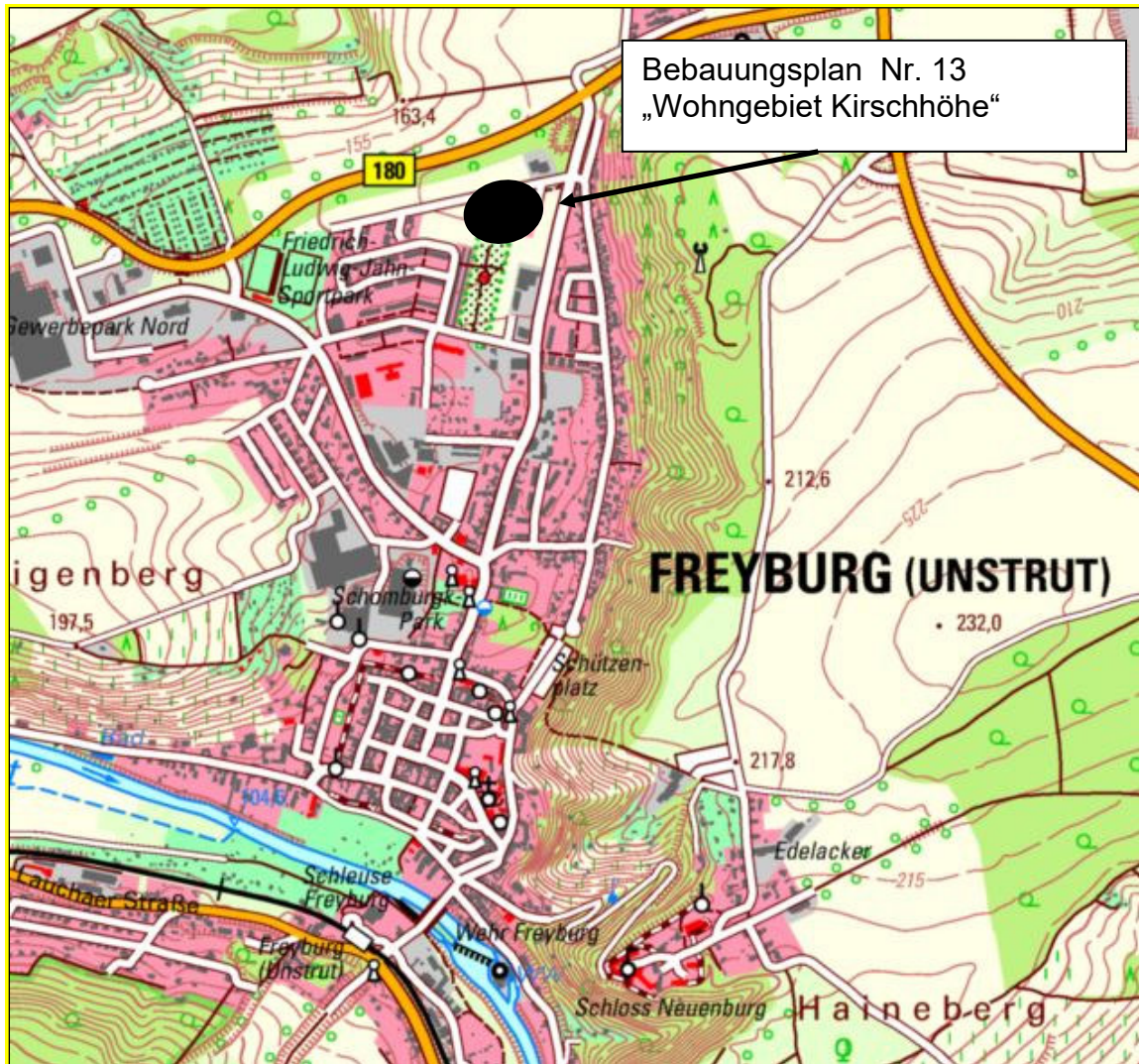


Anlage 1 – Lage in der Ortschaft



Kartengrundlage:

[Geobasisdaten/ Stand] © LVerGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18-389 08-09-14





Bauakustik  
Raumakustik  
Fahrzeugakustik  
Maschinenakustik  
Erschütterungen  
Lärmschutz  
Software

## **Neubau Einkaufsmarkt in 06632 Freyburg, Kirschweg**

*Schallimmissionsprognose, Zusatz*

**GAF - Gesellschaft  
für Akustik und  
Fahrzeugmeßwesen  
mbH**

VMPA-Güteprüfstelle,  
Schallschutz im Hochbau  
nach DIN 4109,  
VMPA-SPG-215-04-SN

**Objekt:** Neubau EDEKA-Einkaufsmarkt  
Kirschweg  
06632 Freyburg

**Auftraggeber:** Projektbau Kirschweg GmbH  
Gleinaer Straße 15  
06712 Zeitz

**Auftragnehmer:** GAF mbH, Büro Zwickau

**Bearbeiter:** ö.b.u.v. SV Dipl.-Ing. Dirk Grundke  
Tel.: 0375 54 16 23 / 0170 755 2854  
e-mail: grundke@gaf-online.de

**Projekt-Nr.:** 2021\_001

Dipl.-Ing. D. Grundke  
Bearbeiter, von der IHK Chemnitz öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für Schallimmissionsschutz

Zwickau, 21.06.2021

Der Bericht-Zusatz umfasst 3 Textseiten und 1 Anlage

**Firmensitz:**

Lessingstraße 4  
08058 Zwickau

Tel.: 0375/54 16 23  
Fax: 0375/54 16 28

[www.GAF-online.de](http://www.GAF-online.de)  
E-mail: [info@GAF-online.de](mailto:info@GAF-online.de)

HRB 13 11 4  
Amtsgericht Chemnitz

**Geschäftsführer:**

Dipl.-Ing. Dirk Grundke

**Zweigstelle Leipzig:**

ALBIS-Haus  
Kantstraße 2  
04275 Leipzig

Tel.: 0341/39 36 45-0  
Fax: 0341/39 36 45-1



## **1 Projektbeschreibung**

### **1.1 Auftrag**

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines EDEKA-Marktes in 06632 Freyburg, Kirschweg wurde die GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH Zwickau/Leipzig durch die Projektbau Kirschweg GmbH, Zeitz beauftragt, eine Beurteilung der Geräuschimmissionen des Gewerbelärms in der Umgebung des geplanten Marktes vorzunehmen. Die geplante Anlage ist nach TA Lärm zu beurteilen. Infolge der Bearbeitung des Projektes entstand ein Bericht /1/. Gegenstand des vorliegenden Bericht-Zusatzes ist die Bewertung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyburg im untersuchten Gebiet hinsichtlich der Auswirkungen für den Schallimmissionsschutz.

