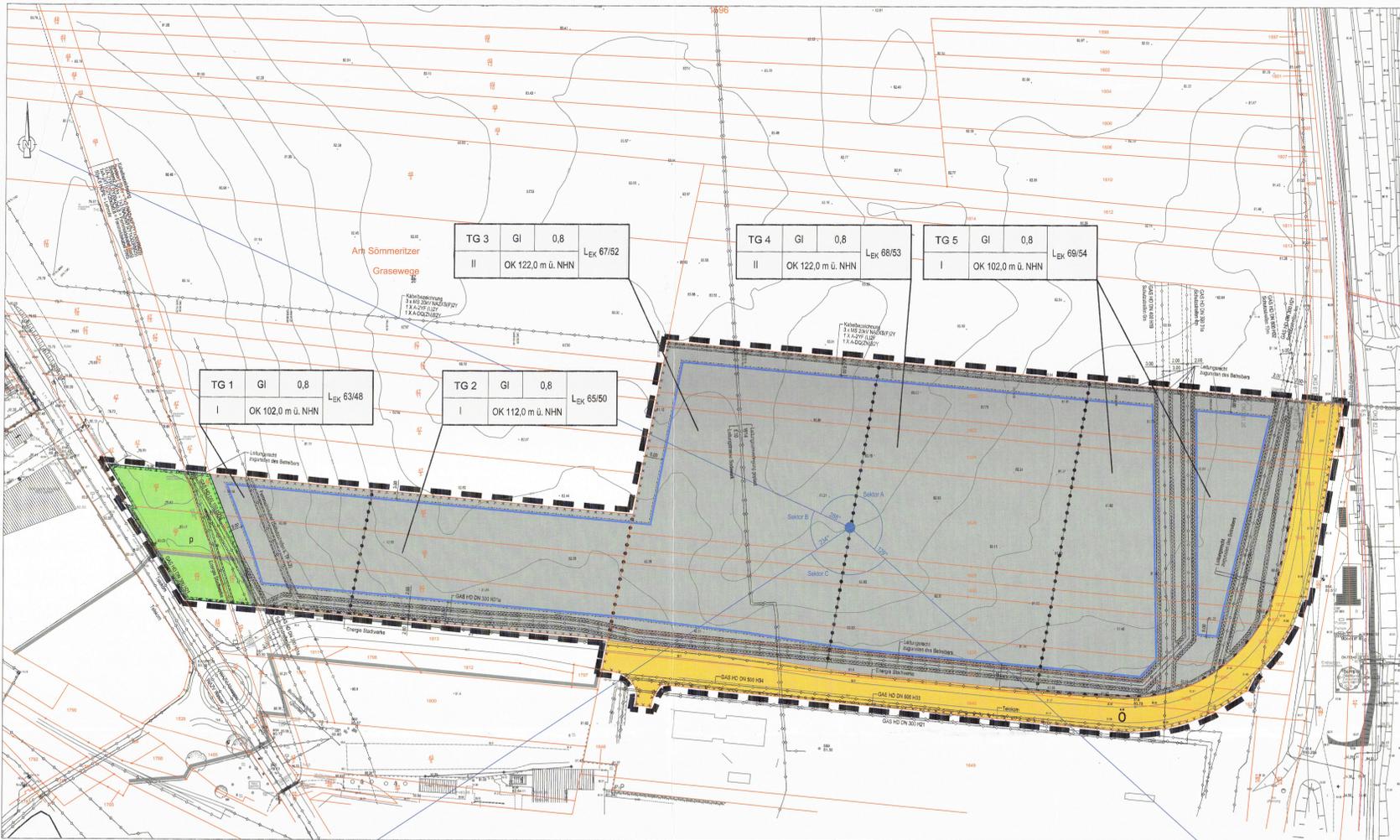


BEBAUUNGSPLAN NR. 57/18

„Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“

TEIL A PLANZEICHNUNG



Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates vom ... 2018 der Bebauungsplan Nr. 57/18 „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ der Stadt Staßfurt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnungsverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 G
zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen beigefügt.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Industriegebiet	§ 9 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,8	§§ 16, 19 BauNVO
OK 122,0 m ü. NNH	§§ 16, 18 BauNVO
z.B. II	§§ 20 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	§§ 20 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdisch	

