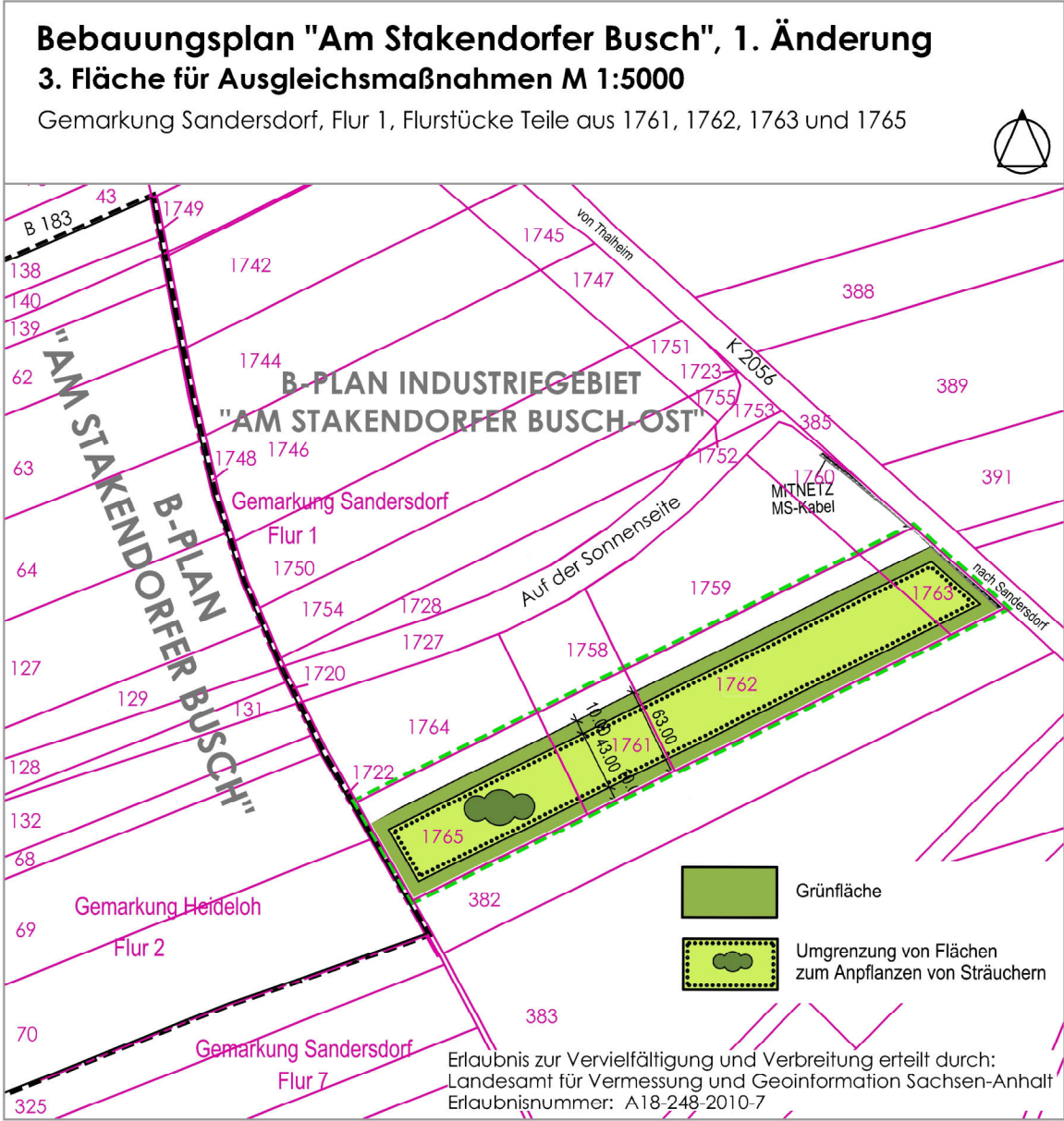