### **1.2 Eingereichte Unterlagen**

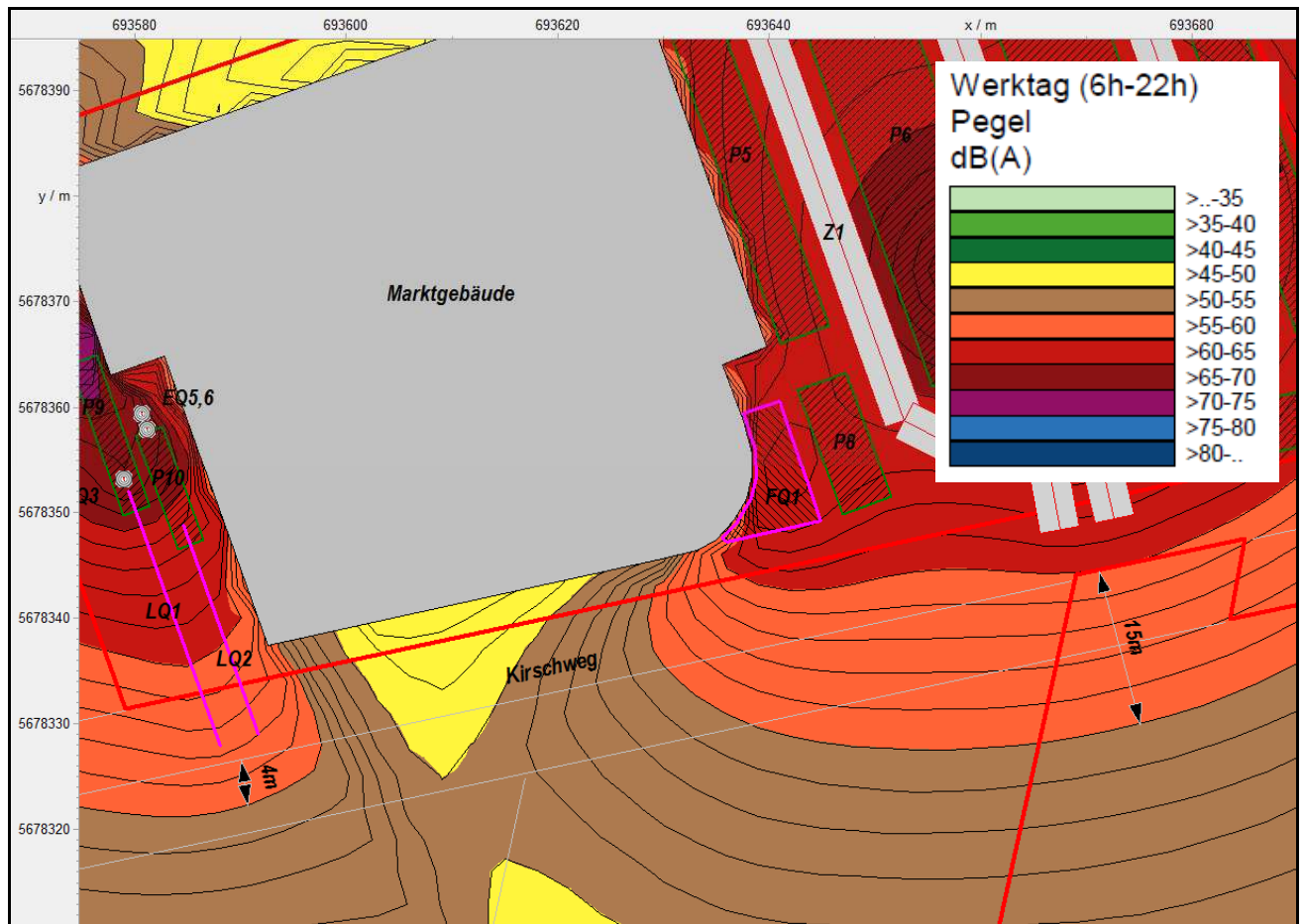
Vom Auftraggeber wurden folgende Unterlagen als Grundlage für die Bearbeitung eingereicht bzw. verwendet:

- /1/ Neubau Einkaufsmarkt in 06632 Freyburg, Kirschweg, Schallimmissionsprognose, Bericht GAF mbH Zwickau/Leipzig Nr.: 2021\_001 vom 06.01.2021;
- /2/ Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyburg, Änderungsbereiche (siehe Anlage 1), übermittelt durch Boy und Partner GmbH Naumburg mit mail vom 26.02.2021.

