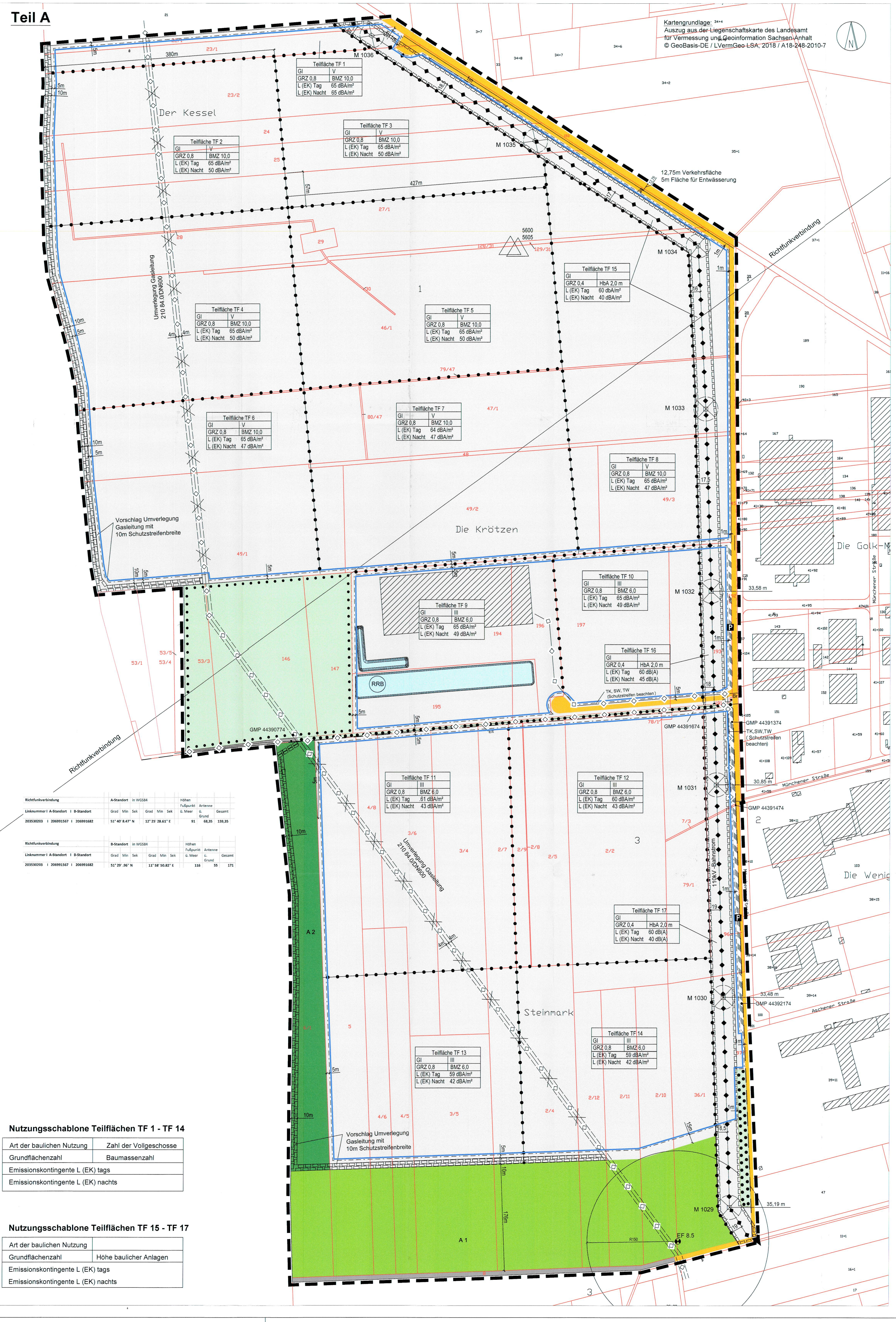
Teil A



Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt
für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018 / A18-248-2010-7

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen		
Linknummer I A-Standort I B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
203530203 I 206991567 I 206991682	51° 40' 8.47" N	12° 25' 28.61" E	91	68,35	159,35

Richtfunkverbindung	B-Standort in WGS84		Höhen		
Linknummer I A-Standort I B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
203530203 I 206991567 I 206991682	51° 29' .96" N	11° 58' 50.82" E	116	55	171

Nutzungsschablone Teilflächen TF 1 - TF 14

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Emissionskontingente L (EK) tags	
Emissionskontingente L (EK) nachts	

Nutzungsschablone Teilflächen TF 15 - TF 17

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Emissionskontingente L (EK) tags	
Emissionskontingente L (EK) nachts	

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 9 BauNVO)

GI	Industriegebiet mit Emissionskontingenten L (EK)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 , 17 BauNVO)

z.B. GRZ 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. BMZ 10,0	Baumassenzahl (BMZ)
z.B. V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. HbA 20 m	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

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

─ · ─ · ─	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟧	Straßenverkehrsflächen
P	öffentliche Parkfläche (LKW)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

nachrichtliche Übernahme:

─◇─◇─	unterirdische Leitungen: TK Telekom SW Schmutzwasser (6m breiten Schutzstreifen freihalten!) TW Trinkwasser (4m breiten Schutzstreifen freihalten!) Elt Mittelspannungserdkabel für WEA
─◆─◆─	oberirische Leitungen (hier: 110kV-Bahnstrom-Freileitung)
─◇✕◇─	vorhandene Leitung umverlegen (hier: Gas)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

RRB	Flächen für die Regenrückhaltung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und Abs. 6 BauGB)

A1	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Ausgleichsmaßnahme A 1 (Erstaufforstung)
A2	öffentliche Grünflächen hier: Ausgleichsmaßnahme A 2 (Grünland)
▨	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
E 2 bis E 7	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
– – – – –	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
─●─●─●─●─	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Teilflächen TF 1 bis TF 17

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB)

⊗	Schutzabstand Bahnstrommast
z.B. M 1029	Maststandort 110 kV Nr. ....
z.B. GMP 44392197	Grundwassermesspegel Nr. ......
Br	Brunnen
●	Grundwassermessstelle / Brunnen
EF 8.5	MITGAS-Armaturengruppe (Entspannungsflansch 8.5) mit Gefährdungszone R = 150m
△ 5600 5605	Vermessungspunkte (Festpunkte) LVermGeo (Lagedarstellung unverbindlich)

