

Stadt Bitterfeld-Wolfen

2. Änderung des Bebauungsplanes
„Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen

Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs

zum 5. Entwurf

August 2022

Anlage: Grünordnerischer Begleitplan

Inhaltsverzeichnis

A.	Naturhaushalt - Schutzgüter	3
1.	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild	3
2.	Projektbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	4
3.	Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs	5
B.	Bestand - Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung	7
C.	Planung - Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung	8
1.	Bilanzierung Fläche westlich der Ferngasleitung	8
2.	Bilanzierung Fläche östlich der Ferngasleitung	11
D.	Grünordnerische Festsetzungen	13
E.	Erstaufforstungskonzept	15
F.	Hinweise zu den Strauch-Baumhecken (Windschutzhecken)	18
G.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	20

A. Naturhaushalt - Schutzgüter

1. 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

Mit folgenden Festsetzungen können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter minimiert werden:

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 Maßnahmen wird der Wert des Gebietes als Lebensraum verbessert-
- unterschiedliche grünordnerische 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, heimische Gehölzarten zu verwenden

B. Bestand - Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung

Der 5. Entwurf der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen hat insgesamt eine Größe von ca. 76,9 ha.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst im Wesentlichen Ackerflächen, aber auch bereits gewerblich genutzte Flächen.

Als Bewertungsgrundlage der Ausgangssituation wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ (Stand Juni 2016) herangezogen.

1	2	3	4	5	6
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Planwert	Fläche (m²)	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	VS	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 10m²= 700m²)	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 10m²= 600m²)	5	(600)	3.000
6	HGA	Feldgehölz	15	9.330	139.950

7	VWB	Befestigter Weg (Rasen mit Spurbahn)	-	-	-
Geltungsbereich der 1. Änderung				769.850	3.658.886
Fläche außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung (Gemarkung Heidelberg):					
	GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandeinsaat, Kräuterwiese)	16	17.803	284.848
Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan				787.653	3.943.734

Der Bewertungsansatz aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt einen Biotopwert von insgesamt **3.943.734 BWP**.

C. Planung - Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung

1. Bilanzierung Fläche westlich der Ferngasleitung

Die im Teilgebiet TG 1 ausgewiesene Baufläche ist bereits in gewerblicher Nutzung. Neben den baulichen Anlagen Autohof mit Tank- und Rastplatz, Burger King und LKW-Waschanlage wurden auch schon verschiedene, grünordnerische Maßnahmen innerhalb der privaten Grundstücksflächen realisiert.

Die Anpflanzungen erfolgten z.B. als Baumgruppen und Baumreihen, weiterhin entstanden Ruderalfluren ausdauernder Arten. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Objektplanung die Einhaltung der überbaubaren Flächen berücksichtigt wurde.

Die gesamte Fläche westlich der vorhandenen Gasleitung (FGL 27) befindet sich in privatem Besitz. Die mit der Realisierung der Industriefläche einhergehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen getrennt von der östlich der Gasleitung liegenden Flächen bewertet und ausgeglichen werden. Dazu wird die private Fläche von der unter Punkt B erfolgten Bilanzierung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan getrennt betrachtet.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Biotopwert	Planwert	Fläche (m²)	Biotopwertpunkte
Flächenausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Sonnenallee-West“					
B	Bebaubare Fläche (Industriegebiet, überbaubare Fläche 80%)		0	97.432	0
PYA mit HEX	Beet/Rabatte mit einheimischen Gehölzen (Grünfläche im Gewerbegebiet 20%)		6	24.358	146.148
VSB	Straßenverkehrsfläche		0	805	0
GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandeinsaat, Kräuterwiese)		16	81.270	1.300.320
HEX	Gehölze (sonstiger Einzelbaum, (je 10 Stellplatz 1 Baum) ca. 70 Bäume x 10m²= 700m²)		5	700	3.500
Summe				204.565	1.449.968

Vorliegende Planung zum 5. Entwurf der 2. Änderung

Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Biotopwert	Planwert	Fläche (m²)	Biotopwert-Punkte
Flächenausweisung im vorliegenden Bebauungsplan					
B	Bebaubare Fläche (Industriegebiet, überbaubare Fläche 80%)	0		112.584	0
PYA	Beet/Rabatte mit einheimischen Gehölzen (Grünfläche im Gewerbegebiet 20%)	6		28.146	168.876
VSB	Straßenverkehrsflächen	0		805	0

