

## **Ergänzungssatzung "Waldblick" - 1.Änderung - Entwurf**

---

### **Inhalt:**

- Satzungstext zur 1. Änderung
- Planzeichnung „Geltungsbereich“
- Planzeichnung „Ausgleichsfläche“
- Begründung

### **Verfasser:**

Dipl.-Ing. H.-Dieter Specht  
Wilhelm-Heine-Str. 20  
39387 Oschersleben (Bode)  
Fon: 03949-2237  
eMail: buero@vb-specht.de  
Internet: www.ivb-specht.de

---

**Ergänzungssatzung "Waldblick" - 1.Änderung - Entwurf**

---

**Satzungstext**

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist i.V.m.§ 8 Kommunlaverfassung des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), gültig seit dem 01.07.2014, hat die Gemeinde Ausleben am \_\_\_\_\_ die Änderung der Ergänzungssatzung „Waldblick“ als Satzung beschlossen.

**Beschlossene Änderungen:**

***(Hinweis: Geltungsbereich aufgrund Fortschreibung des Liegenschaftskatasters)***

1. § 1 (1) 1. Satz der Satzung „Waldblick“ erhält folgende Fassung:  
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 162, 1250 und 1251 der Flur 10 in der Gemarkung Ausleben

***(Hinweis: Ökologischer Ausgleich; die Breite der vorgesehene Strauchhecke wird reduziert.)***

2. § 5 Abs. (1) erhält folgende Fassung:  
An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist auf einer Breite von rd. 2,0 Metern eine Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der Bereich für die Ersatzmaßnahme ist in der Planzeichnung zur 1. Änderung der Satzung entsprechend gekennzeichnet.
3. § 5 Abs. (2) erhält folgende Fassung:  
Je zukünftigem Baugrundstück sind rund **7%** der jeweiligen Fläche des Baugrundstückes für die Ersatzmaßnahme vorgesehen. Der Ersatz ist in dem dafür vorgesehenen Bereich durchzuführen.

***(Hinweis: Hinzunahme einer externen Ausgleichsfläche.)***

4. Nach § 5 wird folgender Paragraph eingefügt:

**§ 5 a Externe Ausgleichsfläche**

- (1) Die nicht im Geltungsbereich realisierte Ausgleichsmaßnahme ist auf einer hierfür vorgesehenen ehemaligen Wegefläche vorzunehmen.
- (2) Auf dem Flurstück 57 der Flur 5 in der Gemarkung Ausleben ist ein Abschnitt von -569,9 m<sup>2</sup> mit einer Strauchhecke nach § 5 der Satzung „Waldblick“ anzupflanzen.
- (3) Analog zu § 5 (1) 2. Satz ist der Bereich für die externe Ausgleichsmaßnahme in der Anlage „Lageplan zur Ausgleichsmaßnahme“, der Bestandteil dieser Satzungsänderung ist, dargestellt.
- (4) Die Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen der Satzung „Waldblick“ sind entsprechend zu berücksichtigen.
- (5) Für die Ausgleichsmaßnahme gelten die Absätze (4) und (5) des § 5 der Satzung entsprechend.

***(Hinweis: Hinzunahme einer weiteren Pflanzenart für die Strauchhecke)***

5. Nach Punkt 7. g. der Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen der Satzung „Waldblick“ wird Punkt „h. Koniferen“ angefügt.