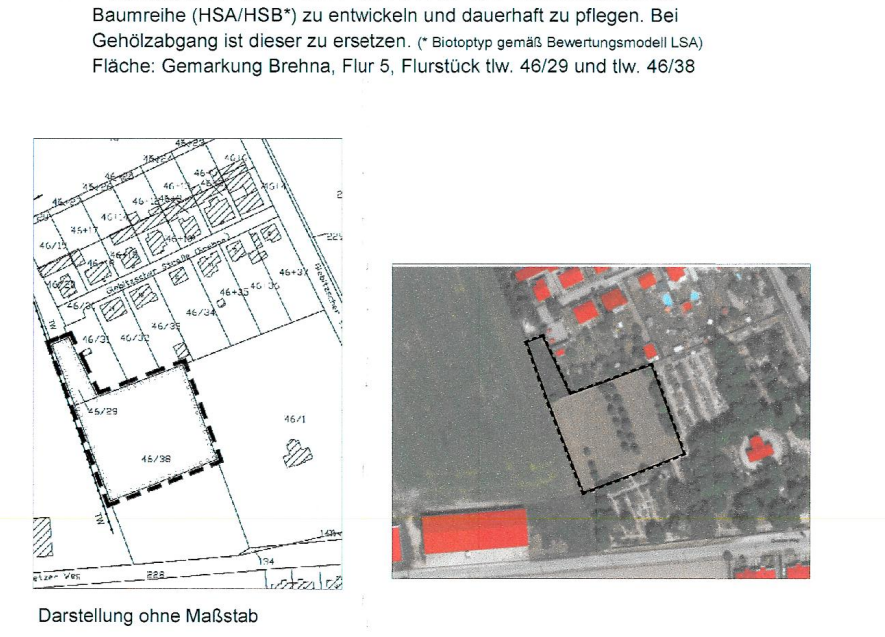
Bestandsangabe, Planzeichen der Kartengrundlage

━━ ━━	Flurgrenze
──	Flurstückgrenze
z.B. 197	Flurstücknummer
▨	vorhandene Bebauung

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

E 2

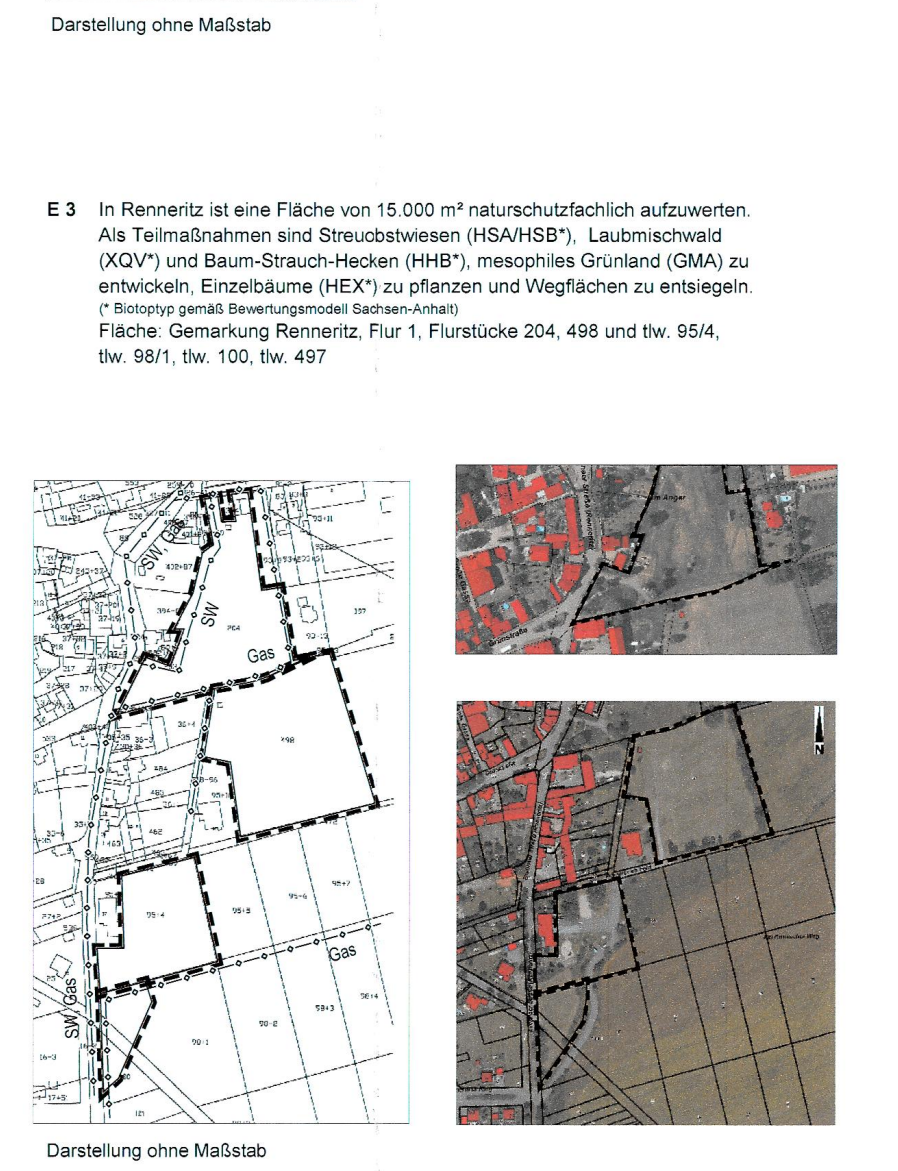
E 2 In Brehna ist auf einer Fläche von 3.500 m² eine Streuobstwiese mit Baumreihe (HSA/HSB*) zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Bei Gehölzabgang ist dieser zu ersetzen. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 5, Flurstück tlw. 46/29 und tlw. 46/38