## **2 Bewertung der Änderungen des Flächennutzungsplanes**

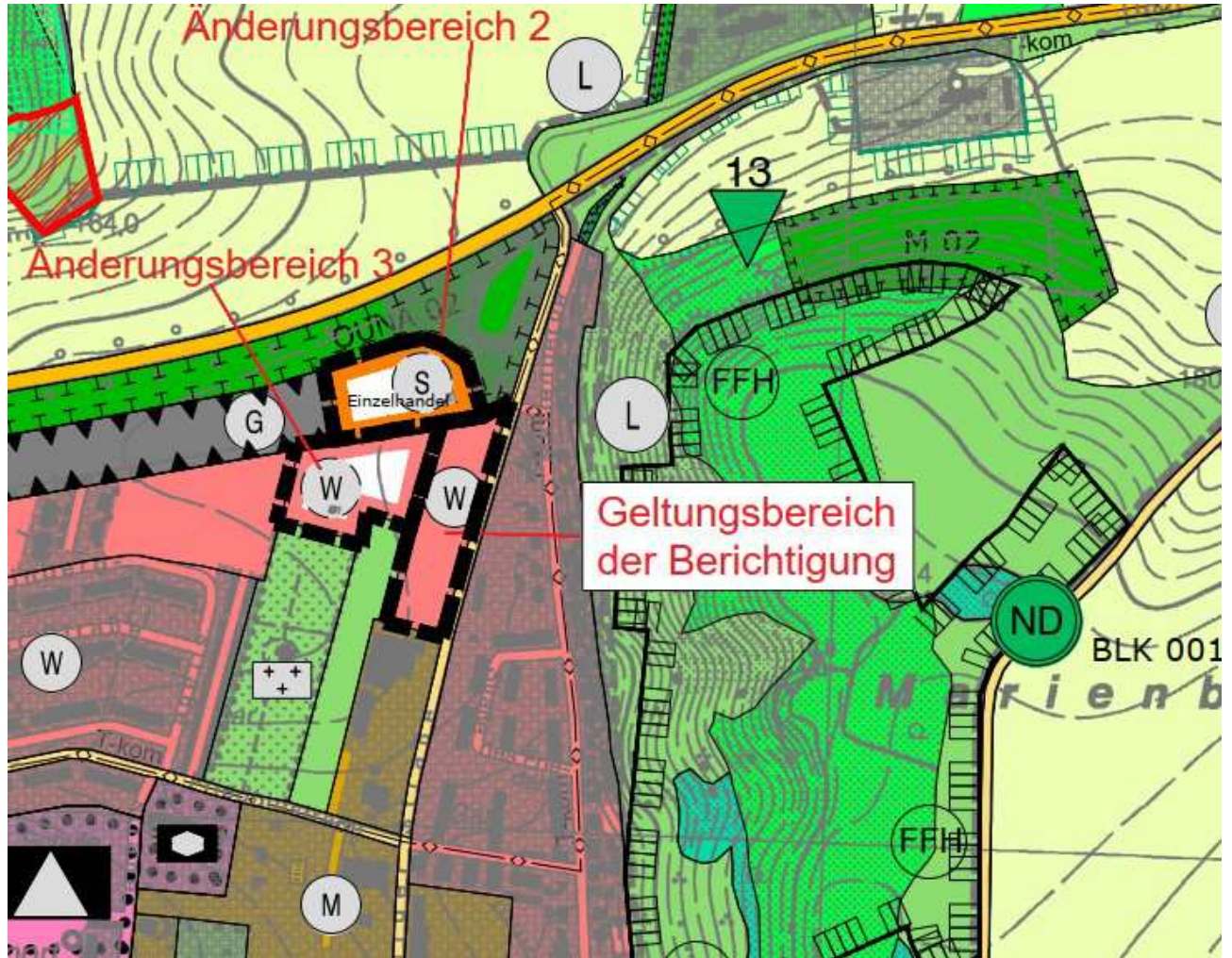
Mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyburg gemäß Anlage 1 ist hinsichtlich der Ergebnisse aus /1/ (siehe auch umseitige Abbildung 1) festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte für Geräusche beim „Heranrücken“ der in Anlage 1 ausgewiesenen Wohngebiete an das Sondergebiet Handel u.U. überschritten werden könnten – dies in einer Tiefe des Änderungsbereiches 3 gemäß Anlage 1 von bis zu 4 m von der Straßengrenze (Kirschweg) und in einer Tiefe des Berichtigungsbereiches gemäß Anlage 3 von bis zu 15 m von der Straßengrenze (Kirschweg). Bei der Festsetzung von Baugrenzen in künftigen Bebauungsplänen in den Gebieten der Änderungs- und Berichtigungsbereiche des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyburg sollte dies berücksichtigt werden.

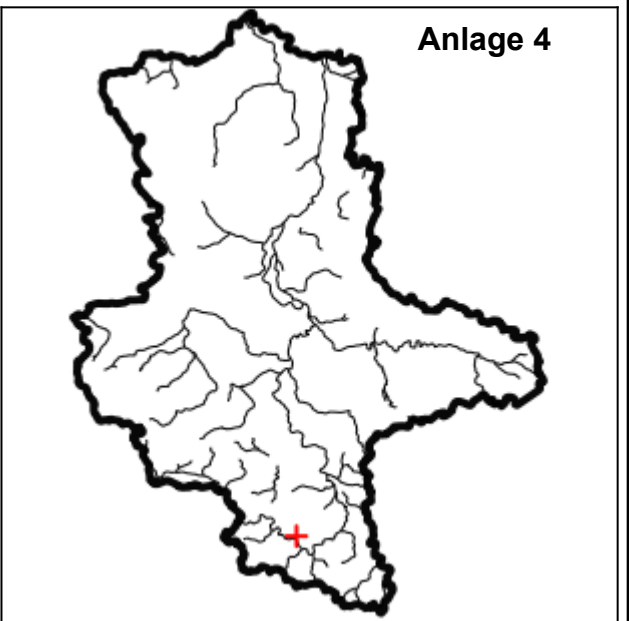
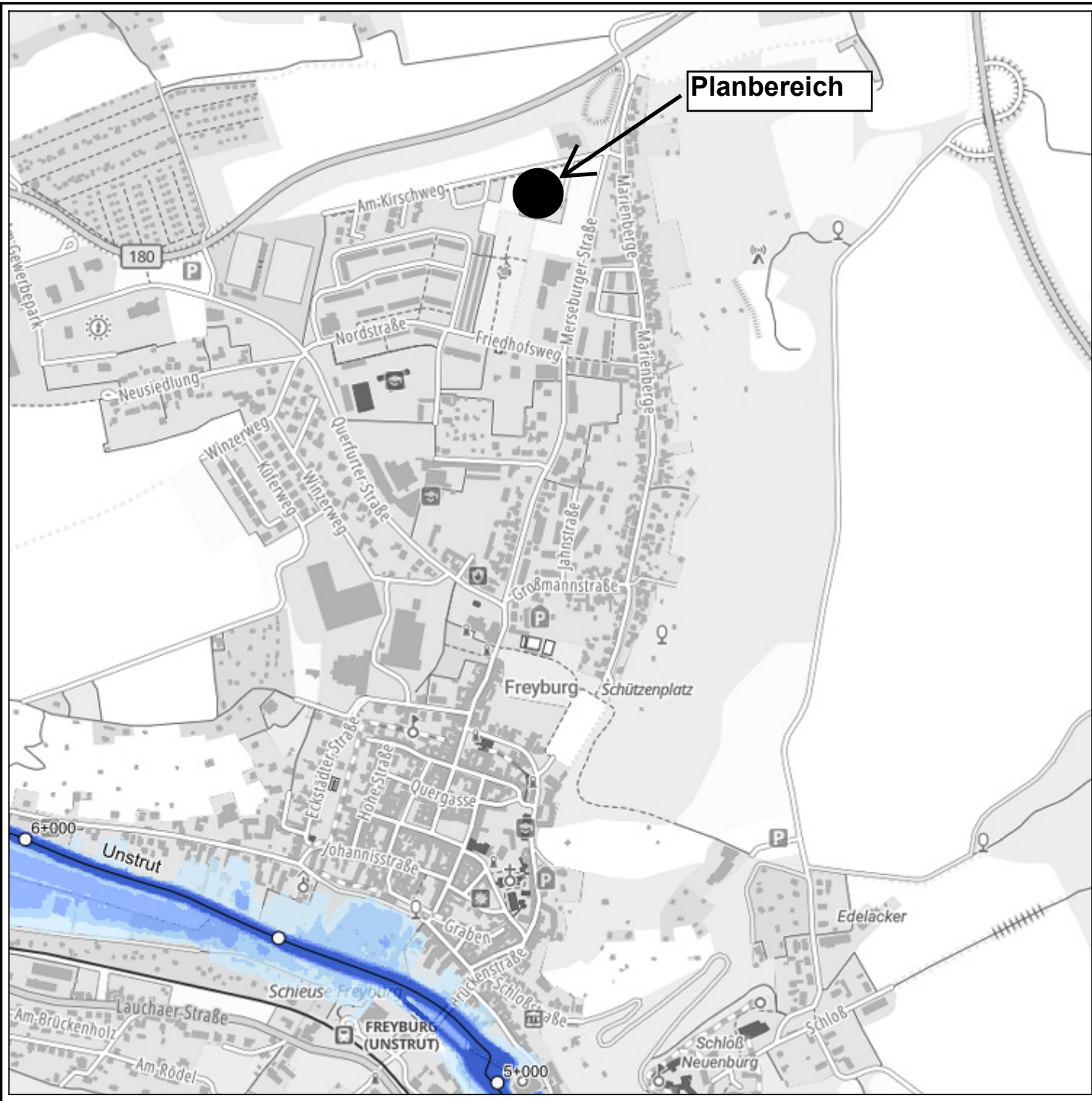
Dipl.-Ing. D. Grundke,  
Bearbeiter