URA	Ruderalflur, ausdauernde Arten	14		8.650	121.100
HEC	Baumgruppe, jung	16*		1.830	29.280
HRB	Baumreihe, jung	12*		1.180	14.160
GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandeinsaat, Kräuterwiese)		16	50.670	810.720
HEX	Gehölze (sonstiger Einzelbaum, (je 10 Stellplätze 1 Baum) ca. 70 Bäume x 10m²= 700m²)		5	700	3.500
Summe				204.565	1.147.636

* Abzug Tabellenwert Altersstufung < 8 Jahre

Für die private Fläche westlich der Ferngasleitung (FGL 27) ist der grünordnerische Ausgleich **nicht** innerhalb dieser ausgeglichen. Es ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 302.332 BWP.

Rechtskräftiger Bebauungsplan **1.449.968 BWP** > Planung **1.147.636 BWP**

Externe Ersatzmaßnahmen

Ausgangszustand externe Ausgleichsfläche: intensiv genutzter Acker (AI)

Code	Biotoptyp / Nutzungstyp Soll-Zustand	Fläche	Ist-Zustand	Soll-Zustand	Biotoppwert-differenz
XQV	Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten	23.690 m²	5	16	260.590
GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandeinsaat, Kräuterwiese)	3.798 m²	5	16	41.778
		27.488 m²			302.368

Kompensationserfordernis **302.332 BWP** < Externe Maßnahmen **302.368 BWP**
(Überschuss + 36 BWP)

Die Realisierung der externen Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Flächen in der Gemarkung Thalheim und umfasst die Flurstücke 281/17 und 282/17 der Flur 1.

- **Vor dem Satzungsbeschluss ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen abzuschließen.**
- **Vor Beginn der Ausführungsplanung ist eine Genehmigung zur Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzuholen. Dabei ist die Auswahl der Baumarten (laubwerfende Gehölze mit leicht verrottbarem Laub) mit der Forstbehörde abzustimmen.**
- **Die Ausführung der Ersatzpflanzung soll mit dem jeweiligen Baubeginn des Bauvorhabens entsprechend dem Umfang des Bauvorhabens in der jeweiligen Pflanzperiode erfolgen.**

2. Bilanzierung Fläche östlich der Ferngasleitung

Für die Fläche östlich der Ferngasleitung ist nunmehr noch ein Ausgleich von **2.493.730 BWP** (3.943.734 BWP aus B - 1.147.636 BWP - 302.368 BWP aus C 1) erforderlich.

Vorliegende Planung zum 5. Entwurf der 2. Änderung

Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Biotopwert	Planwert	Fläche (m²)	Biotopwert-Punkte
Flächenausweisung im vorliegenden Bebauungsplan					
B	Bebaubare Fläche (Industriegebiet, überbaubare Fläche 70% bei GRZ 0,7)		0	345.978	0
PYA mit HEX	Beet/Rabatte mit einheimischen Gehölzen (Grünfläche im Gewerbegebiet 30% bei GRZ 0,7)		6	148.277	889.662
GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandeinsaat, Kräuterviese)		16	71.030	1.136.480
Summe				565.285	2.026.142

Bei Gegenüberstellung der Biotopwerte ergibt sich ein Defizit in der Bilanzierung für die Fläche östlich der Ferngasleitung.

Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist erforderlich. Der Eingriff kann nicht vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden. Das rechnerische Defizit von **467.588 BWP** (2.493.730 BWP – 2.026.142 BWP) ist an anderer Stelle auszugleichen.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Externe Ersatzmaßnahmen

Ausgangszustand externe Ausgleichsfläche: Intensiv genutzter Acker (AI)

Code	Biototyp / Nutzungstyp Soll-Zustand	Fläche	Ist-Zustand	Soll-Zustand	Biotopwert-differenz
HHB	Strauch-Baum-Hecken aus überwiegend heimische Arten mit Krautsäumen/ruderaler Vegetation	42.510 m ²	5	16	467.610
		42.510 m ²			467.610

Kompensationserfordernis **467.588 BWP** < Externe Maßnahmen **467.610 BWP**
(Überschuss + 22 BWP)

Die Realisierung der externen Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Flächen in der Gemarkung Thalheim und umfasst folgende Flächen:

der Flur 1, Flurstücke: 10/1, 15/1, tlw. 262/14 und tlw. 350
der Flur 4, Flurstücke: 656, 610

- Vor dem Satzungsbeschluss ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen abzuschließen.
- Vor Beginn der Ausführungsplanung sind die Pflanzschemata sowie der Pflanzenbedarf mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld abzustimmen.
- Die Ausführung der Ersatzpflanzung soll mit dem jeweiligen Baubeginn des Bauvorhabens entsprechend dem Umfang des Bauvorhabens in der jeweiligen Pflanzperiode erfolgen.