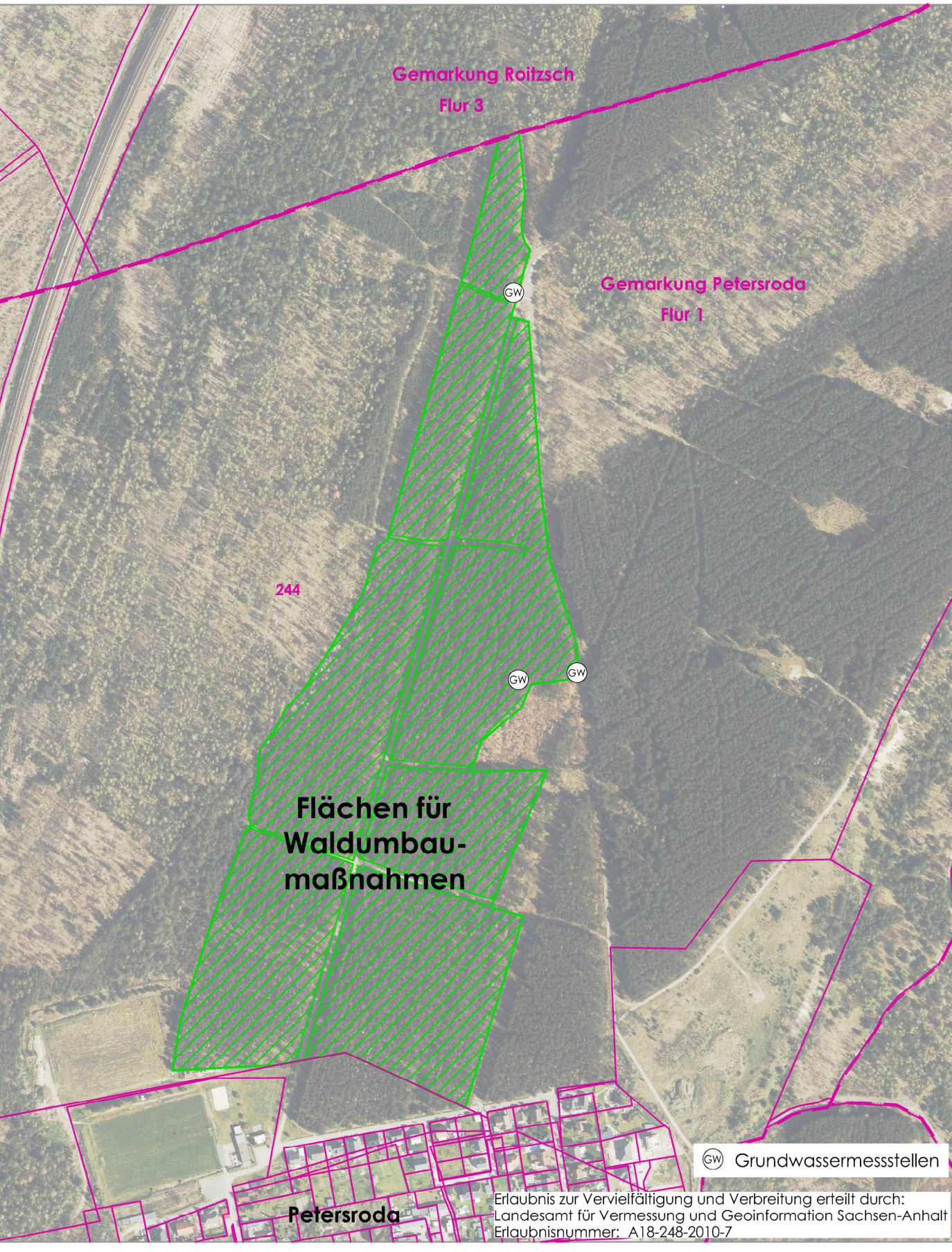