**Abbildung 1:** Raster der Beurteilungspegel gemäß TA Lärm (Marktbetrieb) im Beurteilungszeitraum werktags, tagsüber mit Bereich der möglichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (55 dB(A)) des Anlagenbetriebs (Einkaufsmarkt Kirschweg) bei Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Anlage 1

Anlage 1: Änderungsbereiche Flächennutzungsplan der Stadt Freyburg





### Legende

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>Betroffene Einwohner je Gemeinde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> &lt; 100</li> <li> 100 - 1000</li> <li> &gt; 1000</li> </ul>   | <p><b>Gefährdete Objekte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Welterbestätte</li> <li> Baudenkmal</li> <li> Bodendenkmal</li> <li> Bauensemble</li> <li> Bodenschwäche</li> </ul>   |
| <p><b>Flächennutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Wohnbauflächen; Flächen gemischter Nutzung</li> <li> Industrie- und Gewerbeflächen</li> <li> Verkehrsflächen</li> <li> Landwirtschaftlich genutzte Flächen</li> <li> Gewässer</li> <li> sonstige Vegetations- und Freiflächen</li> </ul> | <p><b>Schutzgebiete</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Flora-Fauna-Habitat (FFH)</li> <li> Vogelschutzgebiet (SPA)</li> <li> Trinkwasserschutzgebiet (WSG)</li> <li> Grenze zwischen Grundwasserkörpern</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Fließgewässer</li> <li> Gewässerstationierung</li> <li> Pegel</li> </ul> |

<p><b>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft</b>          SACHSEN-ANHALT          Otto-von-Guericke-Straße 5, 39104 Magdeburg, Tel.: (0391) 581-0</p>	
<h2>Unstrut</h2>	
Lagebezug: ETRS89_UTM32 Höhenbezug: DHHN2016 (m NHN)	Hochwasserrisikokarte HQ100
Datum: 24.01.2024	
Maßstab: 1:10.000	<small>© LHW Sachsen-Anhalt          Planunterlagen auf der Basis amtlicher Geobasisdaten vom Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [1010312]</small>

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**  
**zum Bebauungsplan Nr. 13 „Wohngebiet Kirschhöhe“**  
**der Stadt Freyburg (Unstrut)**



Foto 1 –  
Straßenbegleitender Blick entlang des  
Untersuchungsgebietes

Fotos: Gloria Sparfeld



Foto 2 – Blick Untersuchungsfläche

Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle (Saale)

Bearbeiterin:

Frau Dipl. Geographin  
Cathleen Woitschach

Stand: Februar 2024



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 Einleitung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Beschreibung des Untersuchungsgebietes .....</b>	<b>5</b>
3.1 Lage und Größe.....	5
3.2 Biotope und Strukturen.....	6
3.3 Daten zum Vorkommen von Tierarten.....	7
<b>4 Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens .....</b>	<b>9</b>
<b>5 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen .....</b>	<b>10</b>
<b>6 Prüfung der Verbotsverletzungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.....</b>	<b>11</b>
<b>7 Zusammenfassung .....</b>	<b>13</b>
<b>8 Quellenverzeichnis .....</b>	<b>14</b>

## **1 Einleitung und Aufgabenstellung**

Die Stadt Freyburg (Unstrut) beabsichtigt mit einem Bebauungsplan nach § 13a BauGB innerhalb der Stadt Planungsrecht für Wohnbebauung zu schaffen.

Die zu beplanende Fläche befindet sich vollumfänglich im privaten Eigentum. Das Untersuchungsgebiet befindet sich südlich der Straße „Am Kirschweg“. Der Geltungsbereich ist in der Abbildung unter Punkt 3.1 dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 sollen die planungsrechtlichen Belange zur Nutzung der Fläche für eine Wohnbebauung abgeglichen werden. Das in Rede stehende Gebiet soll für eine Wohnnutzung bzw. Wohnbaugrundstücke ausgerichtet werden. Die Fläche des Plangebietes befindet sich angrenzend von Wohnbebauung in Freyburg (Unstrut).

Durch die geplanten Veränderungen im Plangebiet und vor allem an der Stelle an der potenziell Bebauung stattfinden kann, besteht die Möglichkeit, dass Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden. Unabhängig eines Eingriffstatbestandes sind darüber hinaus die Beseitigung und / oder erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Lebensräume verboten.

Auch im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des Artenschutzes und die allgemeinen Anforderungen an die bauleitplanerische Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Es ist daher ein Artenschutzbeitrag (ASB) erforderlich, der für artenschutzrechtlich nach § 44 Abs. 5 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den Blick zu nehmende Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) eine Prognose über ein vorhabenbedingtes Eintreten von Zugriffsverboten erstellt.