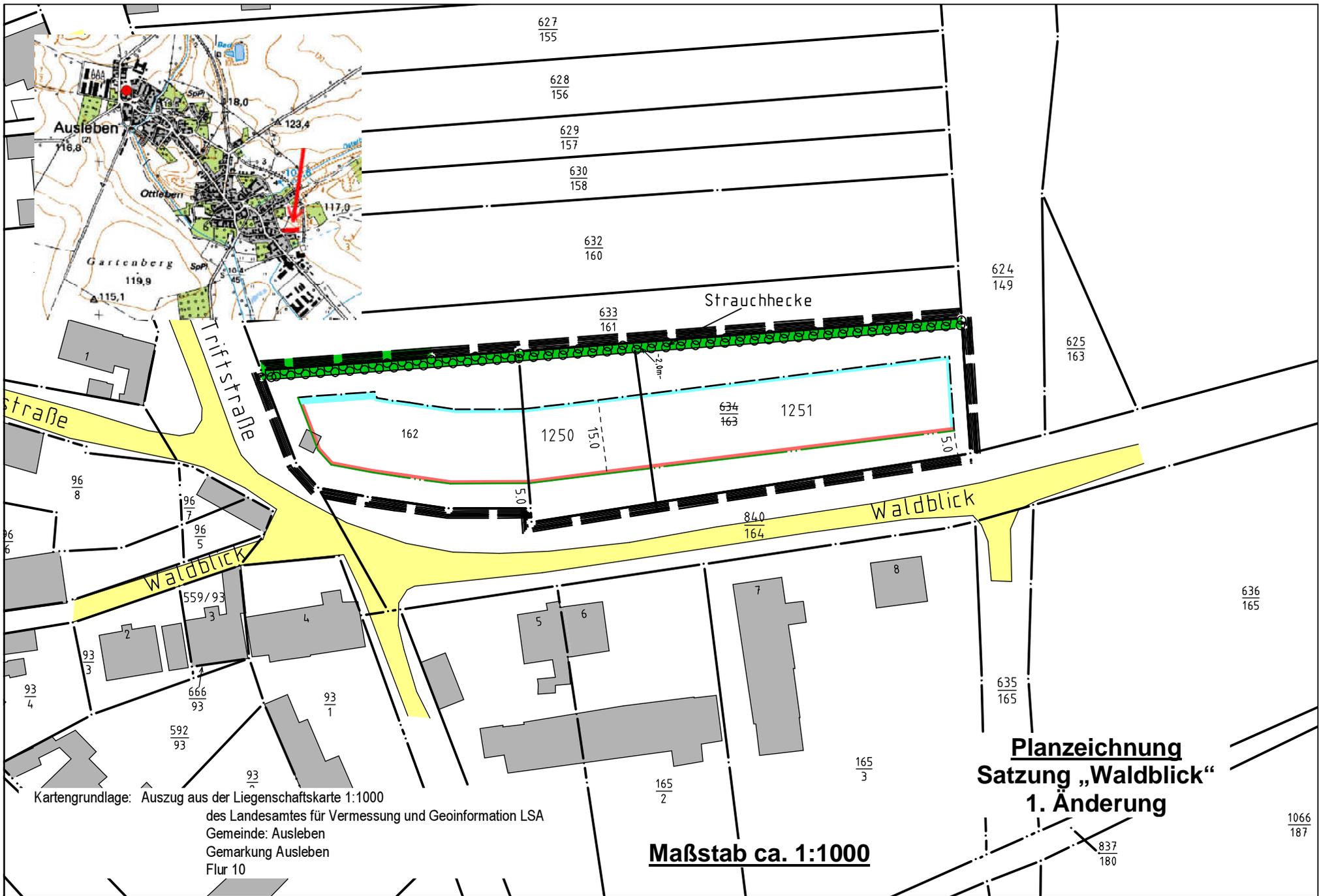
**Inkrafttreten**

Diese Satzungsänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausleben, den .....

---

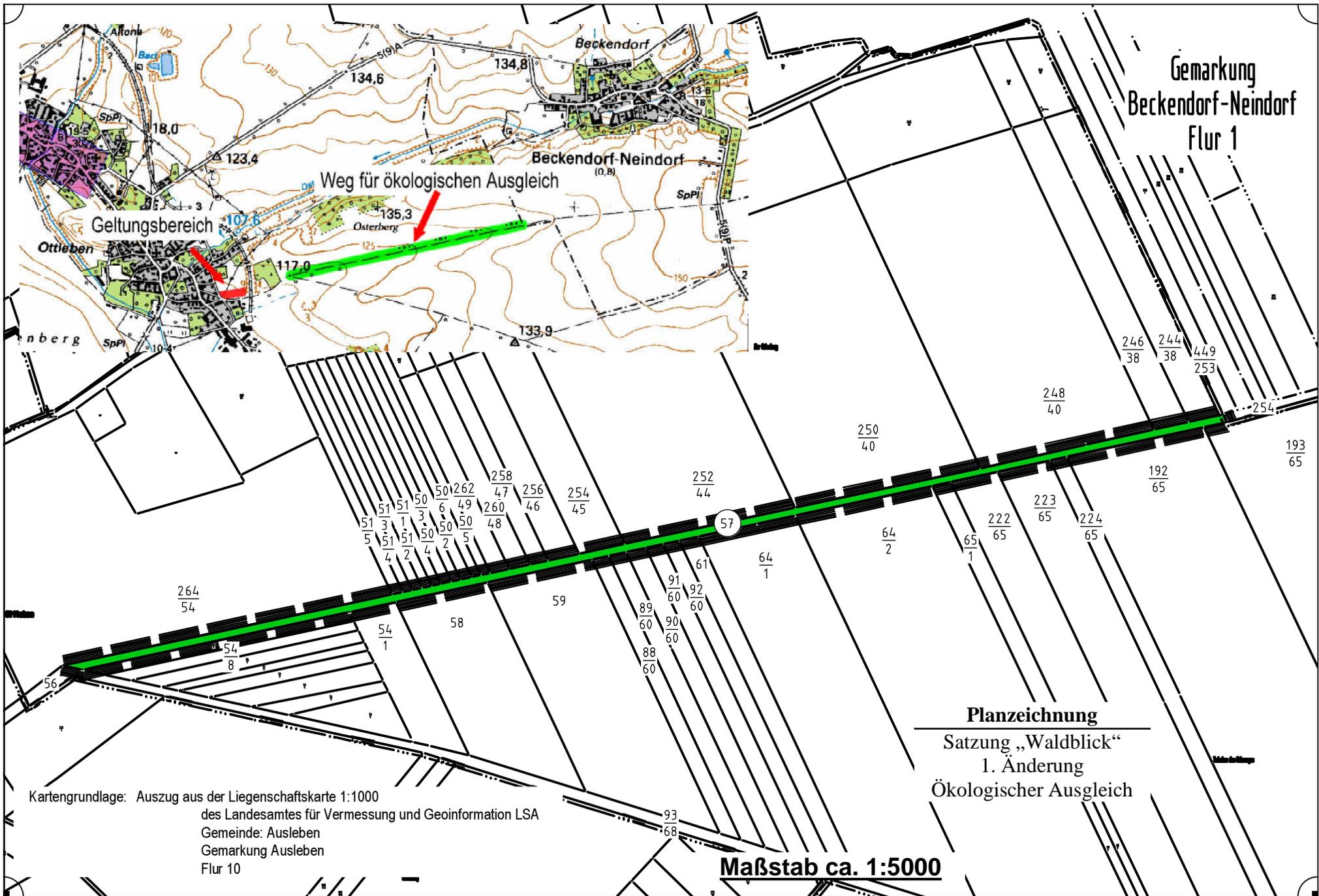
Bürgermeister



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000  
 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation LSA  
 Gemeinde: Ausleben  
 Gemarkung Ausleben  
 Flur 10

**Maßstab ca. 1:1000**

**Planzeichnung  
 Satzung „Waldblick“  
 1. Änderung**



Gemarkung  
Beckendorf-Neindorf  
Flur 1

Weg für ökologischen Ausgleich

Geltungsbereich

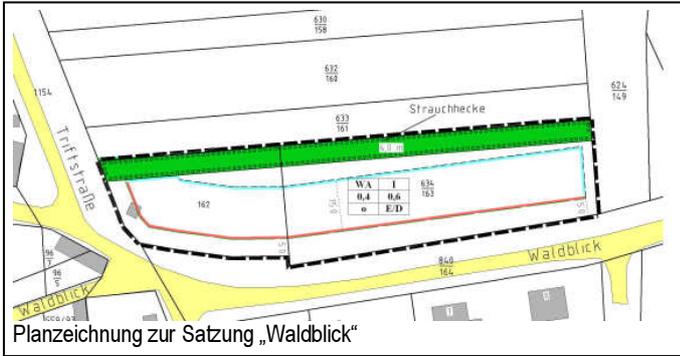
**Planzeichnung**  
Satzung „Waldblick“  
1. Änderung  
Ökologischer Ausgleich

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000  
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation LSA  
Gemeinde: Ausleben  
Gemarkung Ausleben  
Flur 10

**Maßstab ca. 1:5000**

Ergänzungssatzung "Waldblick" - 1.Änderung - Entwurf

## Begründung zur 1. Änderung

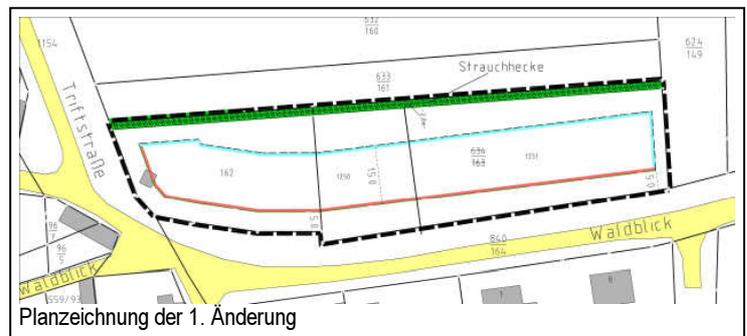


### Anlass

Mit der Satzung „Waldblick“ war zunächst vorgesehen, die notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung zu realisieren.

Mit dem Beginn der ersten Vorhaben-Realisierungen wird den Bauherren und der Gemeinde bewusst, dass der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen jedoch eine erhebliche Einschränkung der üblichen baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke im

Geltungsbereich bedingt und die Gemeinde hat nach Lösungen gesucht, einerseits die geforderte Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen nachhaltig zu sichern und andererseits die Nutzbarkeit der Baugrundstücke zu verbessern.



### Ökologischer Ausgleich

#### 1. Räumliche Änderung

Der Gemeinderat hat eine Verkleinerung der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich auf eine Breite von 2 Metern beschlossen und weiß, dass der hierdurch entstandene Ausgleichsbedarf an anderer Stelle realisiert werden muss.

Bereits vor geraumer Zeit hat die Gemeinde beschlossen, einen ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg, der nicht mehr genutzt und nicht mehr benötigt wurde, als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen.

Der Weg befindet sich in östlicher Verlängerung der Straße „Waldblick“ und verlief von dort in Richtung auf die südliche Seite des Sportplatzes südlich des Ortes Beckendorf.

Der Weg hat eine Länge von rd. 1.200 m und eine Breite von rd. 9 m und eine Fläche von rd. 1 ha und damit ausreichend Platz, die Ausgleichsmaßnahme zu realisieren.

Zudem wird die bereits begonnene Ausgleichsmaßnahme aus anderen Vorhaben auf dem ehemaligen Wirtschaftsweg vervollständigt.



#### 2. Umfang der ökologischen Ausgleichsmaßnahme

Die Fläche, die durch die Verkleinerung der Strauchhecke im Geltungsbereich frei wird, kann nur als „Garten“ genutzt werden. Nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt beträgt die ökologische Wertzahl hierfür 6. Der Weg, der nach der Satzungsänderung für die externe Ausgleichsmaßnahme

geeignet ist, geht als „unbefestigter Weg“ ebenfalls mit einer Wertzahl von 6 in die ökologische Bilanzierung ein. Insoweit ergibt sich hinsichtlich des ökologischer Ausgleich-Gesamtbedarfs keine Änderung. Die Verkleinerung der Strauchhecke im Geltungsbereich beträgt -569,9 m<sup>2</sup>. Die gleiche qm-Zahl ist als ökologischer Ausgleich auf dem ehemaligen Wirtschaftsweg zu realisieren. Die relativen Angaben zur Bepflanzung aus den Hinweisen zu den grünordnerischen Festsetzungen der Satzung „Waldblick“ sind entsprechend anzuwenden.

### **3. Einheimische Arten (für Strauchhecke)**

Zu den einheimischen Arten zählen auch die Koniferen. Diese werden deshalb auch in die Liste der „vorgesehenen Straucharten“ der Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen aufgenommen.