

Ing.- Büro für Garten- und Landschaftsplanung

Dipl.- agr.- Ing. Thomas Eisel

Straße der OdF 38
06774 Mühlbeck

Tel. 03493/ 5 68 57

Fax 03493/ 51 05 49

Funk 0173/ 3 77 58 56

e-mail Gala.Eisel@t-online.de

homepage: www.Gala-Eisel.de



Mühlbeck, den 12. 10. 2015

Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen

- Aufgabenstellung: Erstellung eines Planes der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und Berechnung der A/E - Maßnahmen zum BV Bebauungsplan Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße", OT Stadt Bitterfeld, 1.Änderung
- Auftraggeber: Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen
- Standort: Anhaltstraße
06749 Bitterfeld-Wolfen
- Verfasser: Ing.- Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Dipl.- agr.- Ing. Thomas Eisel
Straße der OdF 38
06774 Muldestausee, OT Mühlbeck
- Grundlage: Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen - Anhalt

1. Veranlassung

1992 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, die baurechtliche Voraussetzungen für den Bau eines Einkaufszentrums schuf. Für den Nachbarstandort Anhaltstraße 70b und 72 wurde ein B-Plan entwickelt, aber nicht zum Beschluss gebracht. Im Jahr 2012 wurde erneut ein Änderungsverfahren zur Anpassung des festgesetzten großflächigen Einzelhandels an das für die Stadt Bitterfeld-Wolfen erarbeitete Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept angestrebt, jedoch nicht zu Ende geführt.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist auf der Basis des bestätigten B-Planes von 1992 die Erweiterung des Geltungsbereiches für die Flurstücke 748, 60/2, 60/3, 63/3 und 396/66 (Anhaltstraße 70b und 72) und die Anpassung an das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

2. Zustandsanalyse

Das Vorhaben stellt gem. § 18 Abs. 1 Nr. 1 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Bei dem Prozedere der Verfahrensabwicklung eines Bebauungsplanes ist die umfassende Betrachtung vor und nach der Änderung notwendig, auch wenn keine oder nur geringe Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes stattfinden.

Ein Eingriff bedarf gem. § 19 NatSchG LSA einer Genehmigung und ist nach § 20 des gleichen Gesetzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Bei dieser Biotopwertanalyse handelt es sich um mehrere Grundstücke im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen entlang der Anhaltstraße. Die Flächen bestehen zum überwiegenden Teil aus Verkaufseinrichtungen und Verkehrs- und Nebenanlagen. In den Randbereichen und Nebenanlagen befinden sich Rasenflächen, Sträucherpflanzungen und ein Feuchtbiotop.

Die Gesamtfläche des B-Plangebietes beträgt ca. 79.011 m² und gliedert sich in 7 Biotoptypen.

2.1. Gebäudefläche

Die Gebäudeflächen bestehen aus eingeschossigen Verkaufseinrichtungen. Drei große Gebäudekomplexe nehmen mit ca. 21.580 m² ca. 27 % der B-Planfläche ein. Alle Verkaufseinrichtungen haben Flachdächer bis auf die ehemalige Gartenabteilung eines Baumarktes. Diese besteht aus einem Gewächshausteil, bestehend aus mehreren Gewächshauschiffen. Die Ableitung der Niederschläge erfolgt in den hinter dem Real-Markt verlaufenden Seifgraben.

2.2. Fuß- und Radweg (ausgebaut)

Parallel zur Anhaltstraße verläuft ein ca. 2,40 m breiter Radweg, der zum Teil auch durch Fußgänger genutzt wird. Dieser ist in Bitumen ausgeführt und wird mit einem Betonbord eingefasst. Der Radweg entwässert in die seitlichen Rasenflächen. Zum Teil wird zur Entwässerung die zwischen Radweg und Straße liegende Entwässerungsmulde genutzt. (Bild 11)

2.3. Straße/ Platz (versiegelt)

Hier sind alle Flächen erfasst, die als Zufahrt und Parkplatz dienen. Die Gesamtfläche umfasst ca. 48.773 m², was fast 62 % der B-Planfläche ausmacht. Die Flächen werden in nur wenigen Entwässerungspunkten in Form von Straßeneinläufen und Drainagerinnen entwässert.

(Bild 1 - 4 und 12).