D. Grünordnerische Festsetzungen

Folgende Pflanzmaßnahmen und/ oder Festsetzungen ergeben sich aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan:

- Die ausgewiesenen Grünflächen sind als Landschaftsrasen anzulegen, zu erhalten und 2 Mal 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 20. April und 20. Juli durchgeführt werden. (Biotoptyp GMA)
- 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). (Biotoptyp PYA)
- Für die westlich der Ferngasleitung beanspruchten Flächen erfolgt auf den externen Flächen eine Erstaufforstung auf einer Fläche von insgesamt 23.690 m². Die Aufforstung erfolgt als Mischbestand Laubholz, nur heimische Arten. (Biotoptyp XQV).

Weiterhin ist auf einer Fläche von 3.798 m² Landschaftsrasen mit der Zielstellung einer Bienenwiese anzulegen, zu erhalten und 2 Mal 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 20. April und 20. Juli durchgeführt werden. (Biotoptyp GMA)

Die externen Flächen in der Gemarkung Thalheim umfassen in der Flur 1 folgende Flurstücke: **tlw. 281/17 und 282/17**

- Für die östlich der Ferngasleitung beanspruchten Flächen sind auf den externen Flächen **Strauch-Baumhecken als Windschutzhecken mit beidseitigem Krautsaumen auf einer Fläche von insgesamt 42.510 m² anzulegen und zu pflegen. Die Anpflanzungen erfolgen aus überwiegend heimischen Arten (Biotoptyp HHB) und sind dauerhaft zu erhalten.**

Die externen Flächen in der Gemarkung Thalheim umfassen folgende Flächen:

der Flur 1, Flurstücke: 10/1, 15/1, tlw. 262/14 und tlw. 350

der Flur 4, Flurstücke: 656, 610

- Die Ausführung der Ersatzpflanzungen soll mit dem jeweiligen Baubeginn des Bauvorhabens entsprechend dem Umfang des Bauvorhabens in der jeweiligen Pflanzperiode erfolgen.

Sonstige Maßnahmen

- PKW-Stellplätze sind so herzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser versickert 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 hochstämmigen 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.
(Biototyp HEX)

Unverzüglich nach Durchführung aller naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde die gemeinsame Abnahme unaufgefordert schriftlich zu beantragen (Fertigstellungsanzeige).

Liste der hauptsächlich zu **verwendenden Pflanzarten im Plangebiet**

Pflanzungen

Es werden nur landschaftsgerechte Gehölze verwendet. Nachstehende Pflanzungen werden vorgeschlagen:

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, Sommerliche
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

E. Erstaufforstungskonzept

Auszug aus dem Erstaufforstungskonzept Landschaftsplanung Dr. Reichhoff:

Für die Erstaufforstung wurden landwirtschaftlich genutzte Flurstücke westlich von Thalheim vorgeschlagen, welche räumlich unmittelbar nebeneinander liegen (Flurstücke tlw. 281/17 und 282/17).

Vor Beginn der Ausführungsplanung ist eine Genehmigung zur Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzuholen, auch, um eventuelle Vorgaben in die Planung mit einbeziehen zu können.

Bei der Ausführungsplanung ist zudem zu beachten, dass zu den benachbarten Grundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen Grenzabstände für Wald gemäß § 38 NbG (Nachbarschaftsgesetz) einzuhalten sind.

Dabei gilt:

1. bei Gehölzen, die erfahrungsgemäß bis zu 2 m Höhe erreichen können, 1 m,
2. bei Gehölzen, die erfahrungsgemäß bis zu 4 m Höhe erreichen können, 2 m,
3. bei Gehölzen, die erfahrungsgemäß über 4 m Höhe erreichen können, 8 m.

Weiterhin ist vor Pflanzbeginn auf Vorkommen von ober- und unterirdischen Leitungen (Telekommunikation, Strom, Wasser, Gas) zu prüfen, zu denen vorgeschriebene Mindestabstände einzuhalten sind. Diese sind bei den jeweiligen Leitungsbetreibern zu erfragen.