Darstellung ohne Maßstab

E 3

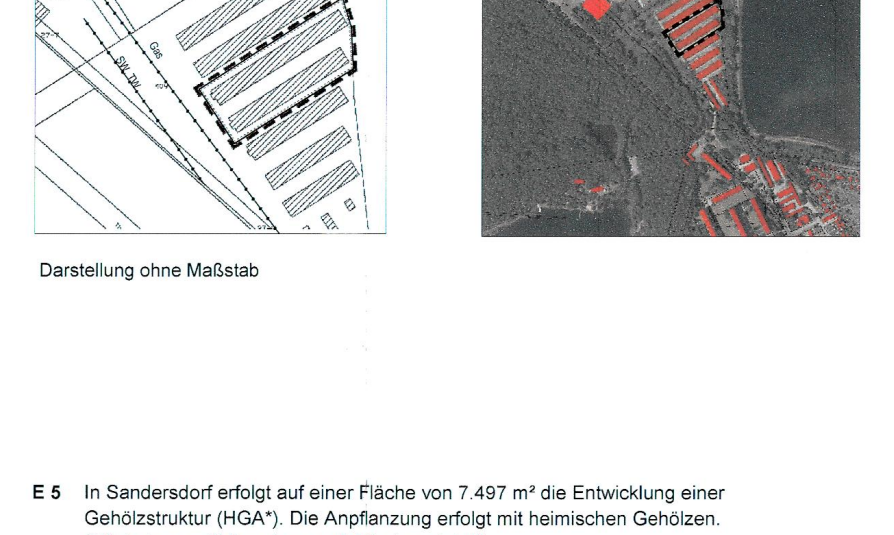
E 3 In Renneritz ist eine Fläche von 15.000 m² naturschutzfachlich aufzuwerten. Als Teilmaßnahmen sind Streuobstwiesen (HSA/HSB*), Laubmischwald (XQV*) und Baum-Strauch-Hecken (HHB*), mesophiles Grünland (GMA) zu entwickeln, Einzelbäume (HEX*) zu pflanzen und Wegflächen zu entsiegeln. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
Fläche: Gemarkung Renneritz, Flur 1, Flurstücke 204, 498 und tlw. 95/4, tlw. 98/1, tlw. 100, tlw. 497



Darstellung ohne Maßstab

E 4

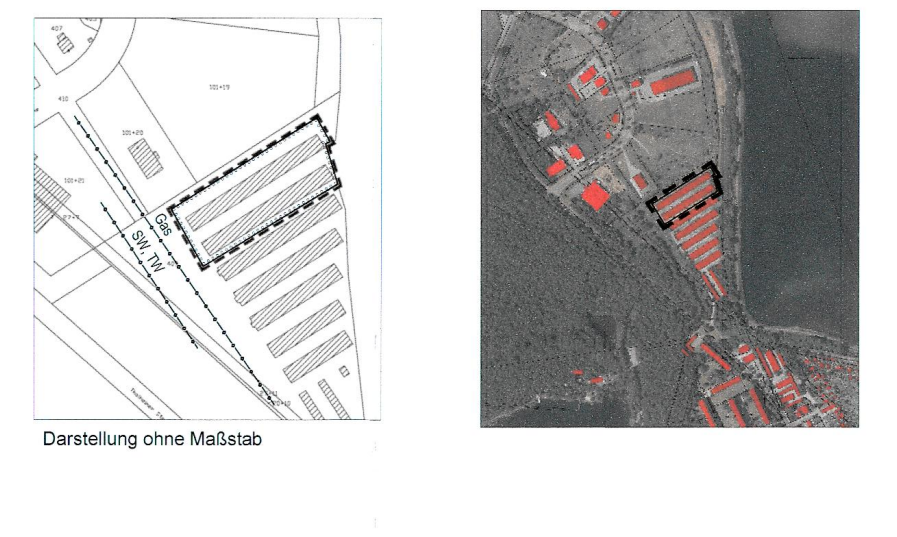
E 4 In Sandersdorf erfolgt auf einer Fläche von 5.700 m² die Beräumung und vollständige, fachgerechte Entsiegelung eines Garagenkomplexes (Garagen, Betonplatten, Fundamente u.ä). Auf der Fläche ist ein naturnaher Biotopkomplex aus Staudenfluren und Gehölzflächen (HHB*) zu entwickeln. Die Anpflanzung erfolgt gruppenweise mit heimischen Gehölzen. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
Fläche: Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück tlw. 409



Darstellung ohne Maßstab

E 5

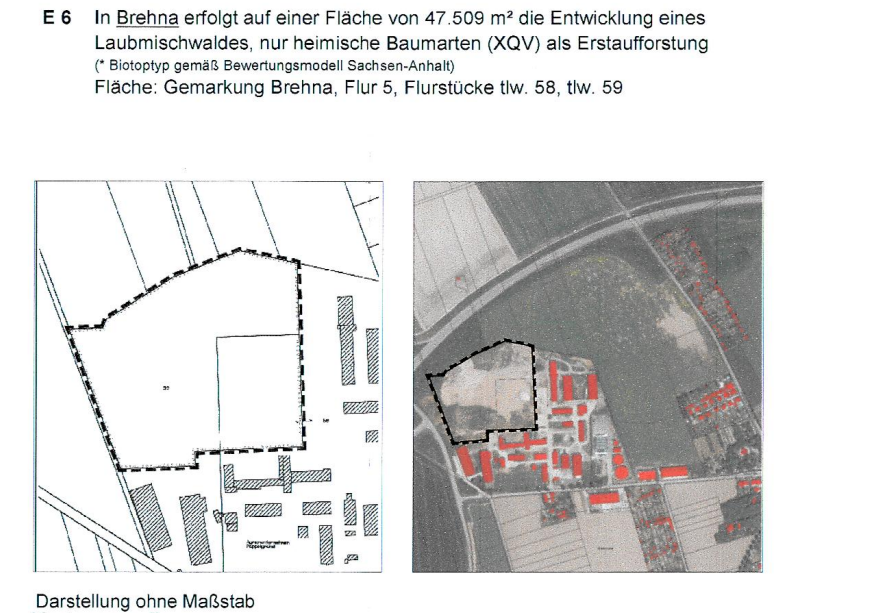
E 5 In Sandersdorf erfolgt auf einer Fläche von 7.497 m² die Entwicklung einer Gehölzstruktur (HGA*). Die Anpflanzung erfolgt mit heimischen Gehölzen. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
Fläche: Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück tlw. 409