Innerhalb der Parkfläche sind kleine Pflanzinseln jeweils an den Stirnseiten angeordnet. Die Inseln sind zumeist bepflanzt mit:

Feuerdorn	<i>Pyracantha ssp</i>
Kolkwitzie, Perlmutterstrauch	<i>Kolkwitzia amabilis</i> und die
Niedrige Purpurbeere	<i>Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock'</i>

Die Pflanzen weisen einen Formschnitt auf. Auf Grund der relativen kleinen „Größe“ der Pflanzinseln wurde auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet. Bei der Berechnung wären sie mit einem Promille-Bereich kaum in die Bilanzierung eingegangen. Auf einigen Pflanzinseln sind einige Bäume vorhanden. Auch diese sind nicht in die Bilanzierung eingegangen, da sie zumeist klein und einige geschädigt sind. Kleine Baumscheiben und ein vollständig versiegeltes umliegendes Gelände lassen die Bäume nur bedingt wachsen. Bei gepflegten Baumscheiben mit zusätzlichen Sträuchern fehlen oft die Nährstoffe für einen gesunden Wuchs. Hier würden organische Dünger und Kompost Abhilfe schaffen.

2.4. Scherrasen

Der Scherrasen besteht hauptsächlich aus Banketten und aus Flächen, die von der B-Plangrenze bis zu den Parkplätzen reichen. Einige versiegelte Flächen versickern in die Rasenflächen. Die Scherrasenflächen sind zum Aufnahmedatum am 10.10.2015 gepflegt. (Bild 1, 2, 8 und 11). Innerhalb des eingezäunten Bereiches des Biotops wird nicht so regelmäßig gemäht. Hier hat sich eine Artenvielfalt in unterschiedlicher Häufigkeit entwickeln können:

Hasen-Klee	<i>Trifolium arvense</i>
Wiesen - Pippach	<i>Crepis biennis</i>
Spitzwegerich	<i>Plantage lanceolata</i>
Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesenrispe	<i>Poa pratensis</i>
Wildmöhren	<i>Daucus carottus</i>
Gemeines Kreuzkraut	<i>Senecio vulgaris</i>
Beifuß	<i>Artemisia veris</i>
Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Gemeine Schafgarbe	<i>Achilla millefolium</i>
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>

2.5. anthropogene, nährstoffreiche Staugewässer

Im nordöstlichen Teil des B-Planes liegt ein Feuchtbiotop als Regenrückhaltebecken. Gespeist wird dieses Biotop von den Abläufen der Parkflächen. Da Regenwasser von Parkflächen durch den Nährstoffeintrag sehr nährstoffreich ist, ist das Wasserbecken mit breitblättrigem Rohrkolben (*Typha latifolia*) vollständig zugewachsen (Bild 5 und 6). Eine Verdunstung in der Vegetationszeit ist über die Blattmasse gegeben. Einen Überlauf weist das Biotop in den Seifgraben auf. Insofern ist der Terminus „Regenrückhaltebecken“ durchaus gerechtfertigt.

2.6. Mischbestand Laubholz, überwiegend heim. Baumarten

Am Rande des Feuchtbiotopes haben sich eine Reihe von überwiegend heimischen Gehölzen ruderal angesiedelt. Es handelt sich dabei um:

Weide	<i>Salix ssp.</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Feuerdorn	<i>Pyracantha ssp.</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wilde Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>

Wir finden auch alle Wachstumsgrößen, die auf eine Ruderalentwicklung und keine Anpflanzung schließen lassen. (Bild 5 und 6).

2.7. Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten

Im nordwestlichen Bereich ist am Rand des Parkplatzes eine Ruderalfläche mit der Ausdehnung von ca. 42 x 55 m vorhanden. Am Rand haben sich sogar einige Gehölze etablieren können. Die Fläche ist eine extensive Wiesenfläche, die relativ nährstoffarm aufgebaut ist. Es wurden folgende Pflanzen bonitiert:

Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Wiesen - Pippach	<i>Crepis biennis</i>
Spitzwegerich	<i>Plantage lanceolata</i>
Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesenrispe	<i>Poa pratensis</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Hoher Glatthafer	<i>Arrhenathemum elatius</i>
Wildmöhren	<i>Daucus carottus</i>
Landreitgras	<i>Calamagrostis epigeios</i>
Hundskamille	<i>Anthemis arvensis</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Weißer Steinklee	<i>Melilotus albus</i>

(Bild 9 und 10).

Tierbestand

Die Bonitur fand am 10.10.2015 statt. Das Plangebiet liegt neben einer vielbefahrenen Kreisstraße (Anhaltstraße). Ebenso ist der Parkplatz hoch frequentiert von 7.00 - 20.00 Uhr. Insofern sind potentielle Brutplätze eher auf die angrenzenden Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, beschränkt. Dennoch sind eine Reihe Vögel bonitiert worden:

- Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>
- Elster	<i>Pica pica</i>
- Amsel	<i>Turdus merula</i>
- Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
- Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
- Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
- Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>

Es ist aber damit zu rechnen, dass weitere Vogelarten sich im Durchzug befinden

- Feldsperling	<i>Passer montanus</i>
- Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
- Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
- ggfls. weitere Arten	

Zu finden ist recht häufig die Elster, die den Verkehr zwar respektiert, aber auch diese Flächen regelmäßig kontrolliert. Verlorene Nahrungsreste von den verschiedenen Imbissständen werden durch alle Vogelarten als Zusatzfutter genutzt.