Diese Prognose erfolgt dabei unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotstatbestände gemäß den Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG. Tritt keiner der Verbotstatbestände ein, ist die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulassungsfähig.

Die Beschreibung und Bewertung möglicher Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG werden im nachfolgenden Untersuchungsrahmen dargestellt.

## **2 Rechtliche Grundlagen**

Im Rahmen der Aufstellung müssen die Regelungen über den Artenschutz beachtet werden. Die von dem jeweils geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind dabei zu beurteilen.

Die gesetzlichen Grundlagen der artenschutzrechtlichen Bewertung sind im Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2020 (BGBl. I S. 1328), in den §§ 37 - 47 formuliert.

Es setzt die artenschutzrechtlichen Richtlinien der Europäischen Union in nationales Recht um, vor allem die:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Der besondere Artenschutz wird in den §§ 44 bis 47 des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt. Nach § 44 (Umgang mit besonders geschützten Tierarten) Abs. 1 (*Zugriffsverbote*) ist es verboten:

- (1) wildlebenden 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 (*Tötungsverbot*),
- (2) wildlebenden Tieren der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (*Störungsverbot*),
- (3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Schädigungsverbot*).
- (4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (*Schädigungsverbot Pflanzen*)

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten gelten natürliche und anthropogen entstandene Strukturen, die in o. g. Funktion regelmäßig genutzt werden. Nach dem sogenannten „Stralsund-Urteil“ (BVerwG vom 21.06.2006) trifft dies auch bei vorübergehender Abwesenheit der Tiere zu, wenn eine erneute Nutzung, beispielsweise im nächsten Jahr (Greifvogelhorste, Fledermausquartiere), zu erwarten ist.

Im § 44 Abs. 5 wird das Eintreten der in Abs. 1 genannten Verbotstatbestände für nach BNatSchG § 15 zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 die nach Baugesetzbuch zulässig sind, eingeschränkt:

- Sind im Anhang IV a der FFH-RL aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der FFH-RL aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können nach § 45 Abs. 7 im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 44 zulassen:

- ⇒ zur Abwendung erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- ⇒ zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- ⇒ im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- ⇒ aus anderen wichtigen und zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich 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 Artikel 16 Satz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Satz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Satz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.

Nach § 14 (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringen Beeinträchtigungen zu erreichen, gegeben sind.

Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, sind diese zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Satz 2 BNatSchG).

### **3 Beschreibung des Untersuchungsgebietes**

#### **3.1 Lage und Größe**

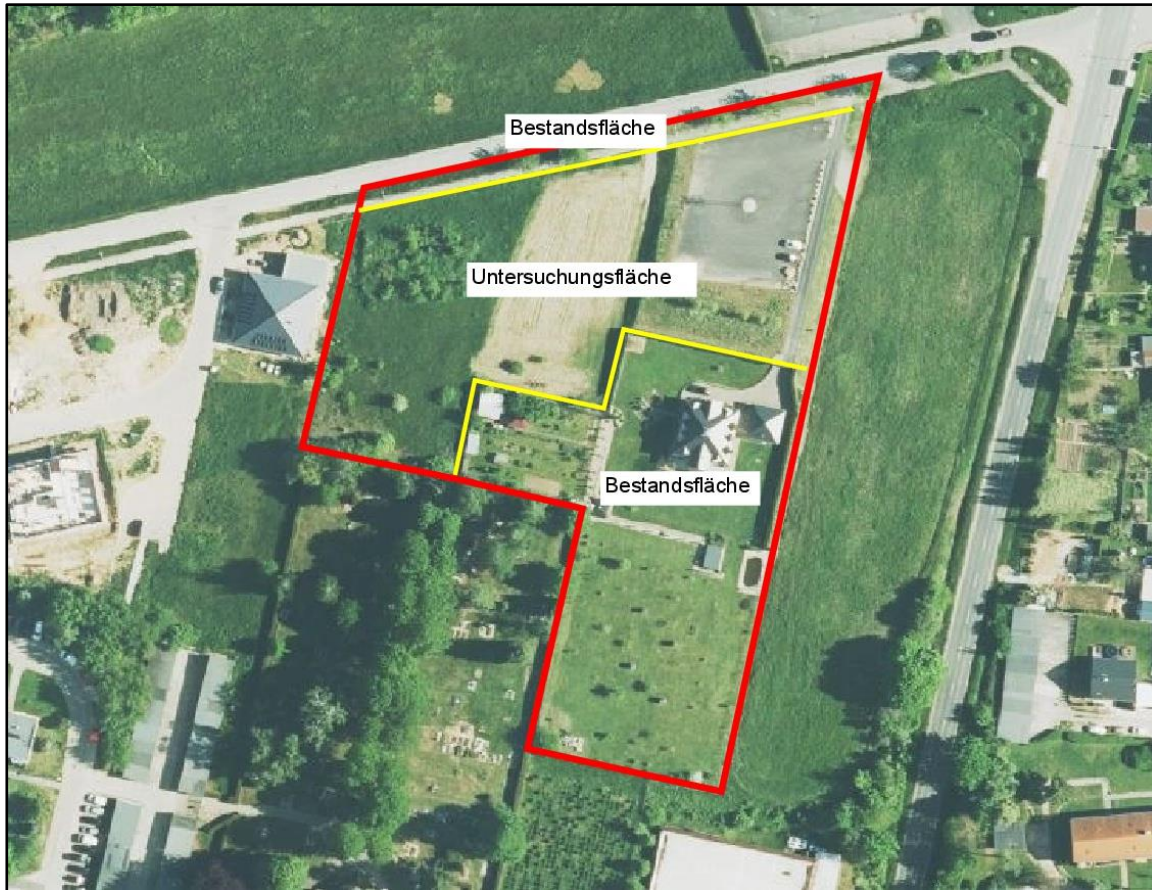
Das Untersuchungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Freyburg (Unstrut). Im Westen grenzt ein Neubau für altersgerechtes Wohnen an. Im Norden die Straße „Am Kirschweg“, im Westen vorhandene Wohnbebauung neueren Datums, welche über den Bebauungsplan „Kirschweg“ etabliert worden ist, und im Süden die örtliche Friedhofsanlage an.

Das Plangebiet ist ca. 1,3 ha groß. Da sich im Plangebiet Flächen insbesondere Gärten befinden, die im Bestand verbleiben, werden diese nicht näher untersucht. Somit handelt es sich um eine potenzielle Untersuchungsfläche von ca. 9.000 m<sup>2</sup> (0,9 ha).