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche - privat	
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung von Teilgebieten unterschiedlicher Art / Maß baulicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Bezugspunkt / Sektor für richtungsabhängige Schallemissionskontingente	
Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSCHABLONE

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Emissionskontingente L _{eq} je bebaute Fläche in 10 ⁻¹ dB(A)
Zahl der Vollgeschosse	Überwiegend Wohnen		

Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind die Anforderungen zu den Schutzstreifen der Leitungseigentümer zu beachten.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 9 sowie § 8 und § 9 BauNVO)

1.1 GI-Gebiet gemäß § 9 BauNVO

1.1.1 Innerhalb des Plangebietes wird ein Industriegebiet nach § 9 Bau NVO festgesetzt.

In dem GI-Gebiet sind auf der Grundlage des § 19 BauNVO die Festsetzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Einzelhandel

1.2.1 In dem GI-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.3 Photovoltaikfreiflächenanlagen

1.3.1 In dem GI-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Stromerzeugung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen dienen, nicht zulässig.

1.4 Immissionsschutz

1.4.1 Auf den jeweiligen Teilflächen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. Nr. 24 BauGB nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (Emissionskontingente L_{eq}) wieder am Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch in der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Schalleistung in dB(A)/m ²	
	Tag	Nacht
TG 1	63	48
TG 2	65	50
TG 3	67	52
TG 4	68	53
TG 5	69	54

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} aller Teilflächen wie folgt

Umspurung (ETRS 89)	Richtungssektor	Bereich (bezogen auf Nordrichtung 0°, ostwärtsdrehend)	zusätzliches L _{eq} im Richtungssektor	
			L _{eq} Tag	L _{eq} Nacht
32.677.317 / 5.749.469	Sektor A	288° - 129°	+ 9 dB	+ 9 dB
	Sektor B	234° - 288°	+ 2 dB	+ 2 dB
	Sektor C	129° - 234°	-	-

1.4.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 mit den in Kapitel 4.5 dieser Norm angegebenen Gleichungen (2) und (3) (Vermischleistung aller Minderleistungsterme außer der Abstandsänderung bei freier Schallausbreitung mit Vollgelaststrahlung).

1.4.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die Beurteilungspegel des Vorhabens die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Innerhalb des GI-Gebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

2.2 Die in der Nutzungsschablone angegebenen Höhen gelten als Obergrenze. Sie beziehen sich auf Normalhöhen Null (NNH, HS 160).

2.3 Von der Festsetzung der in der Nutzungsschablone eingetragenen Höhe baulicher Anlagen sind Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung / untergeordnete betriebs- oder anlagenbezogene Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Telekommunikationsanlagen ausgenommen.

3.0 Von bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3.1 Innerhalb des GI-Gebietes sind die Bereiche gekennzeichnet, die von einer Bebauung mit baulichen Anlagen freizuhalten sind. Das gilt auch für Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO. Zulässig sind Verkaufsfächen und Stellplätze sowie ausnahmsweise Einfriedungen.

3.2 Innerhalb des Schutzstreifens des Fernmeldekabels der AVACON Netz GmbH in TG 1 parallel zum Altenleber Weg sind ohne Abtmmung mit dem Betreiber keine Maßnahmen zulässig. Das betrifft auch Änderungen des Gelände niveaus. Die Flächen sind so lange von einer Bebauung freizuhalten, bis eine Umverlegung der Leitung im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger erfolgt ist.

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

4.1 PKW-Stellplätze sind mit wasserdrüchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.

4.2 Innerhalb der gekennzeichneten Maßnahmefläche ist eine Extensivweide mit Gehölzstreifen zu entwickeln. Es ist eine artenreiche und zertifizierte Saatgutmischung aus autochthonen (gebietsheimischen) Saatgut mit Herkunftsnachweis anzusetzen. Eine Mahd der Fläche ist maximal zweimal im Jahr zulässig.

Es sind 5 Gehölzstreifen mit einer Größe von mind. 50 m² aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Der Anteil Baum / Strauch beträgt 1 : 10. Pflanzraster: 1,50 m x 1,50 m

Pflanzqualität: Hasler, Höhe mind. 60 – 100 cm (Bäume), verpfanzter Strauch, Höhe mind. 60 – 100 cm (Sträucher)

Die Schutzstreifen der vorhandenen Leitungen sind bei den Anpflanzungen zu beachten. Eine Zuweisung zur Wartung der Gasreglerstation ist zulässig. Die Gehölzstreifen sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Maßnahmefläche sind naturnah anzulandende Anlagen zur Versickerung oder Rückhaltung von unverschlammtem Regenwasser ausnahmsweise zulässig. Versickerlungen sind unzulässig.

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
	Höhenpunkte, Angaben in m ü. NNH

5.0 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

5.1 Je 6 PKW-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer Laubbaum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bäume sind so anzuordnen, dass die Baumkronen die Stellplätze überstatten.

Je Baum ist im versiegelten Umfeld eine mindestens 10 m² große Baumscheibe mit einem Mindestpflanzraum von 15 m² nachzuweisen.

Die Baumscheiben sind durch Hochborde oder Baumbögel gegen Überfahren zu sichern.

5.2 Außerhalb der zulässigen Grundfläche nach § 19 BauNVO sind je 300 m² verbleibende Fläche ein Baum und 50 m² Strauchfläche zu pflanzen. Sollte die Pflanzung eines Baumes nicht möglich sein, sind ersatzweise 50 m² Sträucher (= insgesamt 100 m²) zu pflanzen. Die danach verbleibende Fläche ist mindestens als Schermassen anzulegen.

Pflanzabstand: 2,0 m zwischen den Reihen und 2,00 m in der Reihe

Artenauswahl Bäume:	
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

Artenauswahl Sträucher:

Comusnas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hainnegel
Corylus avellana	- Hasel
Euroyamuscarpus	- Europäisches Pfaffenhölchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera caerulea	- Blaue Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubeneiche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus cartharticus	- Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundrose
Salix caprea	- Sal-Weide
Viburnum opulus	- Schneeball

Pflanzqualität: verpfanzter Strauch, Höhe mind. 60 – 100 cm

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Bergensungs- und erdfüllgefreites Gebiet

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil (TG 1 und 2) im Einwirkungsbereich der ehemaligen Kai- und Steinabgruben an der Südwestflanke des Staßfurter Sattels. Dieser Einwirkungsbereich ist gekennzeichnet durch gegenwärtig noch anhaltende Senkungen der Tagesoberfläche.

Der östlich Teil (etwa östlich der dargestellten Leitungsstrasse W 14/E 10) befindet sich im Einflussbereich des in größerer Tiefe anstehenden Staßfurter Sattels. Dessen Gipsstut unterliegt natürlichen Ausdehnungsprozessen, die infolge des damit verbundenen Massendefizits im Untergrund zu lokalen Senkungen und Erdfrößen an der Geländeoberfläche führen können.

Den jeweiligen bergbaulichen bzw. geogenen Gegebenheiten ist bei Planung und Ausführung von Baumaßnahmen Rechnung zu tragen.

Artenschutz

Vase 1 Gehölzfallungen
Eine Fällung von Bäumen ist nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.

Vase 2 Schutz des Feldhamsters
Im Zeitraum von Ende Mai bis Anfang September ist auf allen in Anspruch zu nehmenden Flächen einschließlich der externen Ausgleichsfläche durch einen Fachgutachter eine Präsenzkontrolle auf Vorkommen von Feldhamster durchzuführen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.

Bei einem Positivnachweis ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
Ein Baubeginn kann erst nach Freigabe durch den Fachgutachter und die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Vase 3 Schutz der Zaunredeln
Bei einer Inanspruchnahme der Ruderstrukturen sind diese vor Beginn der Aktivitätszeit der Zaunredeln durch Mahd kurz zu halten (Schnitthöhe max. 5 cm). Die Mahd ist bis zum Baubeginn regelmäßig durchzuführen.

Kampfmittel
Das gesamte Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. erdengreifenden Maßnahmen ist das Gebiet auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu untersuchen.

Baumschutzsatzung
Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Staßfurt (Baumschutzsatzung)“, in Kraft seit dem 30.09.2011, ist zu berücksichtigen.

Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 202 BauGB der bei Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden (Mutterboden) getrennt vom Unterboden zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung oder Vergeudung zu schützen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 363 vom 29. Juni 2018 erfolgt.

2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorwurfs in der Zeit 24. Januar 2018 bis einschließlich 23. Februar 2018 durchgeführt. Zudem konnte die Planung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 374 vom 24. Januar 2018.

3. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 363 vom 29. Juni 2018 erfolgt.

4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorwurfs in der Zeit 24. Januar 2018 bis einschließlich 23. Februar 2018 durchgeführt. Zudem konnte die Planung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 374 vom 24. Januar 2018.

5. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 363 vom 29. Juni 2018 erfolgt.

6. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 363 vom 29. Juni 2018 erfolgt.

7. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 363 vom 29. Juni 2018 erfolgt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22. Januar 2018 durchgeführt.

Stadtfurt, den 15.11.2018

Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbarn benachrichtigt mit Schreiben vom 22. Januar 2018 abgeteilt.

Stadtfurt, den 15.11.2018

Der Stadtrat hat am 21. Juni 2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2018 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Stadtfurt, den 15.11.2018

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 9. Juli 2018 bis einschließlich 10. August 2018 in der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus 1 in 39418 Staßfurt, Steinstraße 19 während der Dienststunden

Mo 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Di 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mi 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Do 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 353 vom 29. Juni 2018 eindeutig bekannt gemacht werden. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszufüllenden Unterlagen wurden nach § 4 Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt.

Stadtfurt, den 15.11.2018

Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt am 19. Oktober 2018 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadtfurt, den 15.11.2018

Der Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt wurde vom Stadtrat am 09. Oktober 2018 beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 08. Oktober 2018 gebilligt.

Der östlich Teil (etwa östlich der dargestellten Leitungsstrasse W 14/E 10) befindet sich im Einflussbereich des in größerer Tiefe anstehenden Staßfurter Sattels. Dessen Gipsstut unterliegt natürlichen Ausdehnungsprozessen, die infolge des damit verbundenen Massendefizits im Untergrund zu lokalen Senkungen und Erdfrößen an der Geländeoberfläche führen können.

Den jeweiligen bergbaulichen bzw. geogenen Gegebenheiten ist bei Planung und Ausführung von Baumaßnahmen Rechnung zu tragen.

Artenschutz
Vase 1 Gehölzfallungen
Eine Fällung von Bäumen ist nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.

Vase 2 Schutz des Feldhamsters
Im Zeitraum von Ende Mai bis Anfang September ist auf allen in Anspruch zu nehmenden Flächen einschließlich der externen Ausgleichsfläche durch einen Fachgutachter eine Präsenzkontrolle auf Vorkommen von Feldhamster durchzuführen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.

Bei einem Positivnachweis ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
Ein Baubeginn kann erst nach Freigabe durch den Fachgutachter und die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Vase 3 Schutz der Zaunredeln
Bei einer Inanspruchnahme der Ruderstrukturen sind diese vor Beginn der Aktivitätszeit der Zaunredeln durch Mahd kurz zu halten (Schnitthöhe max. 5 cm). Die Mahd ist bis zum Baubeginn regelmäßig durchzuführen.

Kampfmittel
Das gesamte Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. erdengreifenden Maßnahmen ist das Gebiet auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu untersuchen.

Baumschutzsatzung
Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Staßfurt (Baumschutzsatzung)“, in Kraft seit dem 30.09.2011, ist zu berücksichtigen.

Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 202 BauGB der bei Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden (Mutterboden) getrennt vom Unterboden zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung oder Vergeudung zu schützen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 363 vom 29. Juni 2018 erfolgt.

2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorwurfs in der Zeit 24. Januar 2018 bis einschließlich 23. Februar 2018 durchgeführt. Zudem konnte die Planung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 374 vom 24. Januar 2018.

3. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57/18 der Stadt Staßfurt „Industriegebiet nordwestlich Butterwecker Weg“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0592/2018).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt, Salsandorfer Nr. 363 vom 29. Juni 2018 erfolgt.

4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorwurfs in der Zeit 24. Januar 2018 bis