Darstellung ohne Maßstab

E 6

E 6 In Brehna erfolgt auf einer Fläche von 47.509 m² die Entwicklung eines Laubmischwaldes, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 5, Flurstücke tlw. 58, tlw. 59

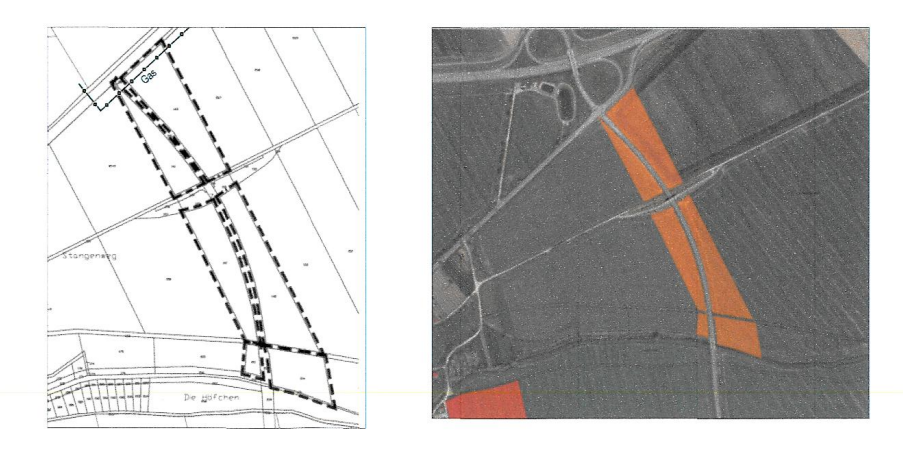


Darstellung ohne Maßstab

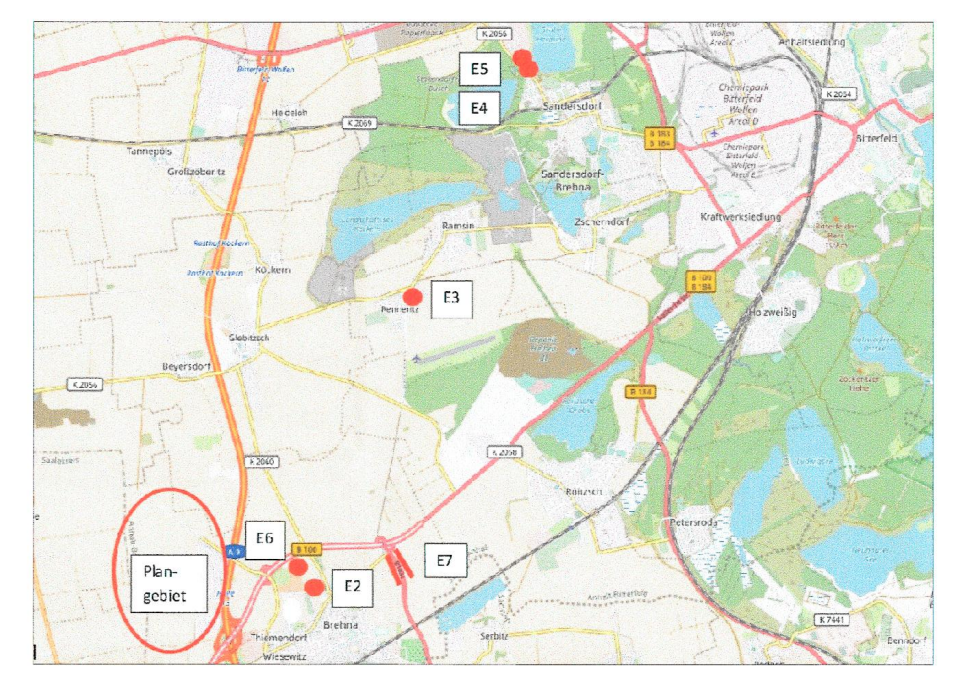
Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt
für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018 / A18-248-2010-7

E 7

E 7 In Brehna erfolgt auf einer Fläche von 59.251 m² die Entwicklung eines Laubmischwaldes, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 7, Flurstücke 141, 143, 147, 148, tlw. 211, tlw. 214



Lagebeziehung Plangebiet und Ersatzmaßnahmen



Hinweise zur Beachtung:

Leitungsbestand Geltungsbereich und externe Flächen

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung. Für die Vollständigkeit und Belegungstrassen erfolgt keine Gewähr.

Auf die Stellungnahmen und die zugehörigen Übersichtspläne der Versorgungsträger

- MITNETZ GAS mbH
- MITNETZ Strom mbH
- AZV "Westliche Mulde"
- MIDEWA GmbH
- Teutsche Telekom Technik GmbH
- Telefonica Germany GmbH

wird zur Beachtung hingewiesen.

Zum genauen Leitungsverlauf sind bei detaillierten Einzelplanungen vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen der örtlichen und überörtlichen Versorgungsträger sowie ggf. entsprechende Schachtscheine einzuholen.

Auf die Freihaltung der notwendigen **Schutzstreifen** wird hingewiesen.

Konkrete Ortungen werden für die nachgelagerten Erschließungsplanungen als unerlässlich vorausgesetzt !!

Kampfmittel

Teilflächen der Flurstücke 2/10 und 36/1 sind als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen.
Vor erdeingreifenden Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreis Anhalt-Bittterfeld, Amt fürBrand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst notwendig.

Teil B - Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

Für das Plangebiet erfolgt die Ausweisung gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI) mit Emissionskontingenten.

Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Logistikunternehmen und öffentliche Betriebe,
- dem Gewerbebetrieb zugehörige Nebengebäude wie Sozialgebäude, Kantine, Bürogebäude, Servicegebäude, Empfangs- und Einlaßgebäude, Traileryard, Regenrückhaltebecken, Sprinklertanks u.ä.
- Tankstellen
- Photovoltaikanlagen als Aufdach- / Indach-Montage für den Eigenbedarf

nicht Bestandteil werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen, die der energetischen Nutzung von Windenergie dienen
- raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Gewerbebetrieb aller Art

B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt nach §§ 16 -19 BauNVO.

