Anlage 5
159-2015

Anlage zum Umweltbericht

Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs

zum Bebauungsplan Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" in Bitterfeld

der Stadt Bitterfeld-Wolfen

September 2015

INHALTSVERZEICHNIS **SEITE**

Anlage 1 zum Umweltbericht

A. EINLEITUNG 3

B. BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSVERFAHREN- REGELVERFAHREN 3

1. Grundsätze 3
2. Flächenbilanz 4
3. Eingriffsbewertung ï BESTAND 5
4. Ausgleichbewertung ï PLANUNG 7
5. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen 8

Anlage 2 ï Grünordnerischer Bestandsplan 10

Anlage 3 ï Grünordnerischer Begleitplan 11

Anlage 4 ï Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste 12

A. Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei Ausweisung von Neuplanung ein Umweltbericht mit einem integrierten Grünordnerischen Bestandsplan erstellt. Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, das heißt insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dabei findet unter Berücksichtigung umweltschützender Belange eine Abwägung zwischen Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Für nicht vermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Zusätzlich werden (evtl. vorhandene) wertvolle Biotope gesichert und eine ausreichende landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleistet. Ziel der Grünplanung ist es, die Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsfürsorge im Sinne des Naturschutzgesetzes umzusetzen.

Im Land Sachsen-Anhalt ist seit 2004 die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 ï 42.2-22302/2 zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes heranzuziehen.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen.

Die Renaturierung und Rekultivierung nicht beanspruchter Bereiche können als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Biotop- und Bodenpotential im Sinne der §§ 6 ff NatSchG LSA anerkannt werden. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf dem Grundstück ausgeglichen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit gegeben ist.

B. Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren- Regelverfahren

1. Grundsätze

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich die Abwägungsregelung für Lebensräume der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verschärft. Der Vollzug wird gestärkt, indem die Länder verpflichtet werden, Regelungen zur Sicherung der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erlassen. Das Gesetz ist am 01.03.2010 in Kraft getreten.

Es bleibt beim Vorrang von Ausgleichsmaßnahmen. Soweit Ausgleichsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht weder angemessen noch verhältnismäßig sind, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen auch in Form von Naturalkompensation erbracht werden, d.h. Naturfunktionen müssen in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen in der Begründung hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem seit dem 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

2. Flächenbilanz

Flächenbilanz **Bestand**:

Die Fläche des Planungsgebietes wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung wie folgt genutzt:

Geltungsbereich:	**20.823 m²**
davon	
bebaute Flächen	2.500 m²
vollversiegelte Flächen	3.454 m²
befestigte Flächen	1.697 m²
unbefestigte Flächen	240 m²
devastiertes Grünland	4.000 m²
nicht überbaute Flächen (Ruderalflur, Bäume, Halde)	8.932 m²

Flächenbilanz **Planung**:

Geltungsbereich:	**20.823 m²**
davon	
Bestand (Baum)	- 12 m²
Erhalt, Ruderalflur (Halde)	- 3.300 m²
Flächen für Pflanzgebote	- 461 m²
	- 200 m²
Straßenverkehrsfläche	- 1.800 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	- 200 m²
Grünfläche (Freihaltefläche wegen vorh. Gashochdruckleitungen und Dichtwand)	- 2.500 m²
maßgebende Grundstücksfläche (MGF)	12.350 m²
überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,6 (§ 17 BauNVO)	7.410 m²
nicht überbaubare Fläche	4.940 m²

Mit der festgeschriebenen Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich für das Plangebiet eine maximal überbaubare Fläche von 7.410 m².

3. Eingriffsbewertung ï BESTAND

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation. Die Bestandssituation zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist aus der Anlage 1 - Grünordnerischer Bestandsplan - zu entnehmen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes ist derzeit wirtschaftlich und städtebaulich ungenutzt. Ursprünglich wurde das Plangebiet als Klärwerksanlage und später als Fischereizuchtanlage hergerichtet. Diese Nutzung wurde vor vielen Jahren aufgegeben und seitdem liegt die Fläche brach.