Das zu untersuchende Gebiet wird im Liegenschaftsbestand der Gemarkung Freyburg folgendermaßen beschrieben:

Flur 11, Flurstücke 272/6, 272/8, 526, 2747, 272/5, 272/7, 272/10.

Abbildung: Darstellung Geltungsbereich und Bestands- und Untersuchungsfläche



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer

### 3.2 Biotopstrukturen

#### Ist-Zustand

Das Untersuchungsgebiet umfasst Flächen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschhöhe“ in der Stadt Freyburg (Unstrut) in denen ein Eingriff zu erwarten ist.

Die Untersuchungsfläche ist durch die bisherige Nutzung bzw. Bewirtschaftung durch die jeweiligen Flächeneigentümer als auch durch differenzierte Geländehöhen gegliedert. Das Gelände fällt nach Westen hin ca. 1.5 m ab. Die Untersuchungsfläche wird nicht intensiv bewirtschaftet. Es zeigt sich in folgenden Biotopstrukturen:

#### Flurstück 526

- betonierte, stark versiegelte, höher liegende bzw. aufgeschüttete Fläche mit einem Pylonen in der Mitte.

#### Flurstücke 272/8 und südlich des Flurstückes 272/6

- Landreitgrasdominanzbestand.

#### Flurstücke 2747 und südlich 272/8

- Bestandsflächen, private Wohn- und Gartenflächen.

#### Flurstück 272/6

- kleinere Gehölzfläche mit ruderalem Grünland.

Artenschutzrechtlich wertvolle Pflanzen- und Tierarten wurden nicht kartiert. Zum Untersuchungszeitpunkt waren die Grünflächen nicht bewirtschaftet. Gebäude sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich jedoch Bestandsgebäude, die von der Planung unberührt bleiben, d.h. nicht verändert werden. Artenschutzrechtlich wertvolle Pflanzen- und Tierarten wurden nicht kartiert. Das Untersuchungsgebiet ist durch keinen Zaun bzw. Mauer eingegrenzt und somit für die Fauna zu jederzeit zugänglich. Es sind keine offenen Gewässer innerhalb des Gebietes vorhanden.

### Soll-Zustand

Geplant ist eine Wohnflächenentwicklung mit privat gestalteten Gärten und Hausgärten bzw. Freianlagen. Auf Festsetzungen zum Erhalt des Bestandes kann als Regelinhalt verzichtet werden. Geplant ist, dass das Untersuchungsgebiet für die Baufeldfreimachung vorbereitet wird.

Ein möglicher Baubeginn des geplanten Vorhabens ist bisher noch nicht bekannt, jedoch wird von einer zügigen Umsetzung ausgegangen.

### Angrenzende Strukturen

Das Plangebiet wird im Norden durch die vollständig ausgebaute Straße „Am Kirschweg“ begrenzt.

Im Westen schließt sich Wohnbebauung des Baugebietes „Kirschweg“ an. Im Osten befindet sich ebenfalls Wohnbebauung für altersgerechtes Wohnen. Im Süden grenzen direkt die Flächen des ehemaligen Einkaufsmarktes sowie der städtische Friedhof von Freyburg (Unstrut) an.

## **3.3 Daten zum Vorkommen von Tierarten**

Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf der Basis einer Datenrecherche und vorhabensbezogener faunistischer Untersuchungen relevanter Arten bzw. Artengruppen und einer Potenzialabschätzung. Konkrete und aktuelle Daten zum Vorkommen von artenschutzrechtlichen relevanten Tierarten im Plangebiet liegen nicht vor.

Um eine Übersicht der möglichen artenschutzrechtliche Konflikte zu erhalten, wurde am 09. März 2023 eine Übersichtsbegehung innerhalb des Geltungsbereiches und dessen näherem Umfeld (Radius von 100 m) durchgeführt. Zur Beschreibung und Bewertung des Artenspektrums innerhalb des Plangebietes fanden drei weitere Begehungen statt (11.03.2022, 11.07.2023 und Jan. 2024).

Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte auf der Basis faunistischer Untersuchungen ausgewählter relevanter Arten bzw. Artengruppen. Die faunistische Untersuchung begann mit der Dokumentation der Biotopausstattung und der Einschätzung auf Habitateignung für prüfungsrelevante Arten.

Gemäß des „Worst-Case-Ansatzes“ wurden Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet (UG) aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung und der vorhandenen Habitat-ausstattung nicht ausgeschlossen werden können, als potenziell vorkommend behandelt.

Mit der Begehung und Einschätzung der Plangebietsfläche wurde deutlich, dass die Bewertung der Auswirkungen auf europäische Vogelarten (Brutvögel) anhand des Potenzials durch die vorhandenen Strukturen, v.a. auf dem Flurstück 272/6 bewertet werden müssen.

Das Entfernen von Gehölzen kann dazu führen, dass Lebensstätten von Vogelarten soweit verändert werden, dass für vorkommende Gehölz brütende Vogelarten eine Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) naheliegt.

Das Lebensraumpotenzial für Brutvögel (Siedlungsbrüter) ist aufgrund der vorzufindenden Strukturen als Grün- und Gehölzfläche die Vögel wie Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und der Buchfink (*Fringilla coelebs*) zu nennen.

Für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) und die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) weisen die Grün- und Gehölzstrukturen der Planfläche einen weniger geeigneten Lebensraum auf. Auch die versiegelte Fläche auf dem Flurstück 526 ist als Lebensraum weniger geeignet. Nutzung als Sonnenplatz ist allerdings nicht auszuschließen. In den warmen Sommermonaten kann die versiegelte Fläche zum Erwärmen dienen, da keine Verschattung gegeben ist. Ein Überwintern kann aufgrund fehlender Versteckmöglichkeiten Lesehaufen, offene Sandflächen, Betonspalten o.ä. ausgeschlossen werden.

Die Untersuchungsfläche wurde auf Fledermäuse (*Microchiroptera*) gesichtet. Aufgrund der fehlenden Bäume kann ein Vorkommen vollkommen ausgeschlossen werden. Im Untersuchungsgebiet sind keine für Fledermäuse geeigneten Baumhöhlen ersichtlich.