Teil A

Planzeichnung



Bebauungsplan "Am Stakendorfer Busch", 2. Änderung
3. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen M 1:5000: Waldumwandlung Petersroda (Waldumbau)
Gemarkung Petersroda, Flur 1, Flurstück 244, Gesamtgröße ca. 85 ha, davon Waldumwandlung: 16 ha (160.000 m²)



SATZUNG DER STADT SANDERSDORF-BREHNA ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "AM STAKENDORFER BUSCH" - 2. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 24.03.2021, folgende Satzung über den Bebauungsplan "Am Stakendorfer Busch" - 2. Vereinfachte Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000

Teil B

- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Sandersdorf-Brehna zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Stakendorfer Busch" - 2. Vereinfachte Änderung der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 28.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Der Lindenstein" der Stadt Sandersdorf-Brehna Nr. 8/2019 am 26.04.2019 erfolgt.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat am 28.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Stakendorfer Busch" - 2. Vereinfachte Änderung und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Der Lindenstein" der Stadt Sandersdorf-Brehna Nr. 8/2019 am 26.04.2019 erfolgt.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Stakendorfer Busch" - 2. Vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung, hat in der Zeit vom 06.05.2019 bis zum 07.06.2019 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Der Lindenstein" der Stadt Sandersdorf-Brehna Nr. 8/2019 am 26.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.04.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 24.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Stakendorfer Busch" - 2. Vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.03.2021 vom Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.03.2021 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

6. Die Satzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 30.04.2021
Planverfasser

7. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes "Am Stakendorfer Busch" - 2. Vereinfachte Änderung, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna am 24.03.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Der Lindenstein" der Stadt Sandersdorf-Brehna Nr. 09/2021 am 14.05.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 14.05.2021 in Kraft getreten.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2021
Bürgermeister