Bei der Einstufung des Biotopes *ĂBaumgruppe, vorwiegend nicht heimischñ* wurden 2 Biotopwertpunkte herabgestuft. Weiterhin wurden bei der Bewertung des Biotopes *ĂRuderalflurñ* 6 Biotopwertpunkte von dem Einstufungswert abgezogen. Dieser Korrekturfaktor wird durch die abgelagerten Bodensubstrate und die immer wieder vorzufindenden Betonteile und Bauschutt auf den Flächen der Biotope begründet.

Daraus resultieren schlechte Bodenfunktionen (Staunässe, schlechte Durchlüftung der Bodenschichten) auf den einzelnen Grün- bzw. Gehölzflächen.

Durch die derzeitige Nichtnutzung der Planfläche wurden Gartenabfälle bzw. Müll auf dem gesamten Planbereich vereinzelt abgelagert. An vielen Stellen weist der Boden Narbenbildungen auf. Der Ursprung der eigentlichen Flächengestaltung wurde stark anthropogen gestört.

Bestand						
Biotop	**Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**Korrektur-faktor**	**Planwert**	**Fläche**	**Biotopwert**
Bebaute Fläche	BW	0			2.500	0
Befestigter Platz	VPZ	0			1.539	0
Straße, versiegelt	VSB	0			1.820	0
Weg, versiegelt	VWC	0			95	0
Befestigter Weg mit Spurbahnen	VWB	3			1.697	5.091
unbefestigter Platz	VPX	2			240	480
sonstige Halde	ZAY	5			4.130	20.650
devastiertes Grünland	GSX	6			4.000	24.000
Baumgruppe, vorwie-gend nicht heimisch*	HED	13	-2		558	6.138
sonstiger Einzelbaum	HEX	12			12	144
Ruderalflur *	URA	14	-6		4.232	33.856
Gesamt					**20.823**	**90.359**

1) Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche
2) Summe Planung ï Summe Bestand = Ausgleichswert
(*) Abzug Biotopwertpunkte nach Abwertung durch unebenes Gelände mit abgelagerten Bodensubstraten sowie vermehrt vorkommenden Bauschutt

4. Ausgleichbewertung ï PLANUNG

Planung						
Biotop	**Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**Korrektur-faktor**	**Planwert**	**Fläche**	**Biotopwert**
Überbaubare Fläche	BS			0	7.410	0
Straße	VSB			0	1.800	0
Fuß- und Radweg	VSB			0	200	0
M 1 sonstiger Einzelbaum	HEX	12			12	144
sonstige Halde	ZAY	5			1.650	8.250
M 2 Feldgehölz, überwiegend heimisch	HGA			15	1.650	24.750
M 3 Gebüsch frischer Stando. (überwiegend heimisch)	HYA			16	661	10.576
M 4 Grünfläche als Scherrasen	GSB			7	2.500	17.500
M 5 Ziergarten	AKB			6	4.940	29.640
Gesamt:					**20.823**	**90.860**

1) Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche
2) Summe Planung ï Summe Bestand = Ausgleichswert

Ergebnis: 90.359 BWP (Vorher) < 90.860 BWP (Nachher)

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 90.359 BWP und der Planung mit 90.860 BWP ergibt sich kein Defizit in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich. Die durch private Baumaßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch auf den Grundstücken auszuführende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen.

5. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

Die neu anzulegenden Pflanzungen sind gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB dauerhaft zu erhalten. Gebüsche sowie Strauch-Baum Hecken sollen so angelegt sein, dass diese einer ökologischen Aufwertung des Standortes im Eingriffsgebiet dienen. Sie sollen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten, vor Erosion schützen und einen blickdichten, kompakten Wuchs haben.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen getroffen:

M 1 Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art sowie am gleichen Standort in einem Radius ± 2 m zu ersetzen.