1. Für die Teilflächen **TF 1 - TF 8** wird festgesetzt:
   - 1.1 Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.
   - 1.2 Die Baumassenzahl ist auf 10 m festgesetzt.
   - 1.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf V als Höchstmaß festgesetzt.
2. Für die Teilflächen **TF 9 – TF 14** wird festgesetzt:
   - 2.1 Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.
   - 2.2 Die Baumassenzahl ist auf 6,0 festgesetzt.
   - 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf III als Höchstmaß festgesetzt.
3. Für die Teilflächen **TF 15, TF 16 und TF 17** wird festgesetzt:
   - 3.1 Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
   - 3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 2 m begrenzt.

Definition der Oberkante baulicher Anlagen
Entsprechend § 18 (1) BauNVO wird als Bezugshöhenkote die Oberkante der „Münchener Straße“ in rechtwinkliger Projektion zum Baugebiet festgesetzt.

C. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie innere Erschließungsstraßen, Gebäudeumfahrungen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

D. Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 (24) BauGB)

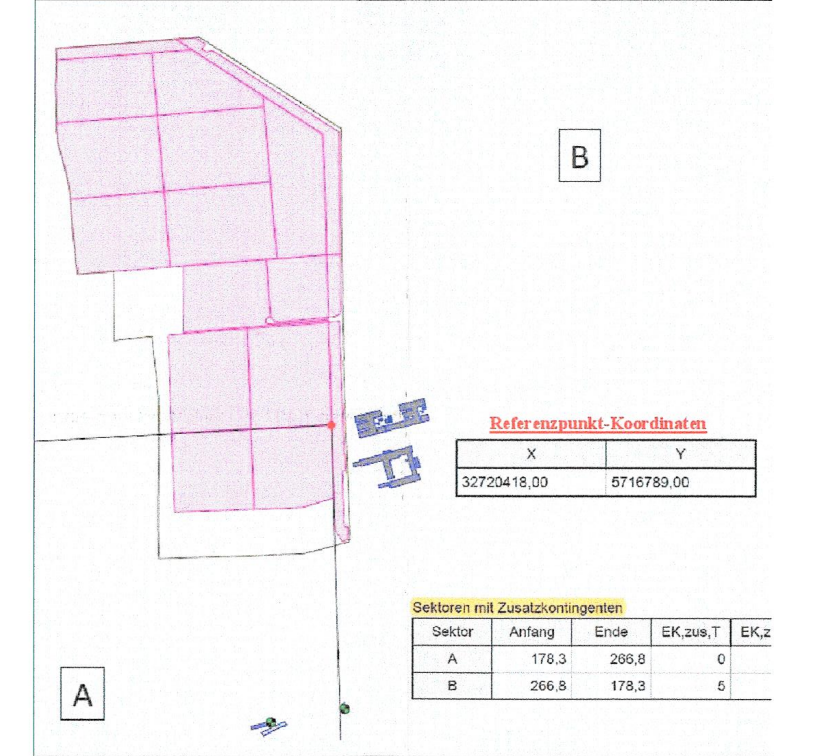
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{(EK)}$ nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK), Tag	L(EK), Nacht
TF 1	65 dB(A) / m²	65 dB(A) / m²
TF 2	65 dB(A) / m²	50 dB(A) / m²
TF 3	65 dB(A) / m²	50 dB(A) / m²
TF 4	65 dB(A) / m²	50 dB(A) / m²
TF 5	65 dB(A) / m²	50 dB(A) / m²
TF 6	65 dB(A) / m²	47 dB(A) / m²
TF 7	64 dB(A) / m²	47 dB(A) / m²
TF 8	65 dB(A) / m²	47 dB(A) / m²
TF 9	65 dB(A) / m²	49 dB(A) / m²
TF 10	65 dB(A) / m²	49 dB(A) / m²
TF 11	61 dB(A) / m²	43 dB(A) / m²
TF 12	60 dB(A) / m²	43 dB(A) / m²
TF 13	59 dB(A) / m²	42 dB(A) / m²
TF 14	59 dB(A) / m²	42 dB(A) / m²
TF 15	60 dB(A) / m²	40 dB(A) / m²
TF 16	60 dB(A) / m²	45 dB(A) / m²
TF 17	60 dB(A) / m²	40 dB(A) / m²

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B liegenden 2 Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L_{(EK)}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{(EK)} + L_{(EK,\ zus)}$ ersetzt werden.



Referenzpunkt-Koordinaten

X	Y
32720418,00	5716789,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,z
A	178,3	266,8	0	
B	266,8	178,3	5	

E. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

1. Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind als Grünfläche wie folgt anzulegen: 65 % PYY (Rabatten etc.) und 35 % GMA oder HHB (mesophiles Grünland, Baumreihen) zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
2. Die bestehenden Gehölze sind gemäß Planeintrag „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen.

F. Flächen für die Rückhaltung/ Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 4 und § 55 Wasserhaushaltsgesetz sowie § 79 WG LSA)

1. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Grundstücks- sowie Verkehrsflächen ist im Plangebiet zu versickern und/oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.*)
2. Ein Anteil von 10% der privaten und öffentlichen Grundstücks- sowie Verkehrsflächen müssen zur Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bereitgestellt werden. Diese Flächen sind von Bebauung freizuhalten.*)

*) Festsetzungen erfolgen im Vorgriff auf das Entwässerungskonzept zum Baugebiet vom Planungsbüro KaiserIngenieure aus Dortmund, Angaben vom 13.10.2020

G. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Der zu realisierende Anteil der Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sowie der Ersatzmaßnahmen E 2 – E 7 ist je Vorhaben/ Ansiedlung wie folgt zu bestimmen:
⇒ **1,8 BWP / m² Grundstücksfläche.**

Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

A 1 Gemäß Planeintrag ist auf einer Fläche von 125.172 m² ein Waldstreifen zu entwickeln mit einem Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 2/4, 2/10, 2/11, 2/12, 3/5, 4/5, 4/6, 5, 6/1 und 36/1

A 2 Gemäß Planeintrag ist auf einer Fläche von 39.008 m² ein mesophiles Grünland (GMA*) zu entwickeln und regelmäßig adäquat zu pflegen. Es ist eine Regiosaatgutmischung Frischwiese (z.B. Blumenanteil 30 %, Gräseranteil 70 %) der Herkunftsregion 4 Ostdeutsches Tiefland anzusäen. Die Flächen sind 2x jährlich zu mähen. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 3, Flurstück teilweise 6/1