Das Gelände ist zur Aue hin offen und nicht eingefriedet. Dennoch sollte Rehwild im Einzelfall nur in der Nacht und am Sonntag zu finden sein. In der Woche einschließlich am Samstag lässt ein hoher Kundenverkehr und die Zulieferung den Besuch von größeren Tieren nicht zu.

3 Bilanzierungen der Eingriffsfolgen

Biotoptyp

Die in Anspruch genommene Fläche gliedert sich in 7 Biotoptypen:

1. **BWA** Gebäudefläche
2. **VWD** Fußweg (ausgebaut)
3. **VSB** Straße, versiegelt
4. **GSB** Scherrasen
5. **SEC** nährstoffreiche Staugewässer
6. **XGX** Mischbestand Laubholz, heim. Baumarten
7. **URA** Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten

Flächenberechnungen

In der nachfolgenden Tabelle ist die Biotopbewertung des Bebauungsplan Nr.002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße", OT Stadt Bitterfeld dargestellt:

Bestand			
21.580 m ²	Gebäudefläche	0 BWP/m ²	0 BWP
734 m ²	Fuß-/ Radweg (ausgebaut)	0 BWP/m ²	0 BWP
48.773 m ²	Straße, versiegelt	0 BWP/m ²	0 BWP
5.000 m ²	Scherrasen	7 BWP/m ²	35.000 BWP
380 m ²	nährstoffreiche Staugewässer	15 BWP/m ²	5.700 BWP
138 m ²	Mischbestand Laubh., überw. heim.	17 BWP/m ²	2.346 BWP
2.406 m ²	Ruderalflur, ausdauernde Arten	14 BWP/m ²	33.684 BWP
79.011 m²	Summe		76.730 BWP

Somit ergibt sich vor dem Eingriff ein Biotopwert von 76.730 Biotopwertpunkten.

4 Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bilanzierung der Kompensation ist in der nachfolgenden Zusammenstellung ersichtlich. In erster Linie wird immer versucht, die Kompensation möglichst auf der Fläche des B-Plangebietes darzubringen.

Kompensation			
21.580 m ²	Gebäudefläche	0 BWP/m ²	0 BWP
734 m ²	Fuß-/ Radweg (ausgebaut)	0 BWP/m ²	0 BWP
48.773 m ²	Straße, versiegelt	0 BWP/m ²	0 BWP
5.000 m ²	Scherrasen	7 BWP/m ²	35.000 BWP
380 m ²	nährstoffreiche Staugewässer	15 BWP/m ²	5.700 BWP
138 m ²	Mischbestand Laubh., überw. heim.	17 BWP/m ²	2.346 BWP
2.406 m ²	Ruderalflur, ausdauernde Arten	14 BWP/m ²	33.684 BWP
79.011 m²	Summe		76.730 BWP

Verbal-argumentativ können der Neupflanzung von 28 Bäumen insgesamt 840 Biotopwertpunkte gutgeschrieben werden.

Maßnahme M 1

Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen

28 Stück Baumpflanzung, heim. Gehölze, in vorhandene Grünflächen auf dem Parkplatz

Arten:

Winterlinden *Tilia cordata* „Rancho“

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 16 - 18

Schadhafte Bäume entsprechend der Begehung vom 27.06.2016 sind zu entfernen. Im Bereich der Baumgruben sind die Bodendecker zu entfernen. Die Pflanzgruben sind 2,0 x 2,0 m auszuführen. Wenn eine Breite durch Borde dies nicht zulässt, ist die Länge entsprechend zu vergrößern. Die Tiefe ist auf 1,0 m festgelegt, 10 cm Sohle sind zu lockern, Seitenwände sind mit Spaten aufzurauen. Der anstehende Boden ist für die Baumpflanzung gegen geeignetes Substrat auszutauschen. Das Aushubmaterial ist zu entsorgen. Für die Pflanzgruben sind gütegesicherte Materialien, wie

- Oberboden Z0
- Kompost gütegesichert
- Hornspäne
- Mykorrhiza und
- Urgesteinsmehl
- Rohboden Z0 und Kies Z0 in geeigneter Körnung

in handelsüblicher Dosierung zu verwenden. Das unter 40 cm Tiefe einzubauende Substrat hat weitgehend frei von organischen Substanzen zu sein. Die Pflanzgruben werden mit einem Gießring versehen und mit gütegesichertem Rindenmulch abgedeckt.

