

- 2. E N T W U R F für die 2. Beteiligung Ergänzungssatzung Nr. 09/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ Textliche Festsetzungen

Satzung der Hansestadt Stendal über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Uchtspringe gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

§ 1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**KVG LSA**) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 03.07.2023)
- **Flächennutzungsplan Uchtspringe**, Bekanntgemacht am 23.09.1995
- **Landschaftsschutzgebiet** „LSG0010_Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtspringe“, Beschl. Bezirkstag Magdeburg vom 15.01.1975 (Nr. 95-14(VI)/75), Verordnung Landkreis Stendal und Altmarkkreis Salzwedel über die Änderung der VO des LSG „Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtspringe“ v. 25.09.2002 (Amtsbl. Altmarkkreis Salzwedel. – 8 (2002) 21 v. 06.11.2002, S. 493)
- **Landschaftsplan Stendal-Uchtetal**, Teil Uchtspringe, August 2007
- **Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen** im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16. 11. 2004 – 42.2-22302/2, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU am 12.03.2009

§ 2 Präambel

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 und § 10 BauGB Abs. 4, in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal die Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung und der Begründung, in seiner Sitzung am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung als Bestandteil dieser Satzung festgesetzt.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

In der Ergänzungsfläche sind max. 2 zweigeschossige Einfamilienhäuser (Wohngebäude) zulässig.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ist nach § 34 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO zu beurteilen.

Die Bebauung ist von der Straßenkante mindestens 5 Meter entfernt zu errichten und der straßenbegleitende Graben zu erhalten.

§ 5 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Je Einfamilienhaus (Kompensationsfläche: 782,5 m²) sind 8 Obstbäume gemäß Pflanzschema (Anlage) zu pflanzen. Die im Pflanzschema (siehe Anlage zur Begründung) dargestellten Pflanzmaßnahmen beziehen sich auf zwei Baugrundstücke.

Je nach Ausgangs- und Zielbiotop der Eingriffs- und Ausgleichsflächen, sind Ausgleichsmaßnahmen, die in Durchführungsverträgen mit der Hansestadt Stendal konkret festzusetzen sind, vorzunehmen.

Müssen Gehölzflächen für bauliche Zwecke gefällt werden, sind diese an anderer Stelle des Grundstücks im Verhältnis 1:1 anzupflanzen.

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abgestimmt. Im Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr einen Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hansestadt Stendal, den

Bastian Sieler, Oberbürgermeister