Eine Gefährdungssituation kann für die mobilen Fledermäuse nur bei der Nutzung von Gebäuden als Quartiere bestehen. Diese befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Somit kann eine Gefährdung und das Tötungsverbot von Fledermäusen weitgehend ausgeschlossen werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung von Freyburg beschreiben grundsätzlich einen potenziellen Lebensraum für Feldhamster (*Cricetus cricetus*). Die Art der Bewirtschaftungen und Bepflanzungen können einen möglichen, aber keinen optimalen Lebensraum bzw. Nahrungshabitat für Feldhamster bieten.

Die angrenzenden Strukturen am in Rede stehenden Standort sind störungsbedingte Nutzungen, die kein Habitat attraktiv und funktionstüchtig machen. Des Weiteren ist die Fläche zu klein um das erforderliche Nahrungsdargebot für eine Population zu bieten.

Selbst die Wahrscheinlichkeit, dass der Feldhamster die Fläche zur Nahrungsaufnahme nutzt kann so gut wie ausgeschlossen werden. Es gibt keine unmittelbaren angrenzenden Flächen, die für den Feldhamster als Lebensraum herangezogen werden könnten.

Bei den Begehungen wurden kleinere Öffnungen von Erdröhren oder Bodenauswürfen gesichtet; allerdings keine typischen Öffnungen, die durch einen Feldhamster entstanden sind. Es kann auf Grund der Größe und Anordnung davon ausgegangen werden, dass es sich um Wühlmäuse handelt.

Die für streng geschützte Schmetterlingsarten obligaten Nahrungspflanzen wie Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) oder Weidenröschen / Nachtkerze (*Epilobium spp.* / *Oenothera spp.*) kommen im Plangebiet nicht vor. Dafür ist die Fläche sehr strukturiert und von anderen Bepflanzungen dominierend, die nicht als favorisierte Nahrungspflanzen gelten.

Ein Vorkommen von Lurchen (*Amphibien*) konnte innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt werden.

⇒ Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote (Tötung von Individuen streng geschützter Arten i. S. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 sowie Verluste von Überwinterungs- und Ruhestätten i. S. § 44 Abs. 1 Ziff. 3) durch die geplanten Baumaßnahmen sind entsprechende Maßnahmen erforderlich zum Schutz von Brutvögeln.

#### **4 Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens**

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Wohngebiet Kirschhöhe“ in Freyburg (Unstrut) sieht eine Planung von Wohnbauflächen in dem Bereich der beschriebenen privaten Flächen vor. Es wird für die Grundstücke eine zulässige Baugrenze und eine Grundfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Flächenangabe darf gebaut werden. Folgende Auswirkungen sind bei Bauvorhaben dieser Art vorstellbar:

##### Baubedingte Wirkungen

- vorübergehende Inanspruchnahme für Baustraßen und Baustelleneinrichtungen
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Betriebsstoffen der Baufahrzeuge, temporäre Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen
- temporäre, visuelle Störungen und intensive Lärmentwicklung durch Betrieb von Baumaschinen
- Zerstörung und/oder Beschädigung von Vegetationsbeständen und damit Verlust von Nist- und Brutstätten für Bodenbrüter

##### Anlagebedingte Wirkungen

- Flächeninanspruchnahme infolge der Überbauung
- Trennwirkung sowie Zerschneidung von Lebensräumen

##### Betriebsbedingte Wirkungen

- Kollisionsgefahr mit Fahrzeugen sowie Anflugverluste
- Visuelle Störungen und Lärmimmission sowie Lichtemission
- Scheuchwirkung/ Verdrängungseffekt



→ Es kann davon ausgegangen werden, dass in den unmittelbar angrenzenden Biotopen ohnehin nur relativ störungsunempfindliche, an Siedlungen angepasste Tierarten vorkommen. Die zusätzlichen Wirkungen werden daher als gering eingestuft.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen**

Die in Rede stehende Untersuchungsfläche ist derzeit wirtschaftlich ungenutzt, macht aber dennoch einen formfesten Zustand. Ein Vorkommen von Brutvögeln kann aufgrund der Grün- und Gehölzstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen ist folgende Maßnahme zur Vermeidung und Minderung notwendig:

### Festlegung der Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.

Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

### Erläuterung

Die Rodung von Gehölzen sowie die Flächenberäumung zur Bauvorbereitung sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar umzusetzen, um eine Verletzung des Tötungs- sowie des Störungsverbotes für Brutvögel auszuschließen.

Eine Ausdehnung des genannten Zeitraumes ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutsaison der Europäischen Vogelarten begonnen und ohne Unterbrechung weitergeführt werden. Für Baubereiche die dabei nicht in der Bearbeitung sind, sind durch Vergrämungsmaßnahmen (z. Bsp. Flatterband) sicherzustellen, dass diese nicht von Brutvögeln besiedelt werden.

### Sicherung der Maßnahmen

Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen hat durch einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder vertragliche Regelung zu erfolgen. Die hier aufgeführte Maßnahme zielt auf die grundsätzliche Schonung von Arten und ihren Lebensräumen gemäß § 39 BNatSchG und die Einhaltung des Vermeidungsgebotes gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ab.

## **6 Prüfung der Verbotsverletzungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG**

Die Prüfung auf Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG wird hinsichtlich der Auswirkungen durchgeführt. Von den Verboten sind nur die streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten betroffen.

Arten, die „nur“ besonders geschützt sind, werden nicht betrachtet.

Geprüft werden die Tiergruppen und -arten, die in der Artenschutzliste von Sachsen-Anhalt (LAU 2007) Erwähnung finden.

### **Säugetiere (Mammalia)**

#### Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Das Plangebiet, zumindest die Fläche die potentiell überbaut wird, weist kein Quartierpotential für Fledermäuse auf. Erhebliche Beeinträchtigungen und die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen eines möglichen Jagdgebietes für Fledermäuse sind aufgrund der geringen Größe der Planfläche nicht zu erwarten, können allerdings nicht ganz ausgeschlossen werden.

Da es sich dann meist um Arten handelt, die im besiedelten Bereich jagen, ist weder während der Bauzeit noch anschließend mit einer erheblichen Störung zu rechnen, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern könnte, da diese Tiere ebenso in der Lage sind im Baustellenbereich bzw. im zukünftigen Wohnbereich zu jagen. Des Weiteren bestehen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung des Plangebietes.

#### Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Das Vorkommen von Feldhamstern auf der Planfläche kann vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Populationsdichte der Art in der Region (im Durchschnitt 1 Bau pro Hektar) und der örtlichen Lage des Untersuchungsraumes ist die Wahrscheinlichkeit der aktuellen oder zukünftigen Existenz eines Hamsterbaues auf der Planfläche sehr gering.