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

E 1 - Entfällt -

E 2 In Brehna ist auf einer Fläche von 3.500 m² eine Streuobstwiese mit Baumreihe (HSA/HSB*) zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Bei Gehölzabgang ist dieser zu ersetzen. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 5, Flurstück tlw. 46/29 und tlw. 46/38

E 3 In Renneritz ist eine Fläche von 15.000 m² naturschutzfachlich aufzuwerten. Als Teilmaßnahmen sind Streuobstwiesen (HSA/HSB*), Laubmischwald (XQV*) und Baum-Strauch-Hecken (HHB*), mesophiles Grünland (GMA) zu entwickeln, Einzelbäume (HEX*) zu pflanzen und Wegflächen zu entsiegeln. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Renneritz, Flur 1, Flurstücke 204, 498 und tlw. 95/4, tlw. 98/1, tlw. 100, tlw. 497

E 4 In Sandersdorf erfolgt auf einer Fläche von 5.700 m² die Beräumung und vollständige, fachgerechte Entsiegelung eines Garagenkomplexes (Garagen, Betonplatten, Fundamente u.ä). Auf der Fläche ist ein naturnaher Biotopkomplex aus Staudenfluren und Gehölzflächen (HHB*) zu entwickeln. Die Anpflanzung erfolgt gruppenweise mit heimischen Gehölzen. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück tlw. 409

E 5 In Sandersdorf erfolgt auf einer Fläche von 7.497 m² die Entwicklung einer Gehölzstruktur (HHB*). Die Anpflanzung erfolgt mit heimischen Gehölzen. (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück tlw. 409

E 6 In Brehna erfolgt auf einer Fläche von 47.509 m² die Entwicklung eines Laubmischwaldes, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 5, Flurstücke tlw. 58, tlw. 59

E 7 In Brehna erfolgt auf einer Fläche von 59.251 m² die Entwicklung eines Laubmischwaldes, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung (* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 7, Flurstücke 141, 143, 147, 148, tlw. 211, tlw. 214

B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	**Maßnahmenblatt**	Maßnahmennummer **A 1** (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)

Kurzbeschreibung der Maßnahme:
Entwicklung eines Laubmischwaldes (Erstaufforstung)

Gemarkung Brehna, Flur 3, Flurstücke (teilweise): 2/4, 2/10, 2/11, 2/12, 3/5, 4/5, 4/6, 5, 6/1, 36/1

Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild
Beschreibung:
Versiegelung von Boden
Beseitigung von Acker
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Maßnahme

Flächengröße:
- insgesamt 125.172 m²

Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:
- Entwicklungsdauer 5 Jahre
- Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement)

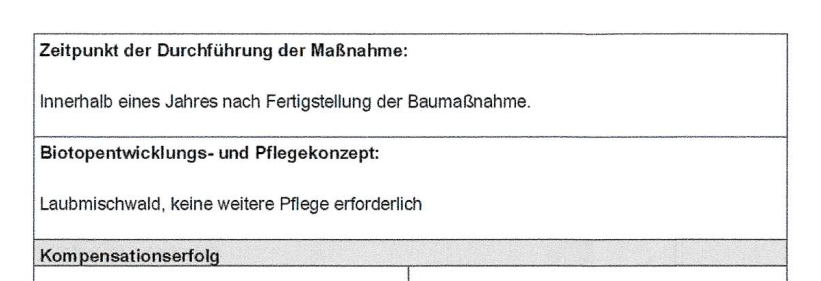
Grobkostenschätzung:
- insgesamt ca. 375.500,00 € (30.000,00 €/ha)

Beschreibung/Zielsetzung:

Ausgangszustand:
- Ackerfläche
- südlich angrenzend – unbefestigter Weg

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:
- auf dem bestehenden Acker ist ein Laubmischwald aus gebietsheimischen Baumarten zu entwickeln (XQV – Mischbestand Laubholz, nur heimische Arten)
- Hauptbestand aus ausschließlich Baumarten (Baumarten 1. und 2. Ordnung)
- Entwicklung eines gestuften Waldmantels von mind. 12,0 m Breite aus gebietsheimischen Strauch- und Baumarten (Baumarten 2. Ordnung)
- Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Umsetzung der Maßnahme:
- Tiefenlockern
- Anlage von Pflugstreifen, Abstand 2,0 m
- Hauptbestand: reihenweise Pflanzung von Stiel- und Trauben-Eiche (*Quercus robur* et *petraea*, Herkunft 817 05 bzw. 818 05) sowie truppweise Pflanzung von Winter-Linde (*Tilia cordata*, Herkunft 823 03) und Hainbuche (*Carpinus betulus*, Herkunft 806 02); Mischungsanteile variabel
- ringförmig darum Pflanzung von Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, Herkunft 814 02) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Herkunft jeweils 2.2;
- Pflanzabstand 1,0 m;
- ausschließlich Verwendung von Jungpflanzen bzw. Sträuchern
- Umzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun
- Setzen von Markierungspfählen im Grenzbereich zu Ackerflächen als Schutz
- Aufstellen von Greifvogelstangen
- Mäusebekämpfung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern



Lage der Maßnahme A 1 im Süden des Geltungsbereichs (Ausschnitt aus Grünordnungsplan)

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Laubmischwald, keine weitere Pflege erforderlich