M 2 Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Flächen M 2 erfolgt die Anpflanzung und Entwicklung von Feldgehölzen, überwiegend heimischer Arten, auf einer Fläche von 1.650 m², entspricht 50 % der Gesamtfläche, durch Pflanzung von Sträuchern und Heistern mit standortgerechten heimischen Gehölzen.

M 3 Auf der Fläche von 661 m² sind Gebüsche, frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten anzulegen und zu erhalten.
Gebüsch in Gruppen: Mindestumfang bis 30 m², Pflanzabstand 2,0 - 2,5 m
Gebüsch in Reihen: zweireihige Pflanzung, Reihen-Pflanzabstand 1,5 m

Auf der nördlichen Fläche sind die einzuhaltenden Schutzstreifen der Gashochdruckleitung (5m) und der vorhandenen unterirdischen Dichtwand (4,6m) von Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten.

M 4 Die ausgewiesene Grünfläche ist als Scherrasen auf einer Fläche von 2.500 m² anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Bei zusätzlicher Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die einzuhaltenden Schutzstreifen der Gashochdruckleitung (5m) und der vorhandenen unterirdischen Dichtwand (4,6m) von der Bepflanzung freizuhalten.

M 5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der maßgebenden Grundstücksfläche sind gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten auf einer Fläche von 4.940 m² gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Umsetzung der Anlage Scherrasen und Ziergärten bzw. Obst- und Gemüsegärten (M 4 und M 5) ist spätestens in der auf den Baubeginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

Die Umsetzung der Feldgehölz-, Gebüsch- und Heckenpflanzung (M 2 und M 3) hat spätestens zwei Pflanzperioden nach Fertigstellung der Hochbauten zu erfolgen.

Es wird empfohlen, Gebüsch, frischer Standorte in mehreren voneinander abgetrennten Pflanzgruppen bis zu 30 m² Flächengröße anzupflanzen. Je nach Nutzung können Anpflanzungen von Gebüschen als Heckenpflanzung oder zur Grundstücksabtrennung angelegt werden.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist zu beachten.

Anzuchtform und Mindestqualitätsempfehlung

Anpflanzung von Gebüschen und Sträuchern aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen

- Sträucher, 2 x verpflanzt 90-125 cm

Artenliste Sträucher: (Str. 2 x v. 90 - 120 cm)

