

Anlage zum Umweltbericht

**Bewertung und Bilanzierung des
grünordnerischen Eingriffs
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes
"Sonnenallee-West"
in der Gemarkung Rödgen**

Januar 2016

Anlage: Grünordnerischer Begleitplan

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Naturhaushalt - Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild.....	3
2. Projektbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter	4
3. Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs	6
4. Landschaftspflegerischer Begleitplan	6
5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	7
6. Grünordnerische Festsetzungen	9
7. Liste der hauptsächlich zu verwendenden Pflanzarten.....	10

1. Naturhaushalt - Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild

Boden

Der sorglose Umgang mit dem Schutzgut Boden und Eingriffe in den Stoffhaushalt haben den Boden in vielen Fällen stark geschädigt.

In der Karte erosionsgefährdeter Gebiete im Land Sachsen . Anhalt sind mäßig schutzbedürftige bis stark schutzbedürftige Zonen ausgewiesen. Dies sind schwerpunktmäßig diejenigen Flächen, die durch Wasser- oder Winderosion bereits geschädigt und weiterhin gefährdet sind.

Wasser

In der Vergangenheit wurde zunehmend in das natürliche Gleichgewicht der hydrologischen Verhältnisse eingegriffen. Wasserversorgung, Abwassereinleitung, Gewässerausbau, Entwässerung, landwirtschaftliche Produktion und Bebauung haben Belastungen und Veränderungen der Gewässer verursacht.

Luft

Schadstoffproduzenten in Bezug auf die Luftverschmutzung sind in erster Linie die Industrie, aber auch die Haushalte und der Verkehr. Diese Emittenten sind über das ganze Land verteilt, konzentrieren sich aber in städtischen Gebieten.

Lärm

Neben der Belastung der Luft mit Schadstoffen ist der Lärm, herangetragen von hochfrequentierten Verkehrswegen, für den Menschen, aber auch für die Tierwelt eine Belastung.

Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Voraussetzung für die langfristig gesicherte Existenz des vorhandenen Artenbestandes ist das Vorhandensein ausreichend großer und vielfältiger sowie miteinander verbundener Lebensräume. Die Schaffung neuer Biotop und ihre Vernetzung ist Aufgabe der Landschaftsplanung.

Landschaftsbild

Der Schutz des Landschaftsbildes ist eines der Ziele der Landespflege, weil ein positives Landschaftserlebnis für das Wohlbefinden des Menschen in seiner Umwelt unerlässlich ist. Dem Schutz des Landschaftsbildes dient die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

2. Projektbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Boden

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit.

Beeinträchtigungen des Naturpotentials Boden sind u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverlust infolge Überbauung
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser.

Das Schutzgut Wasser beeinflusst alle anderen Schutzgüter. Es besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme.

Zu den Beeinträchtigungen des Wassers gehören:

- erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- stoffliche, biologische und sonstige Veränderungen durch Abwässer, Abwärme etc.

Klima, Luft, Lärm

Die atmosphärische Luft ist zum einen selbst Schutzgut, zum anderen ist sie Durchgangsmittel. Deshalb ist die Luftreinhaltung gleichzeitig Schutz des Bodens, des Wassers und anderer Schutzgüter.

Hauptbeeinträchtigungen können entstehen durch:

- Lärm- und Schadstoffemissionen in der Bauphase
- Erwärmung der Luft und Verringerung der relativen Luftfeuchte durch Verbrennungsprozesse und Überbauung

Arten und Lebensgemeinschaften

Der Biotop ist der Lebensraum einer Lebensgemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten, die in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind.

Beeinträchtigungen können entstehen durch:

- Vernichtung oder Veränderung von Lebensräumen durch Schädigung der anderen Schutzgüter
- Zerstörung und Verdrängung der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt
- Trennung von Lebensräumen und Einschränkung von Aktionsradien durch Überbauung und die Anlage landschaftlicher Barrieren wie Zäune und Straßen

Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, also auf die ästhetischen und emotionalen Bedürfnisse der Menschen.