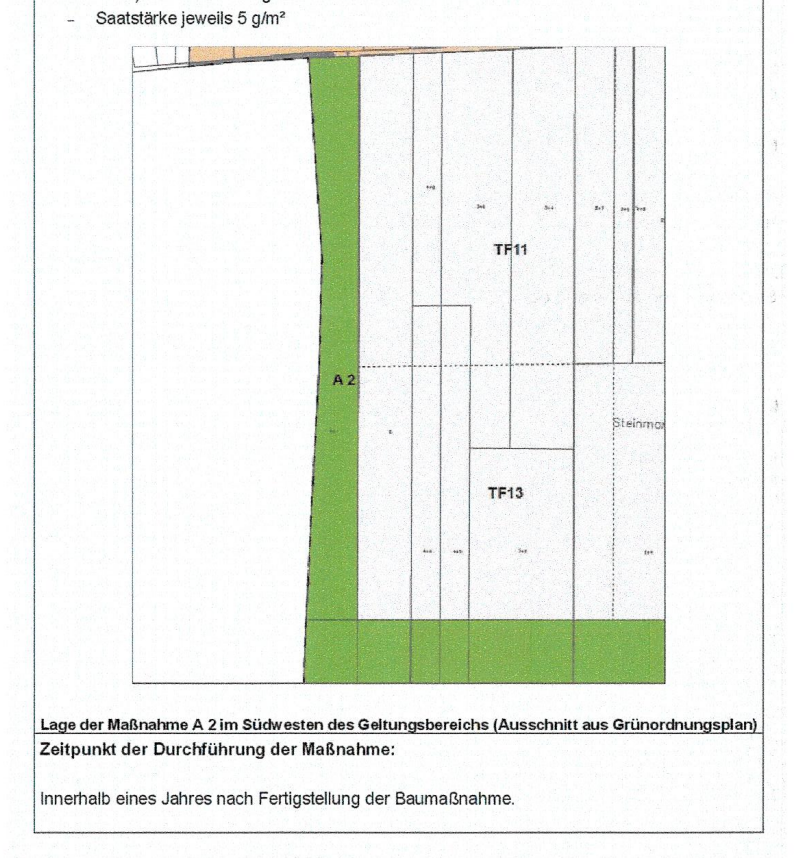
Kompensationserfolg

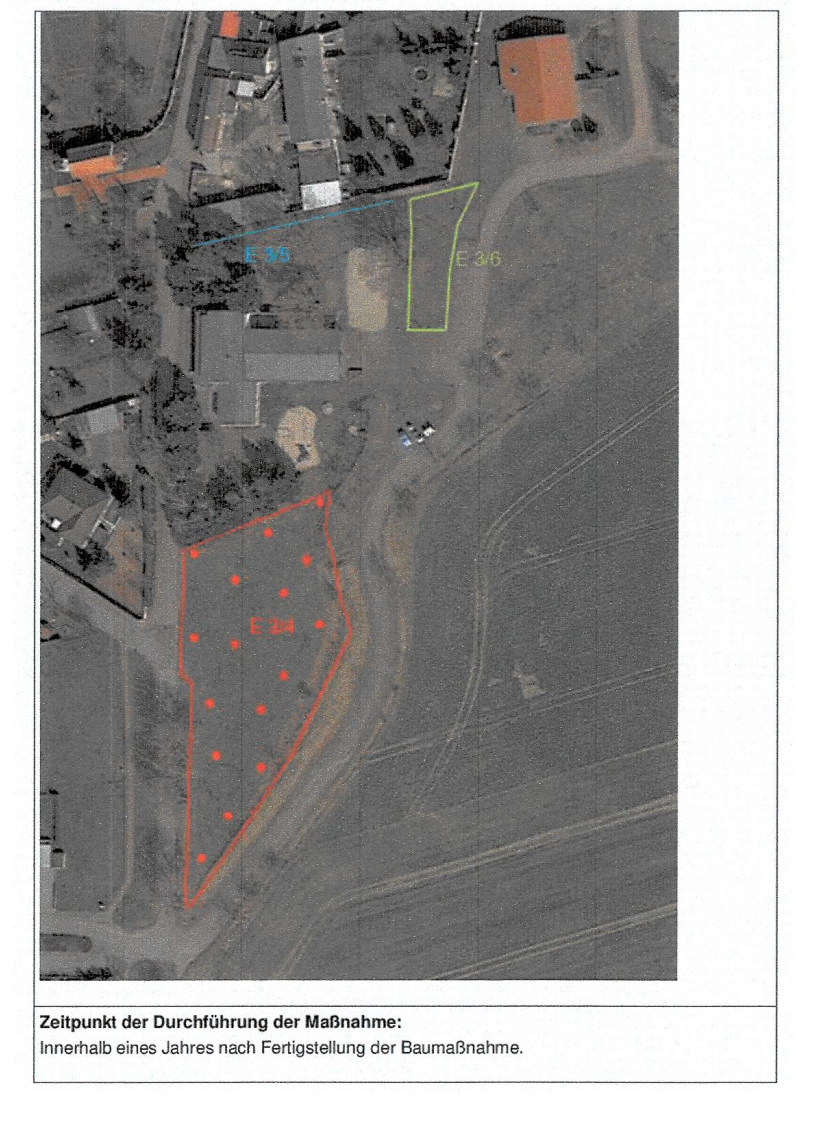
☐ Eingriffe vermieden ☐ Eingriffe vermindert	☐ Eingriffe ausgeglichen ☒ Eingriffe teilweise ersetzt
☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert ☐	☒ Kompensation teilweise erreicht ☐ verbleibender Kompensationsbedarf

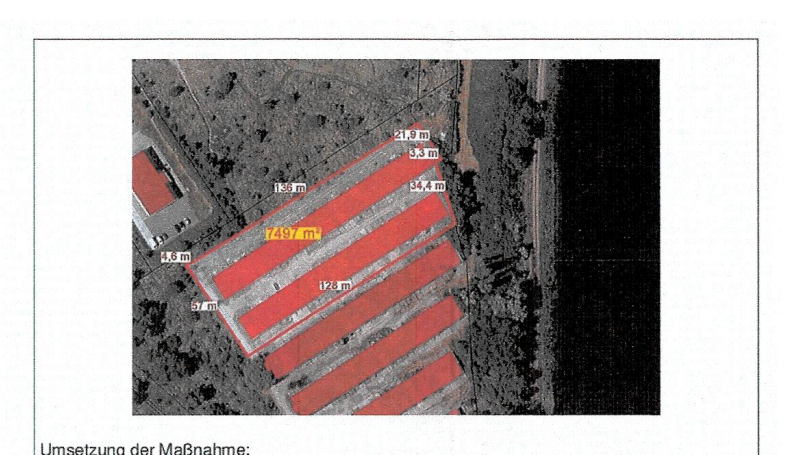
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:
- Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Extensivierung, Verhinderung des Einbringens von Agrochemikalien, Initiierung naturnaher Bodenprozesse, Verbesserung der Bodeneigenschaften)
- Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung einer Gehölzstruktur (Wald) in der freien Landschaft)
- Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen

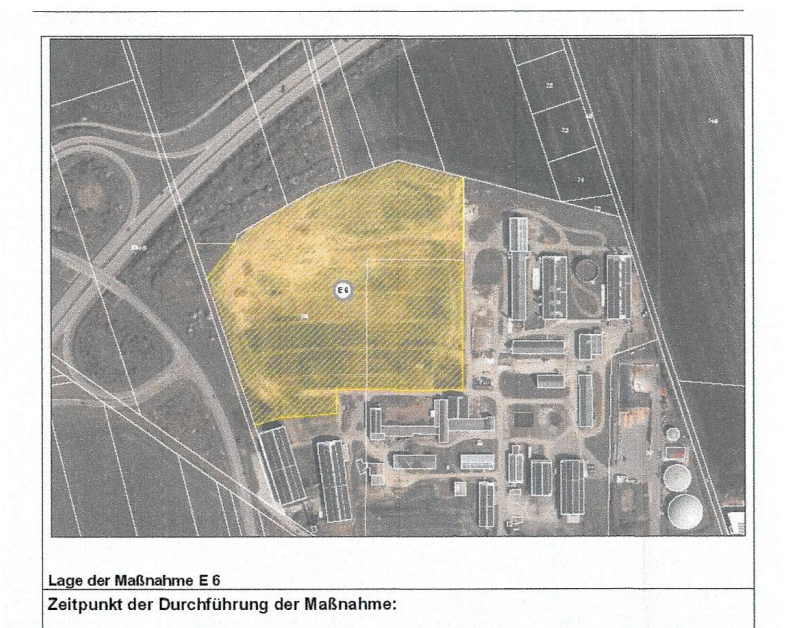
Vorgesehene Regelung

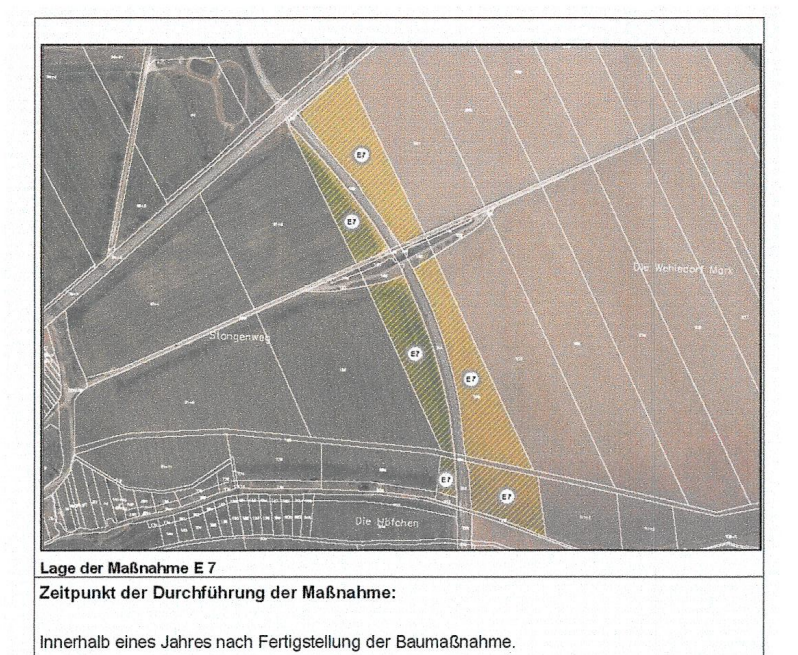
☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege











Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße" in Brehna aufgrund des Stadtratbeschlusses vom 19.12.2019. Die Planung soll der Öffentlichkeit frühzeitig vorgestellt werden.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 16.07.2020 (Grabner) Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 16.07.2020 (Grabner) Bürgermeister

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand März 2020), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 23.03.2020 bis einschließlich 03.4.2020 während der Zeiten

   Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
   Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

   in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen. Der Vorentwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Vorentwurf von jedermann schriftlich, auf elektronischem Wege per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna, Sonderausgabe, Jahrgang 30, vom 20.03.2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 16.07.2020 (Grabner) Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den Nachbargemeinden und -städte am 29.04.2020 geprüft und als Zwischenabwägung abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 16.07.2020 (Grabner) Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 29.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand April 2020) beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 16.07.2020 (Grabner) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand April 2020), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 18.05.2020 bis einschließlich 19.06.2020 während der Zeiten

   Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
   Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr
   Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

   in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna ausgelegen. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna Nummer 10/2020, Jahrgang 30, vom 08.05.2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 16.07.2020 (Grabner) Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 16.07.2020 (Grabner) Bürgermeister

8. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Oktober 2020), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 16.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020 während der Zeiten

   Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
   Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr
   Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
   Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

   in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna ausgelegen. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna Nummer 21/2020, Jahrgang 30, vom 09.10.2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 19.11.2020 (Grabner) Bürgermeister

9. Die von der Überarbeitung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stadt Sandersdorf-Brehna, den 19.11.2020 (Grabner) Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen zu den Entwürfen von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und -städte sowie von den Bürgern und Anliegern am 09.12.2020 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Stadt Sandersdorf-Brehna, den 14.12.2020 (Grabner) Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan "Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße" in Brehna wurde per Beschluss des Stadtrates der Stadt Sandersdorf-Brehna am 09.12.2020 als Satzung beschlossen.
    Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 09.12.2020 gebilligt.

    Stadt Sandersdorf-Brehna, den 14.12.2020 (Grabner) Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan "Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße" in Brehna wird hiermit ausgefertigt.

    Stadt Sandersdorf-Brehna, den 14.12.2020 (Grabner) Bürgermeister

13. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße" in Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna 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, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 18.12.2020 Ausgabe Nr. 26/2020, Jahrgang 30 ortsüblich bekanntgemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

    Der Bebauungsplan "Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße" in Brehna ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Stadt Sandersdorf-Brehna, den 22.12.2020 (Grabner) Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I.S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. IS.1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 09.12.2020 der Bebauungsplan "Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße" in der Ortschaft Brehna nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

	Stadt Sandersdorf-Brehna **Bebauungsplan "Industriegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße"**	
SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sanderdorf-brehna
November 2020	Entwurf:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 2.000	Bearbeiter :	K. Rieger / G. Sparfeld