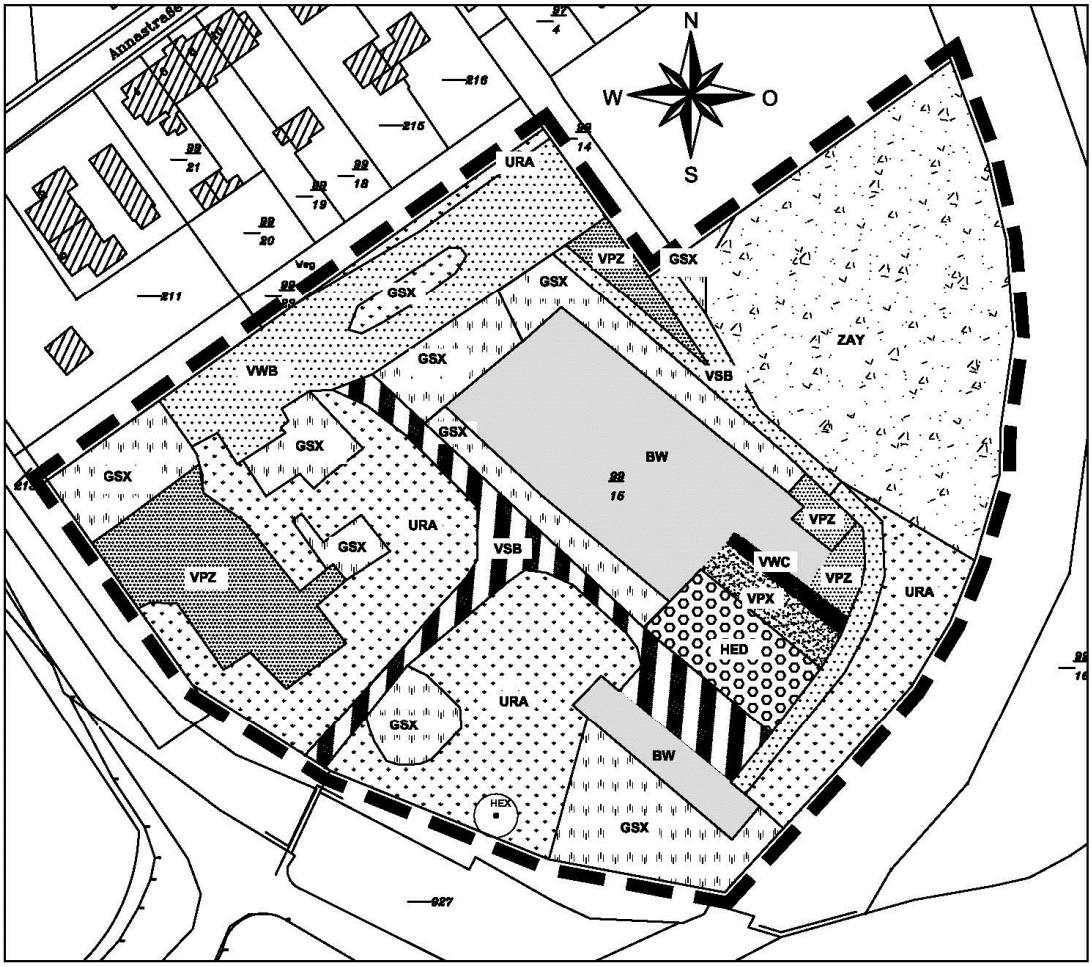
Eingriffiger Weißdorn	, *Crataegus monogyna*
Blutroter Hartriegel	, *Cornus sanguinea*
Hunds-Rose	, *Rosa canina*
Gemeine Heckenrose	, *Rosa corymbifera*
Schlehe/Schwarzdorn	*, Prunus spinosa*
Brombeer- Arten	, *Rubus div. Spec.*

Artenliste Bäume: (Heister 90 - 120 cm)

Feldahorn	, *Acer campestre*
Eberesche	, *Sorbus aucuparia*

* Nachfolgend in der Anlage 3 ist eine Pflanzenliste beigefügt. Weitere Straucharten können mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden. Die vorgegebene Liste ist somit offen erweiterbar.