Es ist gefährdet durch:

- Zersiedlung bzw. Zerschneidung der Landschaft
- Beeinträchtigung charakteristischer Landschaftselemente
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bepflanzung mit standort-untypischen Gehölzen

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Gebiet liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Geschützte Biotope nach dem NatSchG LSA sind im Geltungsbereich nicht verzeichnet.

Schutzgebiete nach EU-Recht sind ebenfalls nicht betroffen.

3. Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs

Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ sind Festsetzungen getroffen, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter minimieren.

Schutzgut Boden

Festsetzungen für flächensparendes Bauen sind die

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Wegflächen und Stellplätze
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Baugrenzen und Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Festsetzung der Grundflächenzahl)
- Ausweisung von Flächen mit Pflanzgeboten

Schutzgut Wasser

- mit der Festsetzung der überbaubaren Fläche ist ein Regenwasserrückhalt bzw. die Versickerung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche möglich, was sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirkt
-

Schutzgut Klima / Luft

- zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen wird der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe vorausgesetzt
- positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Baum- und Strauchpflanzungen

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

- mit den grünordnerischen Festsetzungen wird der Wert des Gebietes als Lebensraum verbessert. Die unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen bieten gute Ausgangsbedingungen für die Entwicklung einer vielfältigen Flora und Fauna im bebauten Bereich

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

- für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, einheimische Gehölzarten zu verwenden

4. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, der aus Eingriffsplan, Eingriffsbewertung sowie Ausgleichsplan mit den erforderlichen Maßnahmen der Grünordnung einschließlich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme besteht.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur vorliegenden 1. Änderung erfolgt ausschließlich anhand der veränderten Flächenausweisung. Die Grünordnerischen Maßnahmen aus dem o.g. Landschaftspflegerischen Begleitplan bleiben unverändert und wurden lediglich um die durch die Änderung hinzugekommenen, notwendigen

Flächen erweitert. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im „Grünordnerischen Begleitplan“ zur 1. Änderung dargestellt.

5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bilanzierung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ umfasst Flächen der Gemarkung Rödgen und Heidehoh und hat eine Größe von ca. 78,7 ha. Von der vorliegend geplanten Änderung unberührt bleiben die Flächen in der Gemarkung Heidehoh. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 76,9 ha.

Die Gebietsausweisung stellt sich wie folgt dar:

GE- / GI-Flächen	561.830 m ²
Straße, Zufahrt	15.280 m ²
Grünflächen	<u>192.740 m²</u>
	769.850 m ²

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, werden bei der nachfolgenden Bilanzierung die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen bilanziert.

Da sich die grünordnerischen Maßnahmen der Änderung vollständig an den grünordnerischen Ausweisungen des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ orientieren soll, werden die in diesem rechtskräftigen Plan festgesetzten, grünordnerischen Maßnahmen auf den Geltungsbereich der geplanten Erweiterung zu übertragen.

1	2	3	4	5	6
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biototyp / Nutzungstyp	Planwert	Fläche	Flächenwert
1	GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandeinsaat, Kräuterwiese)	16	169.650	2.714.400
2	FGK	Graben mit artenarmer Vegetation	9	13.760	123.840
3	VSB	Straßenverkehrsfläche	0	15.280	0
4a	BW	Bebaute Fläche (Gewerbegebiet, überbaubare Fläche 80%)	0	35.228	0
4b	PYA	Beet/Rabatte mit einheimischen Gehölzen (Grünfläche im Gewerbegebiet 20%)	6	8.807	52.842