Teil B

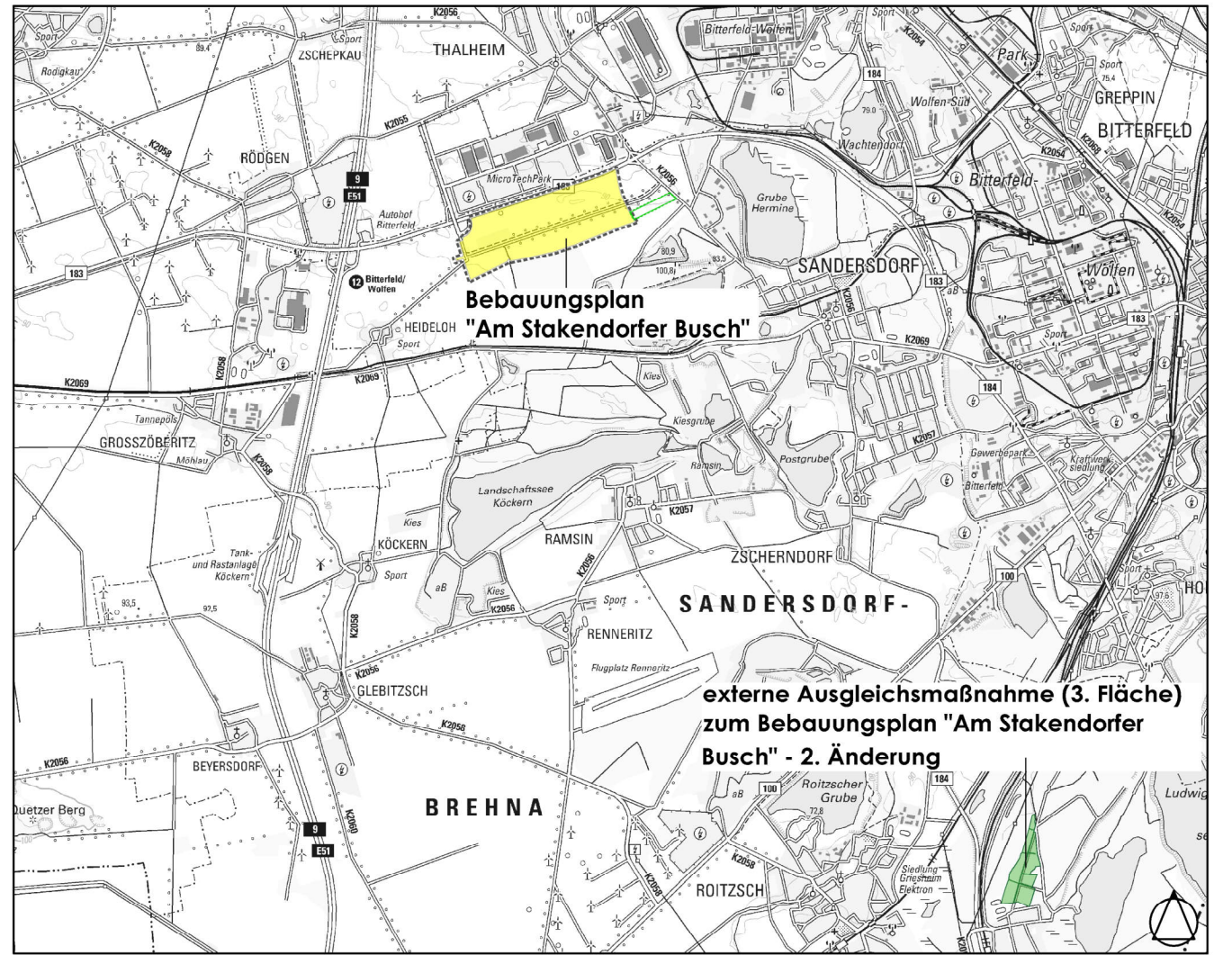
Textliche Festsetzungen

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

3. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen:

Waldumwandlung - Gemarkung Petersroda, Flur 1, Flurstück 244

- Auf dem ca. 85 ha umfassenden Flurstück 244, Flur 1, Gemarkung Petersroda sind auf Teilflächen von insgesamt 16 ha Waldumbaumaßnahmen vorzunehmen. Dabei ist der bestehende Bestand aufzuzichten. Hierbei sollen ca. 40 % des Bestandes auf der Fläche verbleiben. Das gefällte Material ist von der Fläche zu beräumen. Die Pflanzfläche ist anschließend maschinell zu mähen und mit standortheimischen Baumarten zu bepflanzen. Entlang der Bestandsränder, aber auch innerhalb der Flächen werden sich sukzessive weitere Gehölzarten der natürlichen Vegetation einstellen (z.B. Birke, Brombeere, Hundrose), sodass sich ein strukturreicher Bestand entwickelt. Zur Initiierung der Strauchentwicklung sind entlang der Außenränder in Abständen von ca. 50 m jeweils 10 Hundrosen zu pflanzen.
- Auf den Flächen sind Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) in einem Pflanzverband von 2 m x 1 m zu pflanzen. Winterlinde und Hainbuche sind den Eichen truppweise mit Anteilen von insgesamt je 10 % beizumischen.
- Um die Pflanzfläche vor Verbiss und Fegeschäden zu schützen ist um die Flächen ein Wildschutzzäun (2,00 m Höhe, Knotengeflecht) zu errichten. Innerhalb des Schutzzäunes soll sich ein Krautsaum entwickeln. Dieser ist zweimal jährlich zu mähen.
- Die Gehölzpflanze im Rahmen der Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege ist zweimal jährlich durchzuführen. Für die Pflanzungen ist eine 5-jährige Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege erforderlich. Boden-, Pflanz- und Sicherungsarbeiten sowie Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege sind nach den entsprechenden Fachnormen DIN 18915 bis 18919 sowie den ZTV La-StB (gültige Fassung) vorzunehmen.
- Der Eigentümer des Flurstücks 244, Flur 1, Gemarkung Petersroda (Stadt Sandersdorf-Brehna) hat als Träger der Waldumbaumaßnahmen die Waldumbaupläne im jeweiligen anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren im Verhältnis zur beanspruchten Größe des Baugrundstücks auszuwählen und zu betreuen. Die Maßnahmenflächen sind der unteren Naturschutz- und unteren Forstbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur Bestätigung und Registratur im Ausgleichsmaßnahmenkataster vorzulegen, d. h. im anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass durch die Maßnahmendurchführung natur- und artenschutzrechtliche Verbote - ggf. durch Festlegung weiterer Maßnahmen als Nebenbestimmungen der Genehmigung - nicht verwirklicht werden.
- Die externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen auf der 3. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sind über städtebauliche Verträge zu sichern.



Top. Karte 1:50.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-248-2010-7

STADT SANDERSDORF-BREHNA

BEBAUUNGSPLAN
"AM STAKENDORFER BUSCH" - 2. ÄNDERUNG

ABSCHRIFT
BEKANNTMACHUNG
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB



M 1:5.000

0 50 100 150 200 250

14.05.2021

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinkstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de