Für alle Maßnahmen

Für alle Maßnahmen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Weiterhin sind alle Hochstämme nach der 3-jährigen Entwicklungspflege 2 weitere Jahre zu pflegen und zu wässern, sowie mit einem Kronenpflege- und Erziehungschnitt zu versehen. Abweichend von der DIN sind alle ausgefallenen Bäume zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass nach der Entwicklungspflege die Flächen weiter fachlich betreut werden.

Beschreibung der Biotope

4.1 Gebäudefläche

Die Gebäudefläche bleibt im Wesentlichen erhalten. Der Asia-Imbiss befindet sich zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches auf unterschiedlichen Flurstücken. Die Baugrenze wurde angepasst. Derzeitig besteht für das kleine Gebäude Bestandsschutz. Bei einem Neubau werden die städtischen Flächen beräumt, der Neubau ist innerhalb der Baugrenzen umzusetzen.

4.2 Fußweg (ausgebaut)

Der vorhandene Radweg parallel zur Anhaltstraße bleibt unverändert erhalten. Die Qualität der Bitumenschicht ist noch gut und bedarf keiner Verbesserung

4.3 Straße, Parkplatz versiegelt

Sowohl die Zufahrtsstraßen als auch die Parkflächen bleiben vorerst unverändert erhalten. Es sind weiterhin keine Tiefbauarbeiten geplant.

4.4 Scherrasen

Alle Flächen, die bisher mit Rasen angelegt waren, bleiben in dem Umfang erhalten.

4.5 nährstoffreiches Staugewässer

Das Biotop bleibt in seiner Größe erhalten. Da das Biotop vollflächig mit Rohrkolben zugewachsen ist, wäre für eine Verbesserung der Funktion eine Beräumung anzuraten. Diese sollte jedoch außerhalb der Laichzeit von Amphibien durchgeführt werden.

4.6 Mischbestand Laubholz

Der Mischbestand an Laubholz bleibt unverändert erhalten. Gegebenenfalls könnte sich ein Kronenschnitt der Weide als vorteilhaft erweisen. Diese steht in Hauptwindrichtung zum Biotop. Es erfolgt bei der Weide nahezu im gesamten Jahr ein Nährstoffeintrag durch Laub, Samen und andere Pflanzenteile.

4.7 Ruderalflur, ausdauernde Arten

Durch den nährstoffarmen Boden ist eine größere Artenvielfalt möglich. Erfreulicherweise wird das Gelände auch nur ein- oder zweimal im Jahr gemäht. Dies sollte auch so beibehalten werden, wobei der Schnittzeitraum einmal Ende Juni - Mitte Juli und der zweite Schnitt im Oktober liegen sollte. Das Schnittgut ist zu entfernen. Berücksichtigt sollte noch werden, die Fläche zuweilen von anthropogenem Unrat zu beräumen.

Biotopwertzahl vor dem Eingriff	76.730 Biotopwertpunkte
Bestand nach dem Eingriff	77.570 Biotopwertpunkte
Gewinn an Biotopwertpunkten	840 Biotopwertpunkte

Durch die Pflanzung der hochstämmigen Bäume kommt es zu einem Gewinn an Biotopwertpunkten.

Mit der Änderung des B-Planes ist der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Fotodokumentation Bestand



Bild 1:
Parkplatz, im Hintergrund das Realkaufhaus



Bild 2:
Parkplätze vor dem Gebäude Anhaltstraße 72



Bild 3:
Anlieferungszone hinter dem Real



Bild 4:
In der Weiterführung die Anlieferungszone und Parkplätze
hinter dem ehemaligen Baumarkt



Bild 5 :
Biotop als Regenrückhaltebecken - rechter Teil
Das Becken ist vollständig mit Rohrkolben bewachsen



Bild 6:
Biotop - linker Teil
Im Randbereich etablieren sich Laubbäume



Bild 7:
Die eingezäunte Freifläche vom ehemaligen Baumarkt



Bild 8:
Rasenfläche hinter dem Gebäudekomplex 70 B



Bild 9:
Ruderalfläche an der nordöstlichen Grenze,
im Randbereich etablieren sich einige Pappeln



Bild 10:
Ruderalfläche
Nur ein ca. 1 m breiter Randstreifen wird regelmäßig gemäht



Bild 11:
Radweg zwischen Parkplatz und Anhaltstraße
Der Radweg entwässert in die seitliche Entwässerungsmulde



Bild 12:
Die Parkplatzfläche vor dem Gebäude 72, das Regenwasser
sammelt sich in einer Rinne und läuft in einen Straßeneinlauf