#### Sonstige Säugetiere

Sonstige streng geschützte Säugetierarten wie die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kommt im Plangebiet nicht vor. Die Existenz oder die Betroffenheit anderer streng geschützter Säugetierarten kann weitgehend ausgeschlossen werden.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Säugetiere besteht nicht bzw. kann mit der benannten Maßnahme weitgehend ausgeschlossen werden (sonstige Arten).

## Kriechtiere (Reptilien)

Die Zauneidechse ist in Deutschland allgemein verbreitet. Ihre Lebensraumanprüche entsprechen dem folgenden Habitatschema:

- sonnenexponierte Lage
- lockeres, sandiges Substrat
- unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen
- spärliche bis mittelstarke Vegetation
- Vorhandensein von Kleinststrukturen, wie Totholz, Steine usw. als ungestörte Sonnenplätze

Die wirtschaftlich ungenutzten Flächen des Untersuchungsgebietes weisen für die Zauneidechse oder die Schlingnatter keine günstigen Lebensraumstrukturen auf.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Kriechtiere kann weitgehend ausgeschlossen werden.

## Lurche (Amphibien)

Im Plangebiet und auch angrenzend sind keine Gewässer vorhanden. Somit sind keine streng geschützten Arten zu erwarten.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Lurche kann weitgehend ausgeschlossen werden.

## Vögel (Aves)

Das Untersuchungsgebiet hat für **Brutvögel**, speziell für Bodenbrüter, eine gewisse Bedeutung. Das Vorkommen von Bodenbrüter auf nicht genutzten Grün- und Gehölzflächen kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Aufgrund der Ansprüche an die Habitatausstattung finden sich Bodenbrüter nicht selten in offenen und halboffenen Kulturlandschaftselementen. Intensive Nutzung der Flächen, beeinflussen die Lebensraum Bedingungen für die Fauna in einschränkender Weise und bewirken einen hohen Anpassungsdruck.

Das Vorkommen von Ackerwildkräutern und von nachhaltigen Wildkrautsäumen in den Übergangsbereichen, die das Vorkommen von Faunen-Arten begünstigen könnte, ist kaum bis gar nicht gegeben. Für Brutvogelarten bodenbrütender Arten in Siedlungsbereichen bieten die Fläche potentielle Lebensräume.

**Gehölzbrütende** Vogelarten nutzen während der Brutzeit gehölzbestandene Lebensräume.

Für die Nist- und Brutstätten werden Wald- und Forstflächen, Waldränder, Solitär-bäume, Feldgehölze, Gebüsche und Hecken zur Anlage genutzt. Als Artenbeispiele können beispielsweise Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und der Buchfink (*Fringilla coelebs*) genannt werden. Durch das Vorhandensein einer kleineren Gehölzflächen auf dem Flurstück 272/6 können Gehölzbrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

Es ist mit keiner erheblichen Störung zu rechnen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte, da in der Umgebung ähnliche Strukturen vorhanden sind.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Vögel kann ausgeschlossen werden, unter der Voraussetzung, dass die angegebene Maßnahme zur Vermeidung durchgeführt wird.

## **Insekten und sonstige Wirbellose**

Ein Vorkommen des Eremiten z. Bsp. des Juchtenkäfers (*Osmoderma eremita*) oder anderer streng geschützter holzbewohnender Käferarten innerhalb des Plangebietes kann weitgehend ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Altbäume oder Tothölzer in den von potenziellen Änderungen betroffener Planteile vorhanden sind.

Streng geschützte Schmetterlings- und Libellenarten sind analog im Plangebiet nicht zu erwarten, da keine besonders geeigneten Strukturen oder favorisierte Nahrungspflanzen vorkommen. Das Plangebiet bietet keiner der in der Region vorkommenden streng geschützten Arten einen geeigneten Lebensraum.

Auch aus den anderen Gruppen der Wirbellosen (Geradflügler, Spinnentiere, Krebstiere und Weichtiere) ist ein Vorkommen im untersuchten Plangebiet ebenso nahezu auszuschließen.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Insekten und sonstige Wirbellose kann nahezu weitgehend ausgeschlossen werden.

## **7 Zusammenfassung**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohngebiet Kirschhöhe“ in Freyburg (Unstrut) wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Wohngebiet Kirschhöhe“ sind Eingriffe in Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten verbunden. Im vorliegenden Fachbeitrag wurde eine Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Als Grundlage der Beurteilung der Beeinträchtigungen, die zu einer Verletzung der Verbote führen könnten, wurden in im Monat März 2023 und April 2024 naturschutzfachliche Potenzialeinschätzungen der Artengruppen Säugetiere, Brutvögel, Amphibien und Insekten durchgeführt.

Potenzieller möglicher Lebensraum für die Fauna geht mit der geplanten Wohnflächenentwicklung verloren bzw. wird überformt. Andererseits sind die Lebensraumbedingungen auf der Ackerfläche durch die intensive Bewirtschaftung und nur geringe Vielfalt an Strukturen vorbelastet und eingeschränkt.

Nach erfolgter Relevanzprüfung für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten wurden mögliche Betroffenheiten der nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden relevanten Arten geprüft.

Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde unter Einbeziehung der vorgesehenen Artenschutzmaßnahme dargelegt, dass der derzeit günstige Erhaltungszustand gewahrt wird bzw. sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert.

Unter der Voraussetzung, dass die in Punkt 5 genannten Artenschutzmaßnahme umgesetzt werden, sind im Geltungsbereich des Vorhabens derzeit keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG durch die Realisierung des Vorhabens erfüllt.

Daher besteht keine Notwendigkeit zur Überprüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Verletzungen der Verbote des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben können sowohl bau- als auch anlagebedingt ausgeschlossen werden.

⇒ Einer Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 13 stehen somit zusammenfassend keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.

## 8 Quellenverzeichnis

- \* BAUER, H.-G., BEZZEL, E. UND W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1 – 3. AULA-Verlag Wiebelsheim
- \* DUMONT (1999): Pflanzenführer, Dumont Buchverlag, Köln, 3. Auflage.
- \* FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching.
- \* LAU – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2004): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, 41. Jahrgang 2004 Sonderheft.
- \* LAU – LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2007): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB). Stand: 29.05.2007.

### Gesetze und Richtlinien

- \* BArtSchV (Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung) i.d.F. vom 16. Februar 2005, BGBl. I S. 258, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- \* BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz) i.d.F. vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- \* FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert am 13. Mai 2013.