Anlage 1 ï Grünordnerischer Bestandsplan

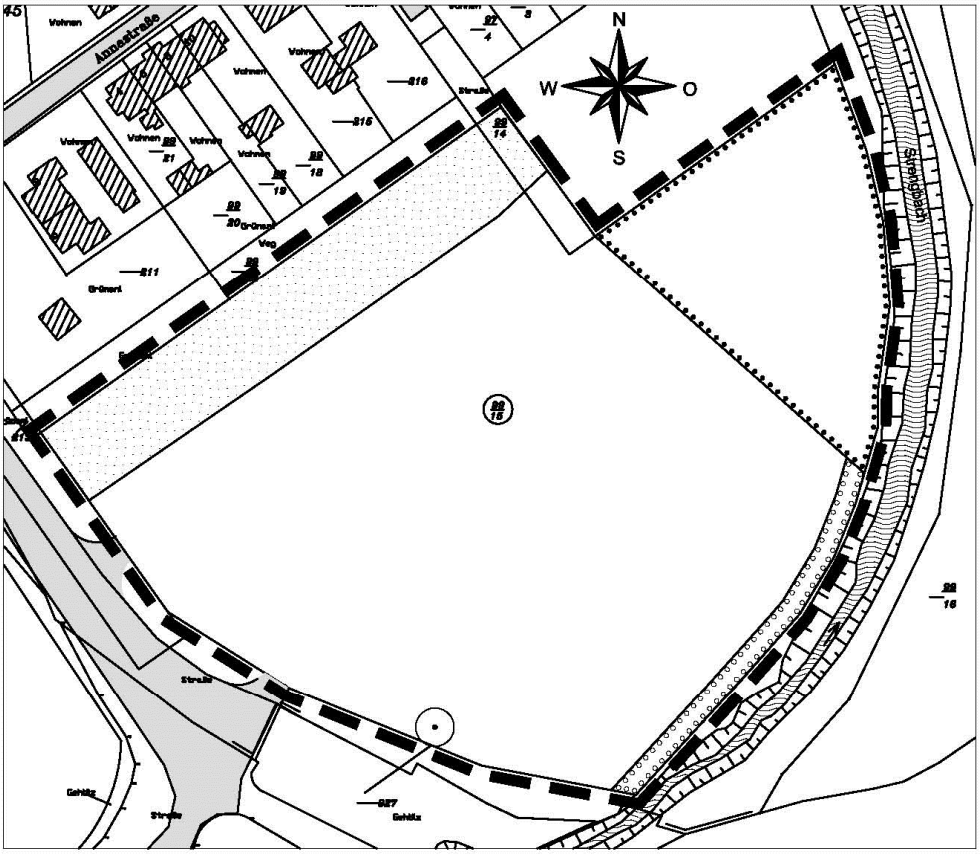


[Geobasisdaten©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
2014/A18-205-2010-7

LEGENDE

BW	bebaute Fläche	ZAY	sonstige Halde
VSB	Straße, versiegelt	GSX	devastiertes Grünland
VPZ	befestigter Platz	URA	Ruderalflur
VWC	Weg, versiegelt	HED	Baumgruppe, vorwiegend nicht heimisch
VWB	befestigter Weg mit Spurbahn	HEX	sonstiger Einzelbaum
VPX	unbefestigter Platz		

Anlage 2 ï Grünordnerischer Begleitplan



[Geobasisdaten©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
2014/A18-205-2010-7

Erhalt von Einzelbäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Grünfläche

Anlage 3 ï Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste

Wuchshöhe	Gehölzart	
über 20 m	Spitz Ahorn	*Acer platanoides*
	Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
	Edelkastanie	*Castanea sativa*
	Rotbuche	*Fagus sylvatica*
	Stieleiche	*Quercus robur*
	Silberweide	*Salix alba*
	Sommerlinde	*Tilla-platyphyllos*
	Winterlinde	*Tilla-cordata*
	Sandbirke	*Betula pendula*
10 - 20 m	Feldahorn	*Acer campetre*
	Schwarzerle	*Alnus glutinosa*
	Moorbirke	*Betula pubescens*
	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
	Hainbuche/Weißbuche	*Carpinus betulus*
	Vogelkirsche	*Prunus avium*
	Elsbeere	*Sorbus torminalis*
5 - 10 m	Hasel	*Corylus avellana*
	Europ. Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
	Traubenkirsche	*Prunus padus*
	Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
	Wildapfel/Holzapfel	*Malus sylvestris*
	Faulbaum	*Frangula alnus*
	Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
	Sal-Weide	*Salix caprea*
bis 5 m (Sträucher und Hecken)	Kornelkirsche	*Cornus mas*
	Blutroter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
	Zweigriffliger Weißdorn	*Crategus laevigata*
	Eingriffliger Weißdorn	*Crategus monogyna*
	Gemeiner Liguster	*Ligustrum vulgare*
	Schlehe/Schwarzdorn	*Prunus spinosa*
	Wein Rose	*Rosa rubiginosa*
	Brombeer-Arten	*Rubus viv. Spec.*
	Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
	Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
	Hundsrose	*Rosa canina*
	Hirsch- o. Traubenholunder	*Sambucus racemosa*
Klettergehölze	Gemeine Waldrebe	*Clemativ vitalba*
	Efeu (Selbstklimmer)	*Hedera helix*
	Hopfen	*Humulus lupulus*
	Weinrebe /Kletterwein	*Vitis vinifera/Parthenocissus tricuspidata*
	Jelängerjelieber	*Lonicera caprifolium*

Hinweis: Weitere Pflanzgehölze können mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden.