. Ordnung beidseitig 5,00 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs. 1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. <u>Fundstellenverzeichnis</u> .. WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748) .. WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist	Kenntnisnahme.						
4.24	<u>Rechtsamt</u> <u>SG Sicherheit und Ordnung</u> Für die Flurstücke <table border="1"> <tr> <td>Gemarkung</td><td>Flur</td><td>Flurstück/e</td></tr> <tr> <td>Osterweddingen</td><td>4</td><td>17, 25/12, 25/13, 895/12</td></tr> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstück/e	Osterweddingen	4	17, 25/12, 25/13, 895/12	Kenntnisnahme. Tatsache wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus besteht kein Abwägungsbedarf.
Gemarkung	Flur	Flurstück/e						
Osterweddingen	4	17, 25/12, 25/13, 895/12						



4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.	
4.25	Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.
4.26	<u>Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz</u> <u>SG Hygiene und umweltmedizinischer Dienst</u> Nach eingehender Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergeht von Seiten des Amtes für Gesundheit und Verbraucherschutz auf der Grundlage des § 6 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt (Gesundheitsdienstgesetz -GDG LSA) vom 21.11.1997 nachfolgende Stellungnahme: Anlass für die Maßnahme ist der bauliche Zustand der Grundschule in Osterweddingen, die den aktuellen gesetzlichen und technischen Anforderungen nicht mehr entspricht und einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Ziel der Planung ist die Errichtung einer neuen, gemeinsamen Anlage für Grundschule, Kindertageseinrichtung, Sporthalle und Sportplatz. Die hierfür vorgesehene Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Bebauungsplan wird die bauplanungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben geschaffen und sichergestellt, dass städtebauliche sowie naturschutzfachliche Belange angemessen berücksichtigt werden. Die notwendigen Angaben wurden ausreichend dargestellt und zu einzelnen Punkten erläutert. Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Planunterlagen sind durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes keine schädigenden Umwelteinflüsse durch Luftverunreinigungen und Lärmimmissionen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Da die konkrete Ausgestaltung der künftig zu errichtenden Bauvorhaben jedoch noch nicht feststeht, wird die abschließende Beurteilung der zu erwartenden Immissionen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen erfolgen. Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
4.27	<u>Amt für Straßenbau und -unterhaltung</u> Belange des Landkreises Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen i. S. d. Straßengesetzes Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) sind betroffen. Das Vorhaben betrifft die Kreisstraße K 1226. Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. Innerhalb von Ortschaften besteht gem. § 42 Abs. 5 StrG LSA geteilte Baulast. Hier ist der Kreisstraßenbaulastträger für die Fahrbahn und die Kommune für die Nebenanlagen (Rand- / Gehwegbereich) als kommunaler Baulastträger zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sie betreffen nachgelagerte fachrechtliche Verfahren (Straßenrecht/Straßenverkehrsrecht) und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Unabhängig davon werden die Belange des Straßenbaulastträgers im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird städtebaulich so angelegt, dass die Herstellung einer leistungsfähigen und verkehrssicheren Anbindung an die Kreisstraße K 1226 grundsätzlich möglich ist und die straßenrechtlichen Anforderungen eingehalten werden können. Die konkrete Ausgestaltung der Zufahrt, die Genehmigung nach Straßenrecht sowie weitere erforderliche Vereinbarungen bleiben den nachgelagerten fachrechtlichen Verfahren vorbehalten.


4 Landkreis Börde (Stellungnahme vom 03.11.2025)

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Gemäß § 18 Abs. 1 ist die Benutzung einer Straße über den Gemeingebrauch hinaus Sondernutzung. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde, in Ortsdurchfahrten der Erlaubnis der Kommune. Soweit die Kommune nicht Träger der Straßenbaulast ist, darf sie die Erlaubnis nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilen. Der Vorgang wird rechtlich per Verwaltungsakt (Bescheid) geregelt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die bereits vorhandene Zuwegung auf dem Flurstück Gemarkung Osterweddingen, Flur 4, Flurstück 17 erfolgen. Die geplante Zufahrt ist in der Bauform einer Einmündung nach RStO 06; Pkt. 6.3 unter Berücksichtigung der Einmündung Ackerstraße mit Vorfahrtsregelung der K1226 vorzusehen. Die Planunterlagen sind dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung zur Genehmigung vorzulegen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Kreisstraßenbaulastträger abzuschließen. Einer Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen innerhalb des Einmündungsbereiches wird nicht zugestimmt. Des Weiteren ist im Süden des Flurstücks Gemarkung Osterweddingen, Flurstück 4, Flurstück 25/13 die Errichtung einer Bushaltestelle für die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr vorgesehen. Der Landkreis Börde ist Aufgabenträger für den ÖPNV und mithin in die weitere Planung der Bushaltestellen mit einzubeziehen. Sämtliche bauliche Maßnahmen innerhalb des Straßengrundstückes sind mit dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung abzustimmen. Gem. § 23 Abs. 2 StrG LSA hat der Träger der Straßenbaulast in Ortsdurchfahrten, deren Straßenbaulast nicht bei der Kommune liegt, auf Antrag der Kommune die Verlegung von Leitungen, die für Zwecke der öffentlichen Ver- und Entsorgung der Kommune erforderlich sind, unentgeltlich zu gestatten, wenn die Verlegung in die in seiner Baulast befindlichen Straßenteile notwendig ist. Die Zustimmung zum Vorhaben ersetzt keine erforderlichen Genehmigungen hinsichtlich Sondernutzungs-, Leitungs- bzw. Zufahrtsrechten etc. Diese sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen durch den Bauherrn oder verantwortlichen Dritten zu beantragen und genehmigen zu lassen. Weiterhin hat das bauausführende Unternehmen vor Beginn der Bauarbeiten ebenfalls hier beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung eine Aufgrabungserlaubnis zu beantragen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	

6 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 03.11.2025)

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.1	1. Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor. bearbeitet von: [REDACTED]	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.



6 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.2	2. Geologie Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB im Bereich des Vorhabens und in der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird.	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden detailliert betrachtet.
6.3	Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z. B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend. Ausweislich der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegener Bohrungen können oberflächennah, unter dem Mutterboden, Löss und Geschiebemergel vorkommen. Für Lössböden gibt das LAGB folgenden allgemeinen Hinweis. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Für Versickerungsanlagen gilt: Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen einer Baugrunduntersuchung überprüft werden. bearbeitet von: [REDACTED]	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren und werden im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.
6.4	Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde findet sich unter Tabelle 4, auf welche verwiesen wird.
7 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.1	Gegenüber den geplanten Vorhaben bestehen von Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom Grundsatz her keine Bedenken. Da aber beim o.g. Vorhaben landwirtschaftliche Nutzflächen und die landwirtschaftliche Infrastruktur betroffen sein werden, wird aus landwirtschaftlicher Sicht vorab weiterer Planungen vorsorglich auf folgende fachliche Punkte hingewiesen:	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Punkte werden nachfolgend separat behandelt.



7 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.2	Die landwirtschaftliche Infrastruktur, hierbei insbesondere die Zuwegung zu den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen, ist zu erhalten. Der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig über das Vorhaben zu informieren. Sofern landwirtschaftliche Flächen während des Vorhabens temporär in Anspruch genommen werden, sind diese nach Durchführung der Maßnahmen in den Ursprungszustand zurück zu versetzen und die Bewirtschafter sind ggf. zu entschädigen.	Die Hinweise betreffen dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren und werden im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Auf Ebene des Bauleitplanes besteht kein Handlungsbedarf.
7.3	Sollten Bepflanzungen, auch im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, angrenzend an Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit eine der Bewirtschaftung mit Großmaschinen weiterhin möglich ist.	Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.
7.4	Erst im weiteren Planverfahren wird eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erstellt. Dabei wird geprüft, in welchem Umfang die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen sind. Da laut vorliegenden Unterlagen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht abschließend festgelegt sind, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf der überplanten Fläche zu realisieren sind. Gemäß Landwirtschaftsgesetz § 15 (LWG LSA) darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Bei der Suche nach Flächen für Ersatzmaßnahmen genießt also die Landwirtschaft einen besonderen Schutz. Um zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden, haben Entsiegelung, Wiedervernetzung von Lebensräumen, sowie Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen Vorrang. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen als Kompensation für die Errichtung/ Beseitigung von Bahnanlagen stellt keinen begründeten Ausnahmefall dar. Dem ALFF Mitte ist bewusst, dass unvermeidbare Eingriffe in die Natur zwingend durch den Verursacher kompensiert werden müssen. Der Landesforstbetrieb Sachsen Anhalt ist als anerkannter Flächenmanager nach § 7 Abs. 3 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt in der Lage, Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung für einen Eingriffsverursacher zu übernehmen. Er hilft auch bei der Flächensuche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsflächenpools). Anstelle der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in Sachsen-Anhalt auch eine Anrechnung von Maßnahmen des Ökokontos (Ökokontomaßnahmen) zur Kompensation möglich. Mit der Ökokonto-Verordnung bietet das Land Sachsen-Anhalt einen Weg, die Eingriffsregelung umzusetzen. Das Ökokonto, das der Verrechnung von vorab durchgeführten Kompensationsmaßnahmen über die nachträgliche Zuordnung zu Eingriffen dient, ist ein wirksames Hilfsinstrument zur erleichterten Abarbeitung der Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, aber auch der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung.	Kenntnisnahme. Der Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, sodass keine zusätzliche landwirtschaftliche Fläche außerhalb in Anspruch genommen werden muss.



7 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (Stellungnahme vom 03.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	In Sachsen-Anhalt gibt es derzeit acht anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten: 1. Bundesforstbetrieb Mittelbe 2. Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt 3. Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt 4. Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH 5. NABU-Institut für Fluss- und Auenökologie 6. NABU-Stiftung Nationales Naturerbe 7. Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz Sachsen-Anhalt 8. Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt.	

8 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 14.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.1	zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (<i>Siedlungen – Bronzezeit; Altwege – undatiert</i>); zur Ausdehnung vgl. Anlage. Im Jahr 2019 führte das LDA aufgrund von geplanten Baumaßnahmen auf einer Fläche unmittelbar westlich des Vorhabenareals einen 1. Dokumentationsabschnitt und einen 2. Dokumentationsabschnitt durch. Dabei zeigten sich zahlreiche Gruben und ein Graben der frühen Bronzezeit (ca. 2.200 – 1600 v. Chr.). Funde wie Keramikscherben, Brandlehmfragmente, Tierknochen, Muscheln und bearbeitete Steine belegen ein ausgedehntes Siedlungsgeschehen im Nordosten des heutigen Osterweddingen. Die Fortsetzung des o.g. Grabens konnte schließlich im Jahr 2024 im Vorfeld der Anlage eines Parkplatzes unmittelbar nördlich erfasst werden. O.g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz der Kulturdenkmale einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung der Hinweis, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.	Kenntnisnahme. Hinweise werden in die Entwurfserarbeitung aufgenommen. Der betroffene Bereich wird gemäß übermittelter Abgrenzung in der Begründung zum Entwurf dargestellt. Im Geltungsbereich selbst sind gemäß Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt keine archäologischen Kulturdenkmale verzeichnet. Die Kulturdenkmale befinden sich südwestlich vom Geltungsbereich in der Ortslage Osterweddingen.
8.2	Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, wenn entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA im Bereich der Flur 4, Flurstücke 264/12 und 895/12 (vgl. Kartierung hellblaue Schraffur; bisher unbebautes Gelände) vorgeschaltet eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen	Die Forderung wird als Hinweis während der Entwurfserarbeitung vermerkt und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.



8 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 14.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.	
8.3	Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege. Sie geht Ihnen gesondert zu. Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen [REDACTED] als Ansprechpartner zur Verfügung, [REDACTED]	Kenntnisnahme.

10 GDMcom (Stellungnahme vom 20.10.2025)																								
Nr.	Stellungnahme				Abwägungsvorschlag																			
10.1	<table><thead><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr></thead><tbody><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Bernburg/OT Peissen</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>betroffen</td><td>ONTRAS</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></tbody></table> Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Kenntnisnahme.		
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS																					
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
10.2	Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal (Grundschule, Sporthalle, ...) - Vorentwurf PE-Nr.: 10679/25 Reg.-Nr.: 06953/25 Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Weitere Anlagenbetreiber				Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.																			



10 GDMcom (Stellungnahme vom 20.10.2025)																							
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																					
	Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Weitere Leitungsträger und Anlagenbetreiber wurden beteiligt, siehe Tabelle.																					
10.3	Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH Stellungnahme zum Verfahren zum Betreff: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal (Grundschule, Sporthalle, ...) - Vorentwurf PE-Nr.: 10679/25 Reg.-Nr.: 06953/25 Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen): Tabelle: Gastechnische Anlagen <table><tr><th>Anlagentyp</th><th>Anlagenkennzeichen</th><th>DN</th><th>Schutzstreifenbreite (in m)</th><th>Zuständig</th></tr><tr><td>Ferngasleitung (FGL)</td><td>113</td><td>800</td><td>10,00</td><td rowspan="2">ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Schönebeck</td></tr><tr><td>Korrosionsschutzanlage (KSA) -mit Kabel</td><td>113.00/10</td><td>-</td><td>1,00</td></tr><tr><td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td><td colspan="4">Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Bänderder, Gleichrichterschrank</td></tr></table> Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde.	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig	Ferngasleitung (FGL)	113	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Schönebeck	Korrosionsschutzanlage (KSA) -mit Kabel	113.00/10	-	1,00	Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Bänderder, Gleichrichterschrank				Kenntnisnahme. Der betroffene Bereich wird bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt und gemäß den übermittelten Daten in der Planzeichnung aufgeführt.		
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig																			
Ferngasleitung (FGL)	113	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Schönebeck																			
Korrosionsschutzanlage (KSA) -mit Kabel	113.00/10	-	1,00																				
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Bänderder, Gleichrichterschrank																						
10.4	Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.	Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren.																					
10.5	Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.																					
10.6	Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.	Der angegebene Hinweis wird im Rahmen der Entwurfserstellung berücksichtigt.																					
10.7	2. Die o.g. Ferngasleitung ist lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in Ihre Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu benennen.																						



10 GDMcom (Stellungnahme vom 20.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.8	3. Zusätzlich ist der Schutzstreifen als eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche darzustellen.	Der Bitte folgend wird die betroffene Leitung mit entsprechendem Schutzstreifen bei der Entwurfs-erarbeitung berücksichtigt und gemäß den übermittelten Geodaten in der Planzeichnung aufgeführt.
10.9	4. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht eine Interessenberührung durch die geplante Bepflanzung (Erhalt von Bäumen und Sträuchern – entsprechend Pkt. 6 der Begründung). Diesbezüglich verweisen wir hiermit auf Abschnitt III/6. der beigefügten Schutzanweisung.	Kenntnisnahme. Im Leitungsschutzstreifen der ONTRAS Gastransport GmbH befinden sich Bestandsbäume entlang der Allee.. Der vorhandene Bestand ist als konfliktfrei zu bewerten, sofern Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber erfolgen.
10.10	5. Vorgesehene (auch externe) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.	Forderung wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt und betrifft dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren.
10.11	6. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.	Der Bitte wird gefolgt.
10.12	7. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.	
10.13	8. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.	

11 Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 29.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Betrieb Verteilnetze	
11.1	Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Wir sind interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
11.2	Die im Plangebiet befindlichen Elektroenergie- sowie Gasanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.	Kenntnisnahme.
11.3	Die Trassierungsplanung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen.“ Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Im Zuge der Erschließung bieten wir Ihnen gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an.	



11 Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 29.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die wir an unseren Auftraggeber weiterreichen können.	
11.4	Um mit der Planung beginnen zu können, bitten wir darum, uns folgende Unterlagen zu übergeben: - ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500 - den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte) - den Leistungsbedarf. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.	
11.5	Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.	
11.6	Bestätigung über Leitungsanfrage auf meine-planauskunft.de Leitungsauskunft: 1607749 in Sülzetal - Osterweddingen, Dodendorfer Str. Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Erstellt am: 21.10.2025 Die betroffenen Netzbetreiber übermitteln Ihnen eine detaillierte Auskunft. Betroffene Netzbetreiber: - Avacon Netz GmbH Nicht betroffene Netzbetreiber: - Bayernwerk Netz GmbH - Schleswig-Holstein Netz GmbH - EDIS Netz GmbH - HanseGas GmbH	Kenntnisnahme.
	Betrieb Spezialnetze Gas	
11.7	gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme sind unsere Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Leitungen werden gemäß den übergebenen Daten vom 26.11.2025 nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
11.8	Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte folgend wird der Betrieb Spezialnetze Gas im weiteren Bauleitplanverfahren erneut beteiligt.
11.9	Gashochdruck Unsere folgenden sich innerhalb des Anfragegebietes befindlichen Gashochdruckleitungen sind zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5 verlegt: „Wefensleben – Bahrendorf“, GTL0002028 (DN 150 / MOP 16 bar) „Osterweddingen“, GTL0002205 (DN 100 / MOP 16 bar) Die dinglich gesicherte Trassenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002028 beträgt 4,00 m. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5, 4,00 m.	Die Lage der Gashochdruckleitung wird bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt und gemäß den übermittelten Daten und Maßen in der Planzeichnung aufgeführt.



11 Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 29.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Die Leitungsschutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002205 beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5, 4,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Die Lage der Gashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Gashochdruck.	
11.10	Innerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. In den anerkannten Regeln der Technik wird expliziert darauf hingewiesen, dass erdverlegte Gashochdruckleitungen nicht zwingend geradlinig verlaufen und das eine Rohrüberdeckung von ca. 1,00 m eingehalten wird. Deshalb hat der Vorhabensträger bei der Planung respektive deren beauftragte Ingenieurdienstleister sowie der Bauunternehmer bzw. das bauausführende Unternehmen die erforderliche Sorgfalt zu wahren und mit Einholung von Bestandsplänen aller Ver- und Entsorgungsanlagen mit Leitungsschutzanweisung sowie Vororteinweisung mit gebotener Vorsicht und Sorgfalt z. B. durch Handschachtung die fachgerechten Erkundungsmaßnahmen durchzuführen, um sich von der tatsächlichen Lage der Gashochdruckleitung vor Beginn der Baumaßnahme Gewissheit zu verschaffen und gegebenenfalls mit dem Leitungsbetreiber vorab Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren. Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter ausgeführt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Rohrleitungsabdeckung von 1 Meter über Rohrleitungsoberkante ist stets zu gewährleisten und darf auf keinen Fall unterschritten werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Auch Abgrabungen parallel neben den Gashochdruckleitungen dürfen entsprechend der Gefahr des Ausbrechens der Gashochdruckleitungen nur nach statischer Überprüfung erfolgen. Das Überfahren der Gashochdruckleitungen mit Schwerlastverkehr bzw. Baumaschinen während der Bauphase ist erst nach Überprüfung der Rohrstatik bzw. an gesicherten Stellen gestattet. Die Sicherung erfolgt entweder durch Stahlplatten, Baggermatten oder Mineralgemischrampen. Boden- (Kies-) Einbau nur „vor Kopf“, d.h. nicht über ungesicherte Gashochdruckleitungen zum Abkippen fahren. Verdichtungsarbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen bzw. unmittelbar über den Rohrscheiteln dürfen nur mit Rüttelplatten z.B. AT 2000 o.ä. durchgeführt werden. Es dürfen keine Vibrationswalzen eingesetzt werden.	In der weiteren Entwurfserarbeitung wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes auf das Beiblatt hingewiesen und die angegebenen Hinweise berücksichtigt. Vorgaben, die rein bauausführungsbezogen sind (z. B. Handschachtung, Verdichtungsgeräte) sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Festsetzung und werden im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.