4c	HEX	Gehölze (sonstiger Einzelbaum, (je 10 Stellplatz 1 Baum) ca. 70 Bäume x 10m ² = 700m ²)	5	(700)	3.500
5a	BW	Bebaute Fläche (Industriegebiet, überbaubare Fläche 80%)	0	414.236	0
5b	PYA	Beet/Rabatte mit einheimischen Gehölzen (Grünfläche im Gewerbegebiet 20%)	6	103.559	621.354
5c	HEX	Gehölze (sonstiger Einzelbaum, (je 10 Stellplatz 1 Baum) ca. 60 Bäume x 10m ² = 600m ²)	5	(600)	3.000
6	HGA	Feldgehölz	15	9.330	139.950
7	VWB	Befestigter Weg (Rasen mit Spurbahn)	-	-	-
Geltungsbereich der Änderung				769.850	3.658.886
Fläche außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung (Gemarkung Heideloh) :					
	GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandeinsaat, Kräuterwiese)	16	17.803	284.848
Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan				787.653	3.943.734

Bilanz vor dem Eingriff :	3.942.283
Bilanz nach Ausgleich im Änderungsverfahren	3.943.734
Überschuss	+ 1.451

Ergebnis: Die Gesamtbilanz zwischen Eingriff und Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die Beeinträchtigungen des Eingriffs vollständig.

Im dem als Anlage beigefügten sGrünordnerischen Begleitplan% sind die Teilflächen mit dem Code und dem Biotoptyp / Nutzungstyp dargestellt.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Folgende Pflanzgehölze und Festsetzungen ergeben sich aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan:

- Die Grünflächen entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sowie die Grünfläche der Soleleitung sind als Landschaftsrasen anzulegen, zu erhalten und 2 x im Jahr zu mähen (Einsaat mit Kräutersaatgutmischung).

Die Mahd hat außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten zu erfolgen. Sie darf nicht in der Zeit zwischen dem 20. April und dem 20. Juli durchgeführt werden.

- Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen gemäß Artenliste 1 und Pflanzschema 1 zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- PKW-Stellplätze sind so herzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser versichert wird (Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster oder Rasenfugenpflaster im Splittbett) (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Pro Stellplatz auf einem Grundstück ist ein Strauch gemäß Artenliste 2 in unmittelbarer Nähe der Stellplätze zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ dazu ist je zehn Stellplätze die Pflanzung eines hochstammigen Baumes der Artenliste 3 möglich (§ 9 (1) 25a BauGB). Die Bäume sind mit einem Pfahl-Dreibock und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern und wirksam gegen Verbiss zu schützen.
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen und zu erhalten (Einsaat mit Regelsaatgutmischung RSM 7.2.2 oder RSM 8 Variante 1 oder gärtnerische Anlage).
- Innerhalb der Grünflächen sind Grundstückszufahrten zulässig.
- Alle Maßnahmenflächen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind durch den Antragsteller im Wuchs zu fördern, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Zerstörung sowie Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nicht angewachsene oder abgestorbene Gehölze sind, soweit es die Standortverhältnisse zulassen, umgehend artengleich zu ersetzen. Die Auflage zur Bepflanzung gilt als erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 3 Jahren nach Erstpflanzung zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen sind.
- Unverzüglich nach Durchführung aller naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde die gemeinsame Abnahme unaufgefordert schriftlich zu beantragen (Fertigstellungsanzeige).

7. Liste der hauptsächlich zu verwendenden Pflanzarten

Pflanzungen

Es werden nur landschaftsgerechte Gehölze verwendet.
Nachstehende Pflanzungen sind vorgesehen:

Artenliste 1 (leichte Sträucher)

Qualitäts- u. Größenbindung: 60-100 cm Höhe, vStr oB

Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa div. spec.	Rosenarten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenliste 2 (Sträucher)

Qualitäts- u. Größenbindung: Hei. 60-100 cm Höhe, 2xv.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche, Sommereiche
Rosa div. Spec.	Rosen-Arten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Virburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenliste 3 (mittelgroße bis kleinere Bäume, 10 - 20 m)

Qualitäts- u. Größenbindung: Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe 10-12 cm, 3xv

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Säulenförmiger Spitzahorn (Nur als Zierbaum innerhalb der Grundstücke; Nicht auf externen Kompensationsflächen)