11 Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 29.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wurden die o.g. Gashochdruckleitungen freigelegt, dürfen die Baugruben erst nach Begutachtung der Gashochdruckleitungen bzw. Kontrolle der Umhüllungen durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter verfüllt werden. Oberirdische Vermarkungen / Signalisierungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung entfernt bzw. umgesetzt werden. Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb der Leitungsschutzstreifen weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW 125-B1 hin. Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungstreifen von 2,00 m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Falls unsere Gashochdruckleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen (nur in lastschwachen Zeiten von Anfang Mai bis Ende September möglich), berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monate für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen. Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen unserer Gashochdruckleitungen unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns unter der Telefonnummer [REDACTED] oder dem Postfach [REDACTED] in Verbindung. Der Bezug auf unsere Gashochdruckleitungen in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH und der Avacon AG.	
11.11	Fernmelde Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.	Die Lage der Fernmeldeleitung und des Schutzstreifens wird bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt und gemäß den übermittelten Daten und Maßen in der Planzeichnung aufgeführt.
11.12	Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.



11 Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 29.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.	
11.13	Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzeln-den Bäume und Sträucher angepflanzt werden.	Der angegebene Hinweis wird im Rahmen der Entwurfserstellung berücksichtigt.
11.14	Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach [REDACTED] in Verbindung. Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beige-fügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren. Anschrift: Avacon Netz GmbH Region West Betrieb Spezialnetze Gas Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.

13 TAV Trink- und Abwasserverband Börde (Stellungnahme vom 10.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.1	Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:1000 weist den zu beachtenden Leitungsbestand des TAV Börde aus. Der digitale Plan wird Ihnen per E-Mail übersandt. Unter Punkt 5.4 „Erschließung“ sind unsere Belange der Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung sowie der Löschwasserversorgung berücksichtigt.	Kenntnisnahme. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
13.2	Durch das Plangebiet verlaufen entlang der Baumallee zwei Abwasserdruckleitungen, ein Schmutzwasserkanal sowie die Hausanschlussleitungen des Vereinsgebäudes auf dem Sportplatz. Die beiden Abwasserdruckleitungen sind zentrale Elemente der Abwasserbeseitigung des gesamten Gewerbegebietes nördlich der Bahnstrecke.	Die genannten Leitungen mit Leitungsschutzstreifen werden gemäß den durch den TAV Börde übergebenen Daten dargestellt.



13 TAV Trink- und Abwasserverband Börde (Stellungnahme vom 10.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Für diese Leitungen ist beidseitig ein Schutzstreifen von mindestens 2 m Breite einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens gelten folgende Einschränkungen: - keine Anpflanzungen, die die Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen könnten (z.B. Bäume, Hecken), - Flächen dürfen nur leicht befestigt werden (keine Betonierung, sondern z.B. Pflasterung), - keine Errichtung von Bauwerken über den Leitungen, - keine Lagerung von Schüttgütern oder Baustoffen, - keine Geländeänderungen ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers, - die Zugänglichkeit der Anlagen muss gewährleistet bleiben. Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind weitere Abwasserdruckleitungen vorgesehen, die im beiliegenden Plan in Orange dargestellt sind. Diese werden nach Auftragsvergabe im Jahr 2026 hergestellt. Auch hier ist ein entsprechender Schutzstreifen von 2 m zu berücksichtigen.	
13.3	Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Rahmen des Antragsverfahrens mit dem TAV Börde abzustimmen. Die Herstellungskosten trägt der jeweilige Grundstückseigentümer. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Beiträge, Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten erhoben.	Die Hinweise betreffen dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren und werden während der Ausführung berücksichtigt.
13.4	Der Anschluss an das Trinkwassernetz kann über die Ackerstraße erfolgen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zum Entwurf ergänzt.
13.5	Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist getrennt von Schmutzwasser abzuleiten und darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Der Verbleib des Niederschlagswassers ist dem TAV Börde nachzuweisen.	
13.6	Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwassernetz des TAV Börde erfolgen kann. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Gemeinde Sülzetal. Der südlich des Flurstücks 895/12 gelegene Feuerlöschhydrant kann für die Löschwasserentnahme genutzt werden.	
13.7	Am Rand des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserleitung der TWM GmbH. Hier bestehen besondere Schutzanforderungen. Geländeänderungen sind daher nur nach Zustimmung der TWM GmbH (Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrugstraße 140, 39114 Magdeburg, Tel.: [REDACTED], E-Mail: [REDACTED]) zulässig.	Der Verlauf der Leitung wurde bereits zum Stand Vorentwurf in der Planzeichnung berücksichtigt. Zur Information wird ein entsprechender Hinweis zu den Schutzanforderungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
13.8	Nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist dem TAV Börde eine bestätigte digitale Planfassung zu übermitteln.	Der Bitte wird gefolgt.



14 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 23.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung und möchten auf folgendes hinweisen.	Kenntnisnahme.
14.2	Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden könnten. Explizit möchten wir auf die vorhandene TK-Linie westlich des Weges im Bereich des Flurstücks 17, Flur 4, Gemarkung Osterweddingen hinweisen. Auf diese Anlagen, ist unbedingt Rücksicht zu nehmen! Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme. Telekommunikationslinien werden gemäß den übergebenen Daten in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung erwähnt. Eine Lagegenauigkeit kann aufgrund des übergebenen PDF-Formats nicht garantiert werden.
14.3	Bei der Planung/Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 16 Wochen vor der erforderlichen Umlagerung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese finden Sie unter folgender Internetadresse: https://trassenauskunftkabel.telekom.de . Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.	Die Forderung betrifft nachgelagerte Verfahren und wird im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Auf Ebene des Bauleitplanes besteht kein Handlungsbedarf.
14.4	Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.	Kenntnisnahme. Der betroffene Bereich im Süden des Geltungsbereichs (Verkehrsfläche für Einfahrt) wird als mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belegter Bereich dargestellt.
14.5	Die Beantragung von Hausanschlüssen ist telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro, Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren , möglich.	Kenntnisnahme. Hinweis betrifft nachgelagerte Verfahren.
14.6	Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Der Bitte folgend wird die Deutsche Telekom Technik GmbH im weiteren Bauleitplanverfahren erneut beteiligt.

**18 MDDSL - Mitteldeutsche Gesellschaft für Kommunikation mbH (Stellungnahme vom 10.10.2025)**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
18.1	im angefragten Bereich liegen Bestandsleitungen der MDDSL. (siehe Anlage) <u>Auskunft Gültig: 6 Wochen</u> <i>Wir empfehlen im Bereich unserer Bestandsleitung eine Hand- und Suchschachtung!</i> Wir weisen darauf hin, dass es im abgefragten Bereich eine Minderverlegetiefe geben kann. Bei Schaden melden Sie sich bitte unter der hier angegebenen Nummer: XXXXXXXXXX	Kenntnisnahme. Der Verlauf der Glasfaserleitung wird gemäß den am 14.10.25 übergebenen Geodaten in den Entwurf zur Planzeichnung übernommen. Die Hinweise betreffen dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren.

19 DB Netz AG (Stellungnahme vom 11.11.2025)

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.1	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben. Bei dem geplanten Vorentwurf Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ der Gemeinde Sülzetal sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die technischen Bedingungen, die während der Bauausführung einzuhalten und zu beachten sind, ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen, Vorschriften und technischen Regelwerken. Im Nahbereich des o.g. Vorhaben befinden sich betriebsnotwendige Kabel, Leitungen und Anlagen der DB InfraGO AG, IH Magdeburg.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen. Die genannten Abstimmungs- und Schutzmaßnahmen betreffen die spätere Bauausführung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
19.2	Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten (Druckbereich), Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Feuerwehruzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Beim Einsatz von Kranen ist zusätzlich eine Krananweisung zu erstellen. Es ist zu verhindern, dass lose Teile in den Regellichtraum der Gleisanlagen gelangen können und es dadurch zu Gefährdungen des Eisenbahnbetriebes kommt. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG, eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG – AIM Magdeburg zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.	Die Hinweise betreffen dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren und werden im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. In der Begründung erfolgt ein Hinweis.



19 DB Netz AG (Stellungnahme vom 11.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.	
19.3	Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund / Bahnanlagen (Durchlass oder Graben) abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Kenntnisnahme. Es ist keine Ableitung auf Bahngrund/Bahnanlagen vorgesehen.
19.4	Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die Benutzung von Bahngrund als Zugang oder Zufahrt zum Baugrundstück kann nicht gestattet werden. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.	Die Hinweise werden im Rahmen der Entwurfserarbeitung übernommen und während der Ausführung berücksichtigt.
19.5	Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.	Das Vorhaben betrifft nicht den Bau einer Photovoltaik- oder Solarflächenanlage, weshalb die Hinweise nur zur Kenntnis genommen werden.
19.6	Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Kenntnisnahme. Hinweis auf durch Betrieb und Erhalt der Bahnanlagen entstehende Emissionen werden in der Begründung aufgenommen.
19.7	Kabel- und Leitungsbestände: <u>Kommunikationstechnik (TK):</u> Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG: F 2506, 32"	Kenntnisnahme.



19 DB Netz AG (Stellungnahme vom 11.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	F 5519, 24' LWL Es liegt keine ausreichende Kabeldokumentation vor, um die genaue Kabellage zu bestimmen ist eine Kabeleinweisung notwendig! Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Verantwortlichen der DB InfraGO AG. Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit: Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB InfraGO AG erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu: DB InfraGO AG, Dokuzentrum Auskünfte, I.ITP 52; Mail: Dokumentation-Trassenauskunft@deutschebahn.com Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner: DB InfraGO AG, Vertrags- und Auftragsmanagement, E-Mail: TK-Betrieb.Vertragsmanagement@deutschebahn.com	
19.8	Die Forderungen des Kabelmerkblasses sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.	Die Hinweise betreffen dem Bauleitplan nachgelagerte Verfahren und werden im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.
19.9	Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.	Kenntnisnahme.
19.10	Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten.	
19.11	<u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:</u> Der angefragte Bahnbereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH. Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.	Kenntnisnahme. Es besteht kein Handlungsbedarf.



19 DB Netz AG (Stellungnahme vom 11.11.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<u>Anhänge:</u> - Plandokumentation (auch ausschnittsweise): Kabellagepläne/Planausschnitt(e) - Kabelmerkblätter und Empfangsbestätigungen: Kabelmerkblatt DB AG/Merkblatt für erdverlegte Kabel - Kabelmerkblätter und Empfangsbestätigungen: Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung (Protokoll) - Sonstiges: Beantragung Trasseneinweisung Sollten bei den Bauarbeiten nicht angegebene TK-Kabel freigelegt oder TK-Anlagen vorgefunden werden, sind diese unter folgender Adresse unverzüglich anzuzeigen. DB InfraGO AG, TK-Auskünfte, I.ITP 52, Kruppstr. 4; 45128 Essen, E-Mail: Dokumentation-Trassenauskunft@deutschebahn.com Bei weiterem Schriftverkehr zu diesem Vorhaben geben Sie bitte immer unsere o.g. Bearbeitungsnummer an.	
19.12	DB Energie GmbH: Der angefragte Baubereich enthält keine bekannten Kabel oder Anlagen der DB Energie GmbH. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Kenntnisnahme. Es besteht keine Betroffenheit. Hinweis wird im nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.
19.13	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Ergebnisliste zum Vorentwurf mit den Abwägungsvorschlägen wird im Rahmen der Entwurfs-offenlage veröffentlicht. Die DB Netz AG wird am weiteren Verfahren beteiligt. Darüber hinaus wird der DB Netz AG nach Abschluss des Verfahrens die Abwägungstabelle zugesendet.

23 Bördebus VG (Stellungnahme vom 14.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
23.1	Die Börde Bus Verkehrsgesellschaft hat gegen den vorliegenden Vorentwurf keine Einwände.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
23.2	Aus unserer Sicht sollte bei der weiteren Planung auf ausreichende Fahrbahnbreiten, den Barrierefreien Ausbau der Haltestelle sowie auf sichere Quermöglichkeiten für Schüler und Kita-Kinder geachtet werden.	Kenntnisnahme.

29 Gemeinde Sülzetal (Stellungnahme vom 13.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
29.1	3.4.4 Satzung über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen	Kenntnisnahme. Dem Hinweis folgend wird die Textpassage in der Begründung zum Entwurf angepasst.



29 Gemeinde Sülzetal (Stellungnahme vom 13.10.2025)		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Satzung der Gemeinde Sülzetal über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschulen trat zum 01.08.2025 in Kraft (13). Mit Beschluss (097/2024) zur Schulplanung der Gemeinde Sülzetal 2025/2026 – 2029/2030 vom 07.11.2024 wurde die Schließung des unselbstständigen Teilstandort Langenweddingen des Grundschulverbundes Altenweddingen-Langenweddingen zum Schuljahr 2025/2026 beschlossen. beschlossen Mithilfe dieser kommunalen Satzung wird die Grundschule Langenweddingen zum Schuljahr 2025/26 geschlossen. Im Zuge dieser Beschlussfassung wurde der Fortbestand der der Zugleich werden zwei neue Schulbezirke für die verbleibenden Standorte Osterweddingen und Altenweddingen beschlossen, eingerichtet. dies machte die Neufassung der Satzung über die Schulbezirke für die Grundschulen in Trägerschaft der Gemeinde Sülzetal notwendig. Die künftige Schulanmeldung Schuleinschreibung erfolgt satzungsgemäß verbindlich nach dem Wohnort der Kinder. Damit wird ein klarer Zuweisungskorridor geschaffen, der eine systematische Kapazitätssteuerung ermöglicht. Diese Neuregelung ist Grundlage für die Schulentwicklungsplanung und definiert verbindlich Wege-, Kapazitäts- und Verwaltungsstrukturen.	



Nicht geantwortet oder sich beteiligt haben:

Nr.	Träger öffentlicher Belange
5	Landkreis Börde Dezernat 3 Amt für Planung und Umwelt
12	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
16	Dow Olefinverbund GmbH
17	Kommunalservice Landkreis Börde AöR
22	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH
24	Verbandsgemeinde Egelner Mulde (für die Gemeinden Borne, Bördeaue, Wolmirsleben, Egel, Börde-Hackel)
25	Stadt Wanzleben-Börde
26	Gemeinde Bördeland
27	Stadt Schönebeck (Elbe)

Zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Gemeinden:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom / eingegangen am:
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser, Referat Immissionsschutz	13.11.2025 (E-Mail)
8	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	03.11.2025 (E-Mail)
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr Referat Infra I 3	29.10.2025 (E-Mail)
15	50 Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	10.10.2025 (E-Mail)
20	EMS Energie Mittelsachsen GmbH	10.10.2025 (E-Mail)
21	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG	14.10.2025 (E-Mail)
28	Landeshauptstadt Magdeburg	20.10.2025/24.10.2025



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Gemeinde Sülzetal
Alte Dorfstraße 26
OT Osterweddingen
39171 Sülzetal

Raumbedeutsame Planung der Gemeinde Sülzetal; Landkreis Börde
Hier: Landesplanerische Hinweise

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche
 Osterweddingen"
vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf, Stand 09.09.2025

Halle, 19.11.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-2340/11

Bearbeitet von:

[REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden am 10.10.2025 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB die o.g. Bebauungsplanunterlagen der Gemeinde Sülzetal zur landesplanerischen Abstimmung übergeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Sülzetal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche, bestehend aus Grundschule, Sporthalle, Sportplatz und Kindertageseinrichtung im Ortsteil Osterweddingen zu schaffen. Das ca. 3,1 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Osterweddingen und wird derzeit als Rasen-Sportplatz und Ackerfläche genutzt.

In dem seit dem 16.01.2019 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Sülzetal ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen für Schulen, Kindertageseinrichtungen und Sportanlagen dargestellt.

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

E-Mail:
poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Bei dem Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) bedarf.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ ist insbesondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Bebauungsplangebietes sowie den mit der Planung verbundenen Ziele und Zwecke raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

Zu den mir nach dem Planungsstand des Vorentwurfes vorgelegten Unterlagen erteile ich zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der (späteren) landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2025) konkretisiert und ergänzt.

Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (2. Entwurf LEP-LSA) beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen.

Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Für das Plangebiet ist der REP Magdeburg 2025, der nach Veröffentlichung im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 am 15.07.2025 wirksam geworden ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

Auf der Ebene der Regionalplanung weiterhin maßgebend ist der mit Veröffentlichung am 16.04.2024 wirksam gewordene Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg“ (STP ZO Magdeburg).

Mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 07/2022) wurde das Kapitel 5.4 aus dem Gesamtplan REP Magdeburg herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV 08/2022) als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht weitergeführt. In Fortführung des Aufstellungsverfahrens des STP Energie hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg in der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 mit Vorlage RV 10/2024 das Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie beschlossen.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen

Im LEP-LSA 2010 ist unter Ziffer 2.2.1. Z 42 geregelt, dass in allen Landesteilen ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Schulangebot zur Verfügung zu stellen ist. Dabei ist das Netz allgemeinbildender Schulen bedarfsgerecht so aufrechtzuerhalten, dass für jeden Schüler und jede Schülerin nach Fähigkeiten und Bedürfnissen ein entsprechendes Bildungsangebot in angemessener Entfernung vorgehalten wird.

Die Anpassung der Schulstandorte an eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung soll so erfolgen, dass diese in Zentralen Orten erhalten und entwickelt werden (G 19 LEP-LSA 2010). Gemäß Z 43 ist ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen sicherzustellen.

Dem Ortsteil Osterweddingen wurde im STP ZO keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, so dass die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist (Z 26 LEP-LSA 2010).

In der Begründung zum Vorentwurf wird ausgeführt, dass der vorliegenden Planung der konkrete Bedarf am Schulplätzen zu Grunde liegt, ohne diesen Sachverhalt näher darzulegen. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist unter Beachtung der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose der Nachweis zu erbringen, dass ein Bedarf an einer neuen Schule und Kindertageseinrichtung besteht und dieser Bedarf nicht an den bisher genutzten Standorten gedeckt werden kann. In die Betrachtung ist auch die Schulentwicklungsplanung des Landkreises einzubeziehen.

In der weiteren Planung sind die im Kapitel 4.1 Erziehungs- und Bildungswesen getroffenen Zielfestlegungen des 2. Entwurfes LEP-LSA zu beachten

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist der obersten Landesentwicklungsbehörde erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

➤ **Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt**

Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 17.10.2025 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans> eingesehen werden.

➤ **Hinweis Raumordnungskataster**

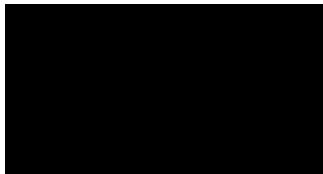
Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das

ROK gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen [REDACTED] (Tel.: [REDACTED]) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.

Im Auftrag



Von: [REDACTED]@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 4. November 2025 10:09
An: Kern Lydia
Cc: BPM-Info
Betreff: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal

Kategorien: [REDACTED]

Sehr geehrte Frau Kern,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

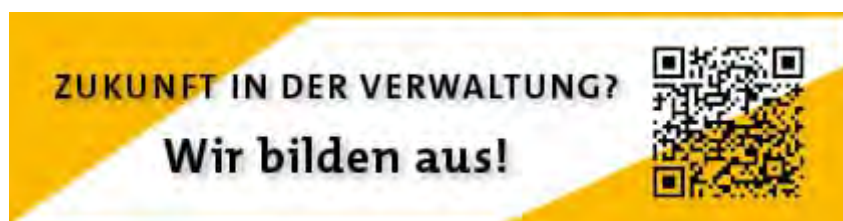
Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]
MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@lwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lwa.sachsen-anhalt.de/das-lwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Kern Lydia

Von: [REDACTED]@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. November 2025 06:17
An: Kern Lydia
Betreff: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal - Stellungnahme als TöB

Sehr geehrte Frau Kern,

als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal derzeit keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

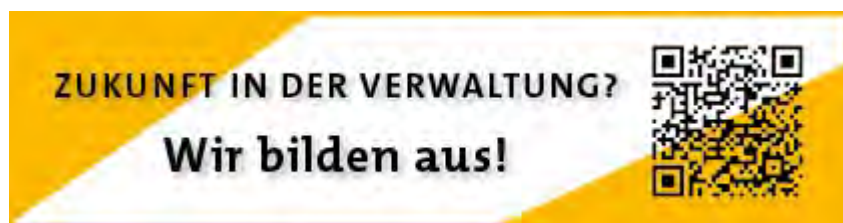
--

Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Von: [REDACTED]@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. November 2025 08:55
An: Kern Lydia
Betreff: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal
Stadt: Sülzetal
Ortsteil: Osterweddingen
Landkreis: Landkreis Börde
Aktenzeichen: 21102/01-5647/2025.BP
Kurzbezeichnung: Sülzetal-5647/2025.BP-Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Batterierecyclinganlage der Li-Cycle Germany GmbH im Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde. Entsprechend der Schallimmissionsprognose aus dem letzten Genehmigungsverfahren (BeSB GmbH Berlin, 23.09.2022) sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm im Plangebiet nicht zu befürchten. Aufgrund der Entfernung zu anderen Anlagen im Industriegebiet Osterweddingen, die in die Zuständigkeit des Landesverwaltungsamts fallen (Flachglaswerke, Herstellung von Backwaren), sind hier schädliche Lärmimmissionen mit hinreichender Sicherheit ebenfalls ausgeschlossen. Daher bestehen aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde zu o.g. Planung keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange.

Im Auftrag

[REDACTED]

--

Referat Immissionsschutz
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



region magdeburg

regionale
planungsgemeinschaft
magdeburg
- 1. Vorsitzender -
Rüdiger Sieg 1973
39104 Magdeburg
Telefon 0391 535 484 50
Telefax 0391 535 484 10
info@regionmagdeburg.de

regionale planungsgemeinschaft region magdeburg kreisverwaltungen | 01 | 2025-magdeburg

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Ostra-Allee 20
01067 Dresden

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
2025-00271

Bearbeiter

Ruf

Magdeburg
13.11.2025

Landkreis Börde
Bismarckstraße 2
39240 Halberstadt
Telefon 03904 72 90 0
Telefax 03904 490 09
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

Betreff: Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ der Gemeinde Sülzetal, Landkreis Börde
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Landkreis Jerichower Land
Bahnhofstraße 9
39265 Burg
Telefon 03921 99 90
Telefax 03921 94 99 000
info@klj.de

Sehr geehrte Frau Kern,

Landeshauptstadt Magdeburg
Kornmarkt 6
39104 Magdeburg
Telefon 0391 54 00
Telefax 0391 54 02 11
pm@magdeburg.de

die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Salzlandkreis
Bismarckstr. 37
06436 Bernburg (a.a.B.)
Telefon 03471 58 40
Telefax 03471 68 47 820
poststelle@kreis.skl.de

In der Sitzung der Regionalversammlung am 19.02.2025 hat diese mit Vorlage RV 04/2025 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) beschlossen und am 20.02.2025 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Digitales eingereicht. Mit Bescheid vom 26.05.2025 (Aktenzeichen: 26-20325) hat das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde den REP MD genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 7 vom 15. Juli 2025, Seite 110 ff., sowie auf der Internetseite der RPM ist der REP MD ebenfalls rechtswirksam.

www.regionmagdeburg.de

Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" (STP ZO) wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen. Die Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde ist mit Auflagen erteilt worden. Am 13.03.2024 hat die Regionalversammlung über die Erfüllung der Auflagen

aus dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde vom 16.10.2023 zum STP ZO beschlossen (RV 03/2024).

Durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 16.04.2024 (Seite 61 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM ist der STP ZO als Satzung rechtswirksam.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Planung / Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung des wirksamen REP MD sowie des STP ZO erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM (STp Energie MD) und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.

Die Aufstellung dieses Sachlichen Teilplans erfolgt, um mit dessen Beschluss gemäß § 5 des zum 01.02.2023 in Kraft getretenen Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) festzustellen, dass er mit den gemäß § 9a Abs. 2 LEntwG LSA festgelegten regionalen Teilflächenzielen für die Stichtage 31.12.2027 und 31.12.2032 im Einklang steht. Um dies zu erreichen, werden die Windenergiegebiete [§ 2 Ziffer 1. a) Wind BG] als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie positiv festgelegt.

Entsprechend dem gesetzlichen Auftrag hat die RPM ein Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie erarbeitet, wonach das in der Anlage zu § 9a Abs. 2 LEntwG LSA festgelegte Teilflächenziel von 2,3 Prozent der Gesamtfläche der RPM bereits für den Stichtag 31.12.2032 durch die danach festzulegenden Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie erreicht und mit 2,46 Prozent übertroffen wird. In der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 hat diese mit Vorlage RV 10/2024 das Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie beschlossen.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 19.02.2025 hat diese mit Vorlage RV 05/2025 den auf Grundlage dieses Konzeptes erstellten STp Energie MD zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gem. § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beschlossen. Diese erfolgte vom 18.03. – 06.05.2025 und ist im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 18.03.2025 sowie auf der Internetseite der RPM bekannt gegeben worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal ist nach Beurteilung der RPM mit den zur Beteiligung der Öffentlichkeit

durch die Regionalversammlung beschlossenen Festlegungen des in Aufstellung befindlichen STp Energie MD vereinbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Änderungen im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des STp Energie MD nicht generell auszuschließen sind. Aus den aktuell für die RPM verfügbaren Daten ergeben sich dahingehend für die betreffende o. g. Planung / Maßnahme aber keine Anhaltspunkte.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag



Sachbearbeiter für Regionalplanung



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

**Bauordnungsamt
Kreisplanung**

Einheitsgemeinde Sülzetal
Alte Dorfstraße 26
39171 Sülzetal OT Osterweddingen

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2025-03547-cso

Datum:
03.11.2025

Sachbearbeiter/in:

Haus / Raum:

Telefon / Telefax:

E-Mail:
@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Sig-
natur**

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

VORENTWURF zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche
Osterweddingen“ der Gemeinde Sülzetal

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den
Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen übergebenen Planunterlagen zum o. g. Planverfahren
wurden von den Ämtern des Landkreises Börde geprüft.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:

- Vorentwurf Planzeichnung M 1:1.000 (Stand 09/2025)
- Vorentwurf Begründung (Stand 09/2025)

Seitens des Landkreises Börde wird mit folgenden Hinweisen und An-
regungen Stellung genommen:

Bauordnungsamt
SG Kreisplanung
Regionalplanung

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den
Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)
vom 11.03.2011 (BVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele
und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan der
Planungsregion Magdeburg 2025 geregelt. Der Regionale Entwick-
lungsplan (REP Magdeburg 2025) wurde mit Bekanntmachung vom
15.07.2025 im Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025 rechtswirksam.

Weiterhin maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung ist der Sach-
licher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs-
struktur – Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvor-
sorge / Großflächiger Einzelhandel“ (STP ZO Magdeburg), welcher aus
dem Gesamtplan herausgelöst und durch Veröffentlichung am
16.04.2024 rechtswirksam wurde.

In der Sitzung der Regionalversammlung vom 12.10.2022 wurde das
Kapitel 5.4 mit Beschluss ebenfalls aus dem Gesamtplan herausgelöst



Zertifikat seit 2018
audit berufundfamilie

und mit Beschluss der Regionalversammlung die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie“ beschlossen.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Ref. 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 3 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Hinweis:

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung

Beim o. g. Vorhaben handelt es sich um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Grundschule, einer Kindertageseinrichtung, eines Sportplatzes sowie einer Sporthalle. Das Plangebiet umfasst eine ca. 3,10 ha große Fläche und befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Osterweddingen.

Das Vorhaben fällt demnach unter keinen der Punkte 3.3 des Runderlasses des MLV 1. 11. 2018 – 24-20002-01.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Sülzetal ist dieses Gebiet im Ortsteil Osterweddingen als Gemeinbedarfsfläche gemäß §5 Abs.2 Nr. 2a BauGB dargestellt.

Die Grundflächenzahl ist in den Gemeinbedarfsflächen A und B mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß mit 3 Vollgeschossen (III) festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Firsthöhe von 15 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante (GOK).

Das vorab genannte Maß der geplanten baulichen Nutzung weicht von den vorhandenen städtebaulichen Merkmalen der benachbarten Wohngebiete ab.

Eine maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen von insgesamt 15,00m mit max. drei Vollgeschosse erscheint unter Beachtung der benachbarten Bebauung mit max. zwei Vollgeschosse als städtebaulich vertretbar.

SG Bauaufsicht

Dem Vorhaben stehen keine bauordnungsrechtlichen Belange entgegen.

SG Vorbeugender Brandschutz

Gegen das Vorhaben bestehen kein Bedenken.

Amt für Natur- und Umweltschutz**SG Abfallüberwachung**

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ grundsätzlich nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde anzuzeigen.

SG Naturschutz und Forsten

Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken gegen den Vorentwurf.

In der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehend geprüft und beurteilt sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festgesetzt werden.

Dem zur Stellungnahme vorliegenden Vorentwurf des B-Plans liegen noch kein Umweltbericht und kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bei. Es kann zu diesen wesentlichen Bestandteilen der Bauleitplanung deshalb noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Die Eingriffsbilanzierung ist auf der Basis des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt vorzunehmen.

Im Rahmen der Bauarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Geschützte Tierarten und deren Lebensstätten, die möglicherweise auf dem Gelände vorhanden sind, dürfen nicht gefährdet werden.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Feldhamster und Feldlerche in diesen Bereichen vorkommen, ist eine systematische Untersuchung des Geländes erforderlich, um das artenschutzrechtliche Potential zu bewerten.

Werden Bruten der Feldlerche oder Feldhamsterbaue gefunden, sind die notwendigen Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wie in der Begründung und den textlichen Festsetzungen festgehalten, ist die im Plangebiet vorhandene Baumallee dauerhaft zu erhalten.

Der Schutz und die Standfestigkeit der Bäume, die potentielle Lebensräume für alle heimischen, geschützten Vogelarten, Fledermäuse u.a. Tierarten sein können, sind während der Bauausführung zu gewährleisten.

Es ist in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Umweltbericht eine repräsentative und plausible Bestandsaufnahme und Bewertung der Zustände der jeweiligen lokalen Populationen der Tierarten sowie eine Einschätzung der Auswirkung des Vorhabens auf den Gesamtbestand dieser Arten vorzunehmen.

SG Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

1. Grundschule:

Durch Elterntaxis kommt es vor Grundschulen regelmäßig zu hohem Verkehrsaufkommen und damit zu vermehrtem Verkehrslärm und Abgasen.

Hier sollte besonderes Augenmerk auf Zu- und Abfahrten der Hol- und Bringzone gelegt werden, um die Verkehrslärmbelastung der vorhandenen und geplanten Wohnbebauungen nicht zu erhöhen.

2. Kita: keine Hinweise

3. Sportplatz:

a) Während des Schulbetriebes ergänzt der Sportplatz die schulischen und freizeitlichen Aktivitäten der Schulkinder, der damit verbundene Lärm ist sozialadäquat und muss von den Nachbarn hingenommen werden. Gemäß zahlreicher Urteile sind die Geräusche spielender Kinder Ausdruck von kindlicher Entfaltung und Entwicklung und deshalb keine schädliche Umwelteinwirkung, sondern grundsätzlich zumutbar.

Nach der Betriebszeit der Schule würde es sich um eine Freizeitanlage handeln, die den Vorschriften des BImSchG und der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie unterliegt. Dies sollte bei der Nutzung z. B. durch Vereine oder als Bolzplatz für die Allgemeinheit Beachtung finden.

Was von den Nachbarn an Geräuschimmissionen hinzunehmen ist, beurteilt sich anhand der Maßstäbe des § 22 BImSchG. Ein Sportplatz ist eine ortsfeste Einrichtung im Sinne von § 3 BImSchG und damit eine Anlage im Sinne dieses Gesetzes. Nach dieser Norm müssen schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert und, soweit sie nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind, auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Die Beurteilung, ob solche schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, richtet sich danach, inwieweit die festzustellenden Beeinträchtigungen als erheblich bzw. wesentlich einzustufen sind. Nachteile oder Belästigungen, die den Grad des Erheblichen erreichen, überschreiten damit zugleich die Zumutbarkeit in diesem Sinne. Dabei ist das Empfinden des sogenannten verständigen Durchschnittsmenschen und nicht die individuelle Disposition eines besonders empfindlichen Nachbarn maßgebend. Es ist zu beachten, dass ballspielende Personen impulshaltigen und informationshaltigen Lärm verursachen.

b) Licht gehört zu den Emissionen und Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Für die Konzeption der Flutlichtanlage sollten die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ Beachtung finden.

4. Sporthalle:

Die Hinweise zu den Lärmimmissionen gelten auch für die Sporthalle.

SG Wasserwirtschaft

Ergebnis Abwasser: positiv

Abwasserbeseitigungspflichtig für die Gemeinde Sülzetal Ortsteil Osterweddingen ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) Börde (§ 78 WG LSA i.V.m. § 56 WHG).

Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen (§ 78 (3) WG LSA).

Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen.

Die Abwasserbeseitigung ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des TAV Börde vorzunehmen.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Dodendorfer Straße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden.

Des Weiteren befinden sich 2 Abwasserdruckrohrleitungen im bezeichnetem Gebiet (vom Gewerbegebiet zur Dodendorfer Straße, von Nord nach Süd).

Die Erschließung ist mit dem TAV Börde abzuklären, auch in Bezug auf den einzuhaltenden Schutzstreifen zu den Leitungstrassen.

Einleitungsbedingungen werden durch den TAV Börde festgelegt.

Fundstellenverzeichnis

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung

WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der zuletzt geltenden Fassung

Ergebnis Niederschlagswasser: positiv

Nach § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt, dass Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche Belange noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften Belange entgegenstehen.

Die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist keine Gewässernutzung im Sinne WHG. Die zur Verfügung stehende Fläche muss ausreichend groß und sickertfähig sein. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen um eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Sinnvoll ist die Errichtung einer Versickerungsanlage. Für die Errichtung und den Betrieb einer Sickeranlage sowie bei der Planung einer Fassung des anfallenden Niederschlagswassers und Ableitung in die angrenzende Vorflut bedarf es nach § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG.

Die Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser auf neu versiegelten Flächen über bestehende Entwässerungssysteme ist nur möglich, wenn sichergestellt wird, dass das betreffende Regenwassersystem hydraulisch diese Wassermenge aufnehmen kann. Die maximal mögliche Einleitmenge für die bestehende Einleitstelle ins Gewässer ist zu berücksichtigen und darf nicht überschritten werden. Ggf. ist das Rückhaltesystem zu erweitern um anfallendes Regenwasser zwischenspeichern zu können.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen gilt jedoch nach § 79 (2) WG LSA, dass die Gemeinde als Träger der öffentlichen Verkehrsanlage die Entwässerung ihrer Anlagen obliegt.

Für die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind die Anforderungen des Runderlasses des Landes Sachsen-Anhalt „Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers Gewässerbenutzungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus einem Regenwasser- oder Mischwasserkanal“ vom 7. Mai 2025 (MBL LSA Nr. 22 vom 30.06.2025, S. 413 - RdErl. des MLU vom 23. Mai 2013 (MBL LSA S. 312) zu beachten.

Die Anforderungen des Erlasses sowie der einschlägigen Regelwerke ATV-102 und ATV 138-1 sind in der Planung und für den Betrieb der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten. Damit werden die Anforderungen und generellen Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), „Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und des Grundwassers einschließlich von Landökosystemen, die direkt vom Wasser abhängen“ umgesetzt. Durch die Niederschlagswasserbeseitigung dürfen sich keine Auswirkungen auf die Gewässer ergeben, die den Bewirtschaftungszielen für oberirdische Gewässer nach § 27 WHG und den Bewirtschaftungszielen für das Grundwasser nach § 47 Abs. 1 WHG widersprechen.

Ergebnis Trinkwasser/Grundwasser: positiv

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf (Fassung 09.09.2025) zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ der Gemeinde Sülzetal, wenn folgende Hinweise (H) berücksichtigt und Auflagen (A) eingehalten werden:

Der Standort befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.

Die flächenhafte Grundwassergeschütztheit gegenüber Stoffeinträgen aus dem Oberboden ist für die genannten Grundstücke als mittel eingestuft.

Auflagen

(A1) Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen.

(A2) Wenn im Plangebiet Aufschüttungen erstellt werden sollen, muss das verwendete Material so beschaffen sein, dass von der Aufschüttung keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Das für die Aufschüttung vorgesehene Material ist so auszuwählen, dass durch entstehendes Sickerwasser keine Schadstofffreisetzung mit schädlicher Grundwasserveränderung zu besorgen ist. Die Eignung des verwendeten Materials ist gegenüber dem Amt für Natur- und Umweltschutz des Landkreises Börde nachzuweisen.

Hinweise

(H1) Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

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

(H2) Wenn im Plangebiet Brunnen (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grünflächenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

(H3) Wenn im Plangebiet Bohrungen (z. B. zur Baugrunderkundung oder für Feuerlöschbrunnen) abgeteuft werden sollen, ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

(H4) Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind für diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß §§ 8 -10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

(H5) Wenn bei Baumaßnahmen Stoffe verwendet werden, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, handelt es sich um eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, egal ob diese Stoffe oberhalb oder unterhalb des Grundwasserspiegels eingebaut werden. Stoffe, die die Grundwasserqualität dauerhaft verschlechtern können, sind z. B. Hausmüllverbrennungsschlacke und andere Ersatzbaustoffe mit löslichen Bestandteilen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine Auflistung der notwendigen Unterlagen kann bei der unteren Wasserbehörde abgefordert werden.

Fundstellenverzeichnis:

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748)

Ergebnis Wasserbau: positiv

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ der Gemeinde Sülzetal keine Bedenken.

Das Vorhabensgebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer I. Ordnung sind vom Vorhabensgebiet nicht berührt.

Hinweise

Zu beachten ist, dass östlich angrenzend zum Planungsgebiet ein Gewässer II. Ordnung verläuft.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA).

Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern II. Ordnung beidseitig 5,00 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs. 1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Fundstellenverzeichnis

.. WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748)

.. WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Rechtsamt

SG Sicherheit und Ordnung

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Osterweddingen	4	17, 25/12, 25/13, 895/12

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz

SG Hygiene und umweltmedizinischer Dienst

Nach eingehender Durchsicht und Prüfung der Unterlagen ergeht von Seiten des Amtes für Gesundheit und Verbraucherschutz auf der Grundlage des § 6 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt (Gesundheitsdienstgesetz -GDG LSA) vom 21.11.1997 nachfolgende Stellungnahme:

Anlass für die Maßnahme ist der bauliche Zustand der Grundschule in Osterweddingen, die den aktuellen gesetzlichen und technischen Anforderungen nicht mehr entspricht und einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Ziel der Planung ist die Errichtung einer neuen, gemeinsamen Anlage für Grundschule, Kindertageseinrichtung, Sporthalle und Sportplatz.

Die hierfür vorgesehene Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Bebauungsplan wird die bauplanungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben geschaffen und sichergestellt, dass städtebauliche sowie naturschutzfachliche Belange angemessen berücksichtigt werden.

Die notwendigen Angaben wurden ausreichend dargestellt und zu einzelnen Punkten erläutert.

Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Planunterlagen sind durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes keine schädigenden Umwelteinflüsse durch Luftverunreinigungen und Lärmimmissionen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Da die konkrete Ausgestaltung der künftig zu errichtenden Bauvorhaben jedoch noch nicht feststeht, wird die abschließende Beurteilung der zu erwartenden Immissionen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen erfolgen.

Aus umweltmedizinischer Sicht bestehen gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Amt für Straßenbau und -unterhaltung

Belange des Landkreises Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen i. S. d. Straßengesetzes Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) sind betroffen. Das Vorhaben betrifft die Kreisstraße K 1226.

Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung ist für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig.

Innerhalb von Ortschaften besteht gem. § 42 Abs. 5 StrG LSA geteilte Baulast. Hier ist der Kreisstraßenbaulastträger für die Fahrbahn und die Kommune für die Nebenanlagen (Rand- / Gehwegbereich) als kommunaler Baulastträger zuständig.

Gemäß § 18 Abs. 1 ist die Benutzung einer Straße über den Gemeingebrauch hinaus Sondernutzung. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde, in Ortsdurchfahrten der Erlaubnis der Kommune. Soweit die Kommune nicht Träger der Straßenbaulast ist, darf sie die Erlaubnis nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilen. Der Vorgang wird rechtlich per Verwaltungsakt (Bescheid) geregelt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die bereits vorhandene Zuwegung auf dem Flurstück Gemarkung Osterweddingen, Flur 4, Flurstück 17 erfolgen. Die geplante Zufahrt ist in der Bauform einer Einmündung nach RAST 06; Pkt. 6.3 unter Berücksichtigung der Einmündung Ackerstraße mit Vorfahrtsregelung der K1226 vorzusehen. Die Planunterlagen sind dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung zur Genehmigung vorzulegen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Kreisstraßenbaulastträger abzuschließen. Einer Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen innerhalb des Einmündungsbereiches wird nicht zugestimmt.

Des Weiteren ist im Süden des Flurstücks Gemarkung Osterweddingen, Flurstück 4, Flurstück 25/13 die Errichtung einer Bushaltestelle für die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr vorgesehen. Der Landkreis Börde ist Aufgabenträger für den ÖPNV und mithin in die weitere Planung der Bushaltestellen mit einzubeziehen. Sämtliche bauliche Maßnahmen innerhalb des Straßengrundstückes sind mit dem Amt für Straßenbau und -unterhaltung abzustimmen.

Gem. § 23 Abs. 2 StrG LSA hat der Träger der Straßenbaulast in Ortsdurchfahrten, deren Straßenbaulast nicht bei der Kommune liegt, auf Antrag der Kommune die Verlegung von Leitungen, die für Zwecke der öffentlichen Ver- und Entsorgung der Kommune erforderlich sind, unentgeltlich zu gestatten, wenn die Verlegung in die in seiner Baulast befindlichen Straßenteile notwendig ist.

Die Zustimmung zum Vorhaben ersetzt keine erforderlichen Genehmigungen hinsichtlich Sondernutzungs-, Leitungs- bzw. Zufahrtsrechten etc. Diese sind rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen durch den Bauherrn oder verantwortlichen Dritten zu beantragen und genehmigen zu lassen.

Weiterhin hat das bauausführende Unternehmen vor Beginn der Bauarbeiten ebenfalls hier beim Amt für Straßenbau und -unterhaltung eine Aufgrabungserlaubnis zu beantragen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Im Auftrag



Sachgebietsleiterin



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Büro Dresden
z. Hd. Frau Projektingenieurin Lydia Kern
Ostra-Allee 20
01067 Dresden

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 10.10.2025 wird Ihnen Folgendes mitgeteilt:

03.11.2025

32-34290-1703/1/33708/2025

Durchwahl [REDACTED]
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

1. Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.

bearbeitet von: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]

2. Geologie

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor.

Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB im Bereich des Vorhabens und in der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z. B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend.

Ausweislich der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegener Bohrungen können oberflächennah, unter dem Mutterboden, Löss und Geschiebemergel vorkommen.

Für Lössböden gibt das LAGB folgenden allgemeinen Hinweis. Löss ist im trockenen Zustand relativ standfest. Allerdings nimmt Löss, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann.

Für Versickerungsanlagen gilt: Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversickerungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen einer Baugrunduntersuchung überprüft werden.

bearbeitet von: [REDACTED], Telefon: [REDACTED]

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]



SACHSEN-ANHALT

Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Frau L. Kern
Büro Dresden: Ostra-Allee 20
01067 Dresden

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal

Gegenüber den geplanten Vorhaben bestehen von Seiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom Grundsatz her keine Bedenken.

Da aber beim o.g. Vorhaben landwirtschaftliche Nutzflächen und die landwirtschaftliche Infrastruktur betroffen sein werden, wird aus landwirtschaftlicher Sicht vorab weiterer Planungen vorsorglich auf folgende fachliche Punkte hingewiesen:

Die landwirtschaftliche Infrastruktur, hierbei insbesondere die Zuwegung zu den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen, ist zu erhalten.

Der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist rechtzeitig über das Vorhaben zu informieren.

Sofern landwirtschaftliche Flächen während des Vorhabens temporär in Anspruch genommen werden, sind diese nach Durchführung der Maßnahmen in den Ursprungszustand zurück zu versetzen und die Bewirtschafter sind ggf. zu entschädigen.

Halberstadt, 03.11.2025

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

63140-631ppw/011-2024#028

Mein Zeichen:

R2_67140_BK_2025_81

Bearbeitet von: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Email: [REDACTED]@alff.

sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:

Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]

Email: alffhbs.poststelle@alff.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.alff.sachsen-anhalt.de
, /alff-mitte

Sprechzeiten:

Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr

Di. 13:00 - 15:30 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Hinweise zum Datenschutz unter:
www.lsaurl.de/alffmitedsgvo

Landeshauptkasse Sachsen -
Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE2181000000081001500

Sollten Bepflanzungen, auch im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, angrenzend an Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit eine der Bewirtschaftung mit Großmaschinen weiterhin möglich ist.

Erst im weiteren Planverfahren wird eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erstellt. Dabei wird geprüft, in welchem Umfang die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen sind. Da laut vorliegenden Unterlagen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht abschließend festgelegt sind, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf der überplanten Fläche zu realisieren sind. Gemäß Landwirtschaftsgesetz § 15 (LwG LSA) darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Bei der Suche nach Flächen für Ersatzmaßnahmen genießt also die Landwirtschaft einen besonderen Schutz. Um zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden, haben Entsiegelung, Wiedervernetzung von Lebensräumen, sowie Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen Vorrang. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen als Kompensation für die Errichtung/ Beseitigung von Bahnanlagen stellt keinen begründeten Ausnahmefall dar.

Dem ALFF Mitte ist bewusst, dass unvermeidbare Eingriffe in die Natur zwingend durch den Verursacher kompensiert werden müssen.

Der Landesforstbetrieb Sachsen Anhalt ist als anerkannter Flächenmanager nach § 7 Abs. 3 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt in der Lage, Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung für einen Eingriffsverursacher zu übernehmen. Er hilft auch bei der Flächensuche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsflächenpools).

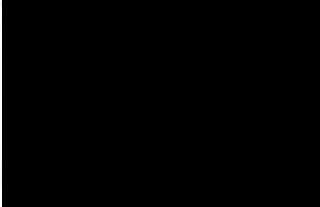
Anstelle der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in Sachsen-Anhalt auch eine Anrechnung von Maßnahmen des Ökokontos (Ökokontomaßnahmen) zur Kompensation möglich. Mit der Ökokonto-Verordnung bietet das Land Sachsen-Anhalt einen Weg, die Eingriffsregelung umzusetzen. Das Ökokonto, das der Verrechnung von vorab durchgeführten Kompensationsmaßnahmen über die nachträgliche Zuordnung zu Eingriffen dient, ist ein wirksames Hilfsmittel zur erleichterten Abarbeitung der Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, aber auch der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung. In Sachsen-Anhalt gibt es derzeit acht anerkannte Einrichtungen für die Übernahme von Kompensationspflichten:

1. Bundesforstbetrieb Mittelelbe
2. Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt
3. Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt
4. Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

5. NABU-Institut für Fluss- und Auenökologie
6. NABU-Stiftung Nationales Naturerbe
7. Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz Sachsen-Anhalt
8. Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



BPM-Info

Von: [REDACTED]@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 3. November 2025 09:11
An: Kern Lydia
Cc: [REDACTED] BPM-Info
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal

Kategorien: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kern,

seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen den Bebauungsplan keine denkmalfachlichen Bedenken.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.

Herzliche Grüße

Im Auftrag

[REDACTED]
Gebietsreferent in der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (Abt. 2)

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

Tel.: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED][@lda.stk.sachsen-anhalt.de](mailto:[REDACTED]@lda.stk.sachsen-anhalt.de)

Dienstsitz
Große Märkerstraße 21/22
06108 Halle (Saale)

<http://www.lda-lsa.de>

Von: Registratur LDA Abt. 2 und 4 <registratur@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 13. Oktober 2025 15:10
An: [REDACTED]@lda.stk.sachsen-anhalt.de>; [REDACTED]@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 10 "Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen" der Gemeinde Sülzetal

PE-Nr. 25-17919

Von: Poststelle LDA <poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 10. Oktober 2025 11:34



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D – 06114 Halle (Saale)

BPM Ingenieursgesellschaft mbH

Büro Dresden

z. Hd. Frau Kern

Ostra-Allee 20

01067 Dresden

Referent Bodendenkmalpflege

Telefon

Telefax

@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.lda-lsa.de

Osterweddingen, BPL Nr. 10: Gemeindebedarfsfläche Osterweddingen

14. November 2025

Ihr Schreiben vom: 10. Oktober 2025

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kern,

Ihr Zeichen

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Unser Zeichen

25-17919

Im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen – Bronzezeit; Altwege – undatiert*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Im Jahr 2019 führte das LDA aufgrund von geplanten Baumaßnahmen auf einer Fläche unmittelbar westlich des Vorhabenareals einen 1. Dokumentationsabschnitt und einen 2. Dokumentationsabschnitt durch. Dabei zeigten sich zahlreiche Gruben und ein Graben der frühen Bronzezeit (ca. 2.200 – 1600 v. Chr.). Funde wie Keramikscherben, Brandlehmfragmente, Tierknochen, Muscheln und bearbeitete Steine belegen ein ausgedehntes Siedlungsgeschehen im Nordosten des heutigen Osterweddingen. Die Fortsetzung des o.g. Grabens konnte schließlich im Jahr 2024 im Vorfeld der Anlage eines Parkplatzes unmittelbar nördlich erfasst werden.

Postanschrift

**Landesamt für Denkmalpflege und
Archäologie Sachsen-Anhalt –
Landesmuseum für Vorgeschichte**
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

O.g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz der Kulturdenkmale

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, wenn entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA **im Bereich der Flur 4, Flurstücke 264/12 und 895/12 (vgl. Kartierung hellblaue Schraffur; bisher unbebautes Gelände) vorgeschaltet** eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung der Hinweis, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege. Sie geht Ihnen gesondert zugeht.

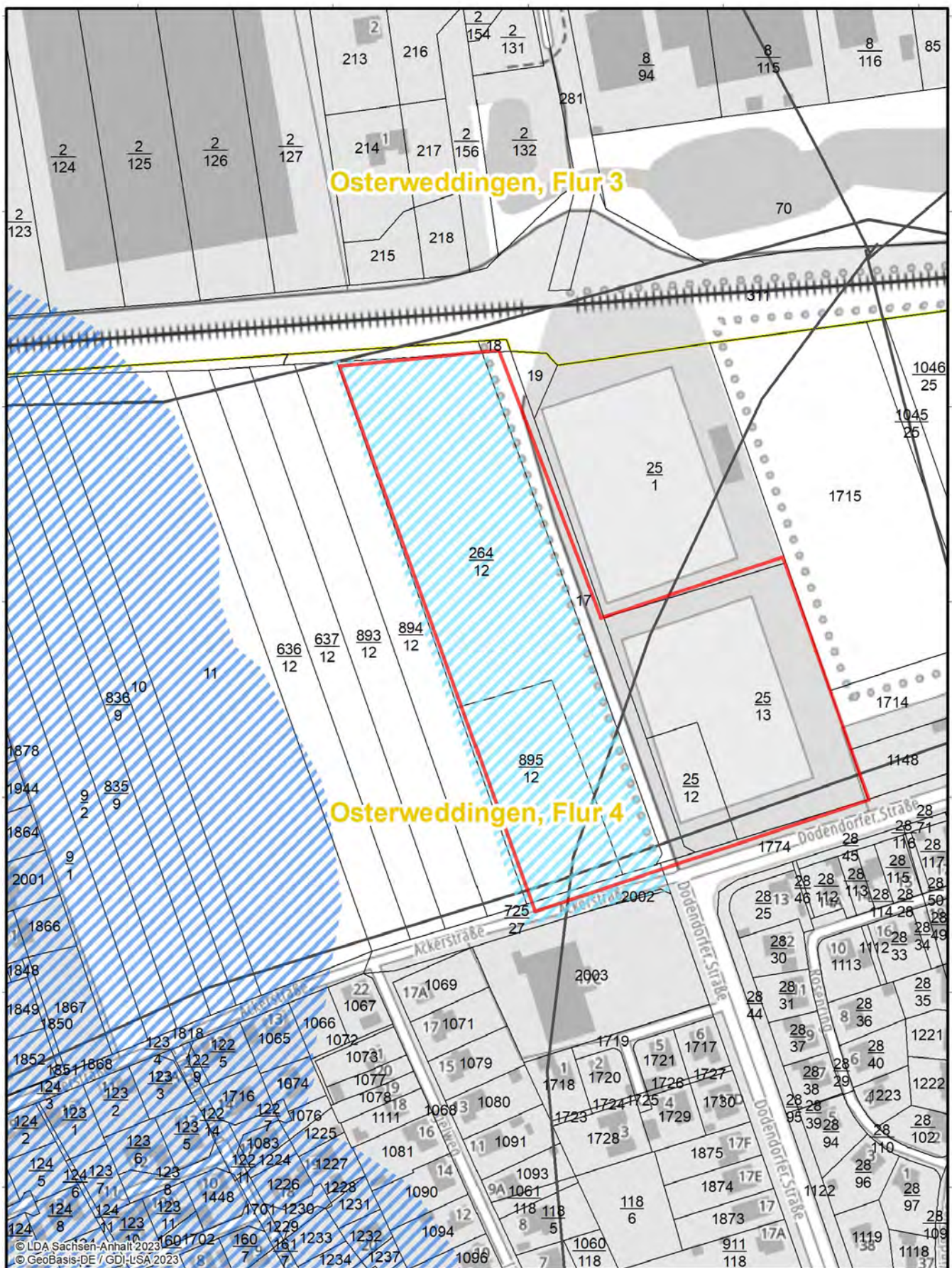
Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen [REDACTED] als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: [REDACTED]; Fax: [REDACTED]; E-Mail: [REDACTED]@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Anlage(n): - Übersichtslageplan

Verteiler: - Akte
- UDSchB Börde (E-Mail)

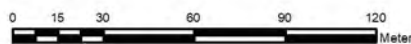


Osterweddingen, B-Plan Nr. 10 Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen



Erstellt für Maßstab 1:2 500

Lagestatus 489 / EPSG: 25832



1/2

Erstellungsdatum 14.11.2025

Ersteller

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)

 Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

Vorhabenflächen

 Vorhabenbereich

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

 Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Wege (1. Ordnung)

 Gewöhnlicher Weg

Flurstück



Flur



Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Osterweddingen, B-Plan Nr. 10 Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen

Erstellungsdatum 14.11.2025

Ersteller 

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