Pflanzplanung

Um eine naturschutzfachliche Anrechenbarkeit der Erstaufforstungsflächen zu gewährleisten, müssen diese aus überwiegend heimischen Gehölzarten bestehen. Dies entspricht dem Biotoptyp XQV Mischbestand Laubholz, nur heimische Arten (Planwert 16).

Um einen ökologisch stabilen Gehölzbestand zu erhalten, ist es zudem sinnvoll, sich nicht nur auf wenige Gehölzarten zu beschränken, sondern ein breites Spektrum zu pflanzen und diese auf der Fläche in trupp- bis gruppenweiser Mischung zu verteilen.

Diese Art der Risikoverteilung ist in Zeiten des Klimawandels umso wichtiger, Daher wird der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) hier weniger Gewicht beigemessen. Zudem ist es ratsam, auch die Verwendung von Baumarten in Erwägung zu ziehen, die im Wuchsgebiet und Wuchsbezirk bisher nicht vorkommen, tendenziell zukünftig aber vorkommen könnten, v.a. im Hinblick auf den Klimatrend mit milderem Wintern, heißeren Sommern und längerer sommerlicher Trockenheit in Verbindung mit sinkenden Grundwasserständen und einem langfristig niedrigeren Grundwasserniveau. Diese Baumarten können sowohl heimisch als auch gebietsfremd sein, wobei ersteren der Vorzug zu geben ist.

Für alle Teilflächen gilt, dass sie eine mehr oder weniger kompakte Flächenform besitzen und inmitten von großen landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen. Um entsprechende Randeffekte abzumildern, ist es ökologisch sinnvoll (und auch optisch ansprechend), einen gestuften Waldmantel aus Sträuchern und kleinwüchsigen Baumarten (Baumarten 2. Ordnung) um einen Hauptbestand aus ausschließlich Baumarten (Baumarten 1. und 2. Ordnung) anzulegen. Die Breite des Waldmantels sollte mindestens 12,0 m betragen, wobei der reine Strauchmantel, unter Beachtung des NbG, mindestens 8,0 m breit sein muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich Pflanzen gebietsheimischer Herkunft zu verwenden sind. Die Auswahl der Baumarten (laubwerfende Gehölze mit leicht verrottbarem Laub) ist mit der Forstbehörde abzustimmen.

Für Gehölze, die dem FoVG unterliegen, sind die landeseigenen Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut zu beachten. Für alle anderen Gehölze gilt das Vorkommensgebiet Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland. Für ein gutes Anwachsen empfiehlt sich eine geringe Pflanzenhöhe, da kleinere Pflanzen besser einwurzeln.

Wichtig ist zudem, die Teilflächen jeweils mit einem rehwildsicheren Zaun zu umgeben (mind. 1,80 m hoch), welcher so lange funktionsfähig zu erhalten ist, bis die Gehölze aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. Weiterhin ist das Aufstellen von Greifvogelstangen ca. 15 Stck./ha zur Mäusebekämpfung sinnvoll.

Der Pflegezeitraum ab Beginn der Pflanzung sollte (mind.) 5 Jahre betragen.

Empfohlene Gehölzarten

Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	Bemerkung
<i>Bäume 1. Ordnung - Hauptbestand</i>		
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	
Zerr-Eiche	<i>Quercus cerris</i>	gebietsfremd
Flaum-Eiche	<i>Quercus pubescens</i>	gebietsfremd
<i>Bäume 2. Ordnung – Hauptbestand, Waldmantel</i>		
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>	
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	
<i>Sträucher - Waldmantel</i>		
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
Gem. Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	gebietsfremd
Felsen-Kirsche	<i>Prunus mahaleb</i>	gebietsfremd
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	

F. Hinweise zu den Strauch-Baumhecken (Windschutzhecken)

Im nunmehr vorliegenden 5. Entwurf soll der externe Kompensationsbedarf für die beanspruchten Flächen westlich der Ferngasleitung nicht mehr in Form einer Erstaufforstung erfolgen, da die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche deutlich verringert werden soll.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat sich hinsichtlich der großflächigen Inanspruchnahme von Ackerflächen sowie den hierzu gegebenen Einwendungen des ALFF, den Flächenbewirtschaftern als auch von Bürgern nochmals mit dem Thema intensiv auseinandergesetzt.

Im Ergebnis aus Beratungen u.a. mit der Arbeitsgruppe „Wohnqualität Thalheim“ wird als externe Ersatzmaßnahme die Neuanlage von sogenannten Windschutzhecken favorisiert. Es handelt sich dabei um in Nord-Süd-Richtung zu pflanzende Strauch-Baumhecken mit wichtigen Funktionen für den Bodenschutz.

Die in schnurgerader Form anzulegenden Hecken sollen artenreich mit überwiegend heimischen Arten angepflanzt werden.

Die Anpflanzungen sollen in mindestens drei- bis fünfreihigen strukturreichen Pflanzungen erfolgen. Der Pflanzabstand der Reihen beträgt i.d.R. ca. 1,5 m – 2 m, der Pflanzabstand in der Reihe zwischen 1 m – 2 m. Gleiche Straucharten sollten in Gruppen von 5-10 Exemplaren zusammen gepflanzt werden. In der strauchdominierten Anpflanzung sind Bäume als Überhälter anzupflanzen.

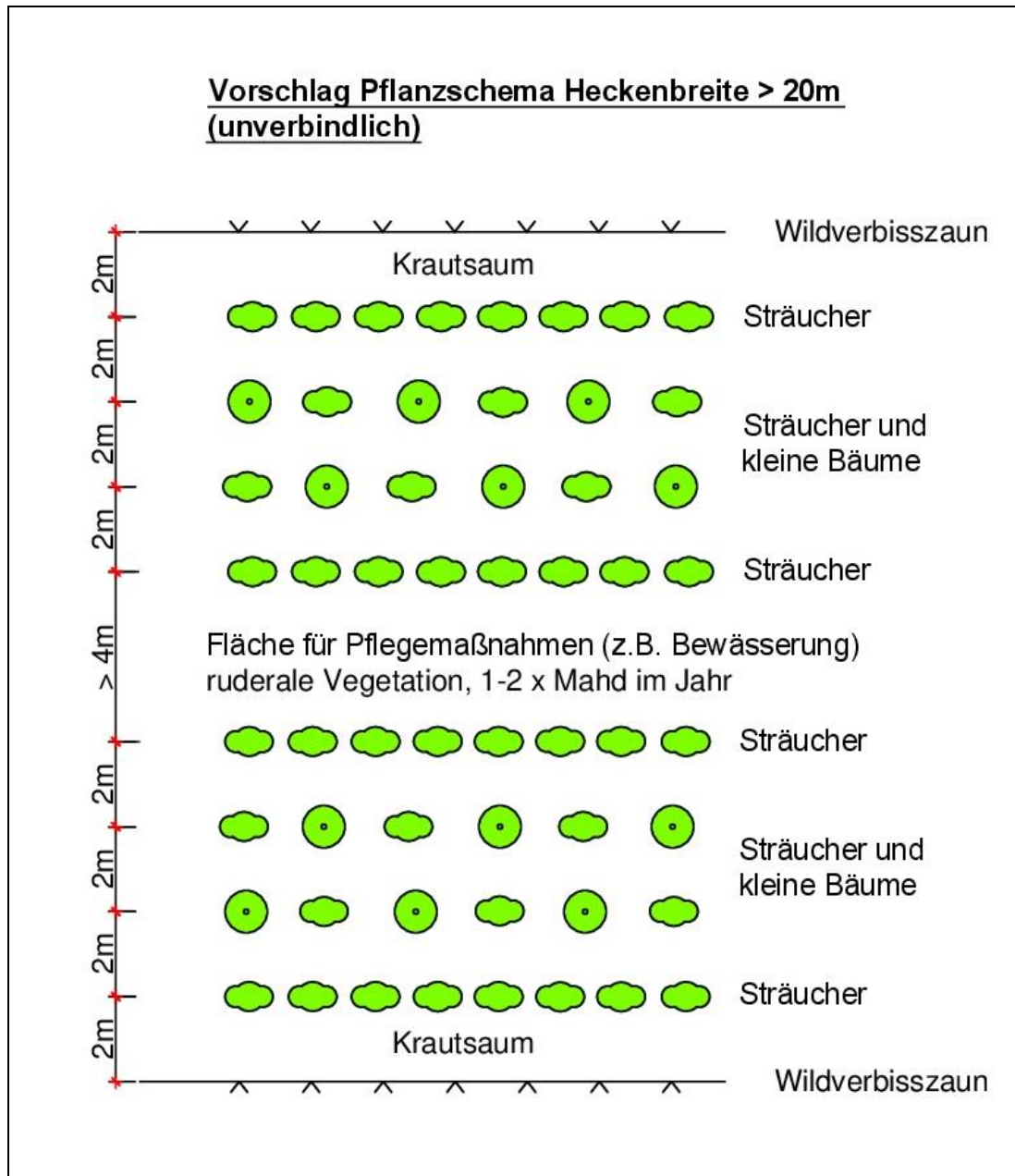
Für die krautigen Säume sollte nur eine abschnittsweise Mahd aller 2 Jahre vorgenommen werden. Die Mahd hat außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten zu erfolgen (!). Sie darf nicht in der Zeit zwischen 20. April und 20. Juli durchgeführt werden.

Für die erforderlichen Pflegemaßnahmen im Anpflanz-/Pflegezeitraum können mittig Flächen als ruderale Vegetation vorgesehen werden, welche ein bis zweimal im Jahr zu mähen sind. Das Schnittgut ist zu entsorgen. Der Pflegezeitraum ab Beginn der Pflanzung sollte mindestens 5 Jahre betragen. Danach kann der Pflegestreifen der Sukzession überlassen werden. Ergänzend zu den Gehölzen können auch Strukturelemente als Habitatausstattung wie Totholz- oder Steinhaufen vorgesehen werden.

Gegen Wildverbiss wird eine standardmäßige Einzäunung in den ersten fünf Jahren empfohlen. Die Krautsäume sollten z.B. durch die Zaunpfähle ständig von der bewirtschafteten Ackerfläche abgegrenzt werden um ein Heranpflügen zu vermeiden.

Für die externe Ersatzmaßnahme ergibt sich folgender Flächenbedarf:

Flur 1, Flurstück 10/1	11.308 m ²
Flur 1, Flurstück 15/1	8.625 m ²
Flur 1, Flurstück tlw. 262/14 t	6.305 m ²
Flur 1, Flurstück tlw. 350	6.918 m ²
Flur 4, Flurstücke 656	4.661 m ²
Flur 4, Flurstück 610	4.693 m ²
Gesamtflächenbedarf	42.510 m²



Empfohlene Gehölze

Entsprechend § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden.

<u>a) Große Laubbäume</u>	<u>(Bäume I. Ordnung)</u>
- Acer platanoides	(Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
- Fraxinus excelsior	(Esche)
- Quercus petraea	(Traubeneiche)
- Salix alba	(Silberweide)
- Tilia cordata	(Winterlinde)

b) Kleine Laubbäume / Großsträucher (Bäume II. Ordnung)

- | | |
|----------------------|--------------|
| - Acer campestre | (Feldahorn) |
| - Betula pendula | (Sandbirke) |
| - Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| - Corylus avellana | (Hasel) |
| - Crataegus monogyna | (Weißdorn) |
| - Sorbus aucuparia | (Vogelbeere) |
| - Sorbus terminalis | (Elsbeere) |

c) Sträucher

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - Cornus mas | (Kornelkirsche) |
| - Cornus sanguinea | (Hartriegel) |
| - Euonymus europaeus | (Pfaffenhütchen) |
| - Prunus spinosa | (Schlehe) |
| - Rosa arvensis | (Feldrose) |
| - Rosa canina | (Hundsrose) u.a. spec |
| - Salix aurita | (Ohrweide) |
| - Salix caprea | (Salweide) |
| - Salix cinerea | (Grauweide) |
| - Salix purpurea | (Purpurweide) |
| - Viburnum opulus | (Wasserschneeball) |

G. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Gemeinden und Städte haben gemäß § 4c BauGB die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gemäß § 4 (3) BauGB.

Grünordnerischer Begleitplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im OT Rödgen

Legende zur Grünplanung

Teilfläche Nr. Code	
1 GMA	Mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandseesaat, Kräuterriese) 2x Mahd im Jahr
2 URA	Erhalt Ruderalflur, ausdauernde Arten
3 VSB	Straßenverkehrsfläche, versiegelt (Zufahrt Autohof)
4 BW, PYA HEX	bebaute Fläche (Autohof, LKW-Waschanlage) Gewerbegebiet (GRZ 0,8) Begrünung gem. Artenliste 2 oder 3
5 HEC	Erhalt Baumgruppe, jung
6 HRB	Erhalt Baumreihe, jung
7 BW, PYA HEX	überbaubare Fläche Industriegebiet (GRZ 0,8) Begrünung gem. Artenliste 2 oder 3
8 BW, PYA HEX	überbaubare Fläche Industriegebiet (GRZ 0,8) Begrünung gem. Artenliste 2 oder 3
9 XQV	Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten als Erstaufforstung
10 HHB	Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten, mit beidseitigem Krautsaum, als Windschutzhecke



Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

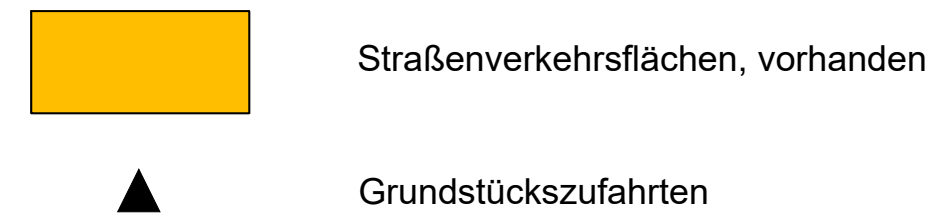
GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / A 18-205-2010-7

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

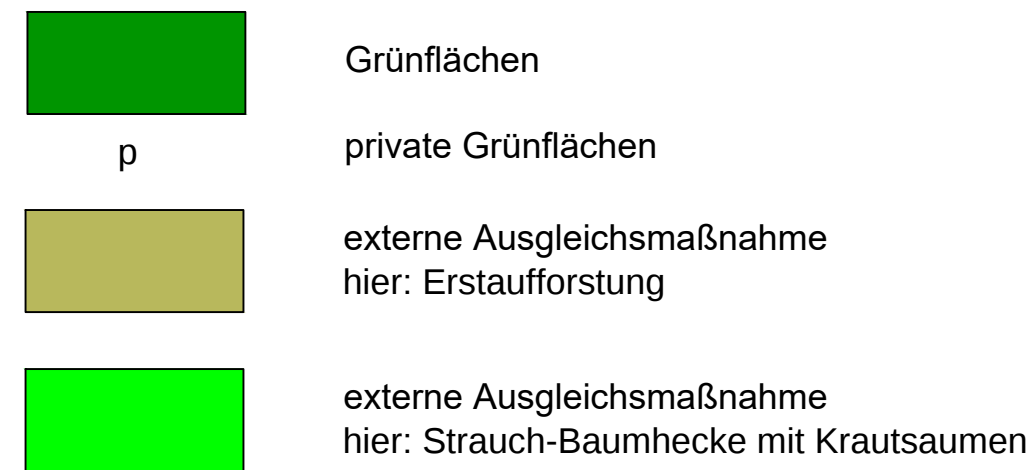
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8,9 BauNVO)



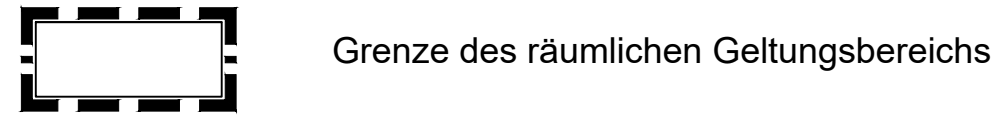
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



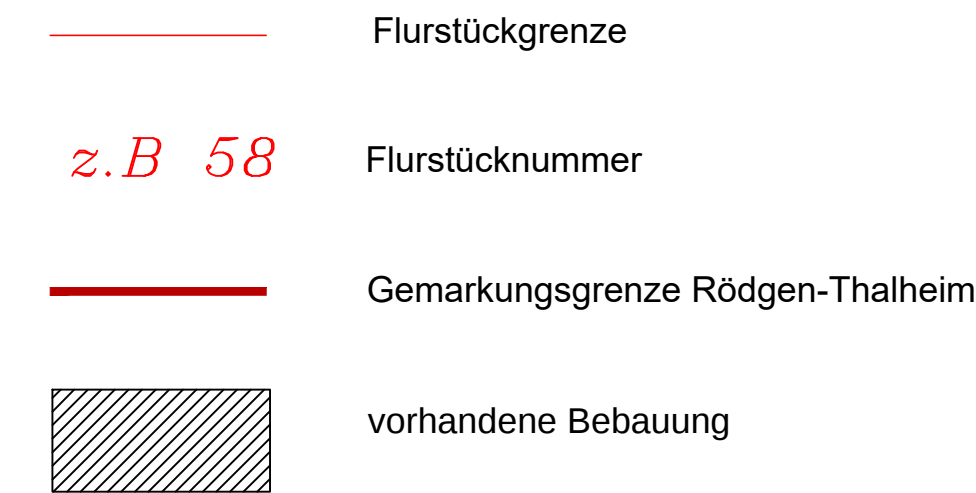
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und Abs. 6 BauGB)



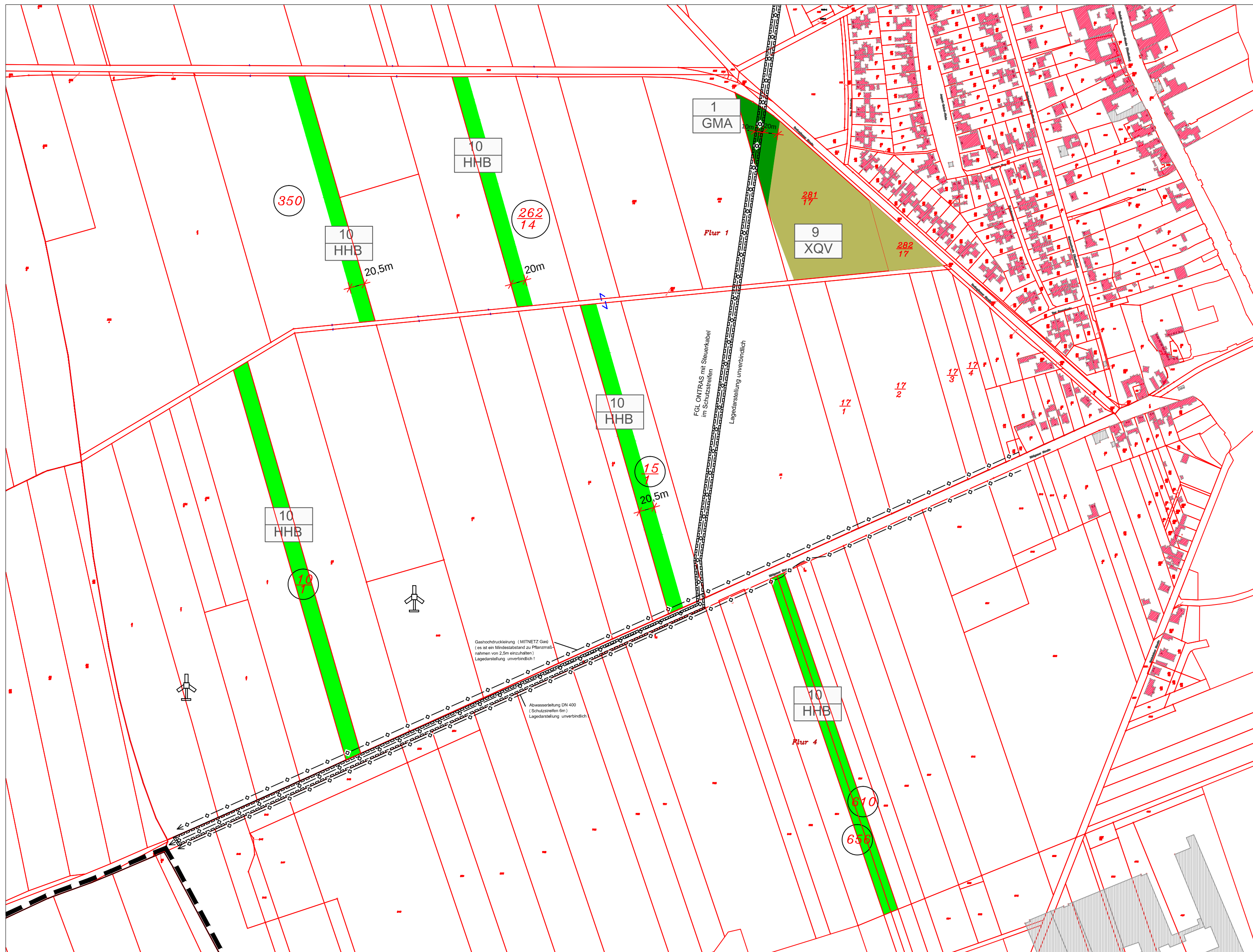
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bestandsangabe, Planzeichen der Kartengrundlage



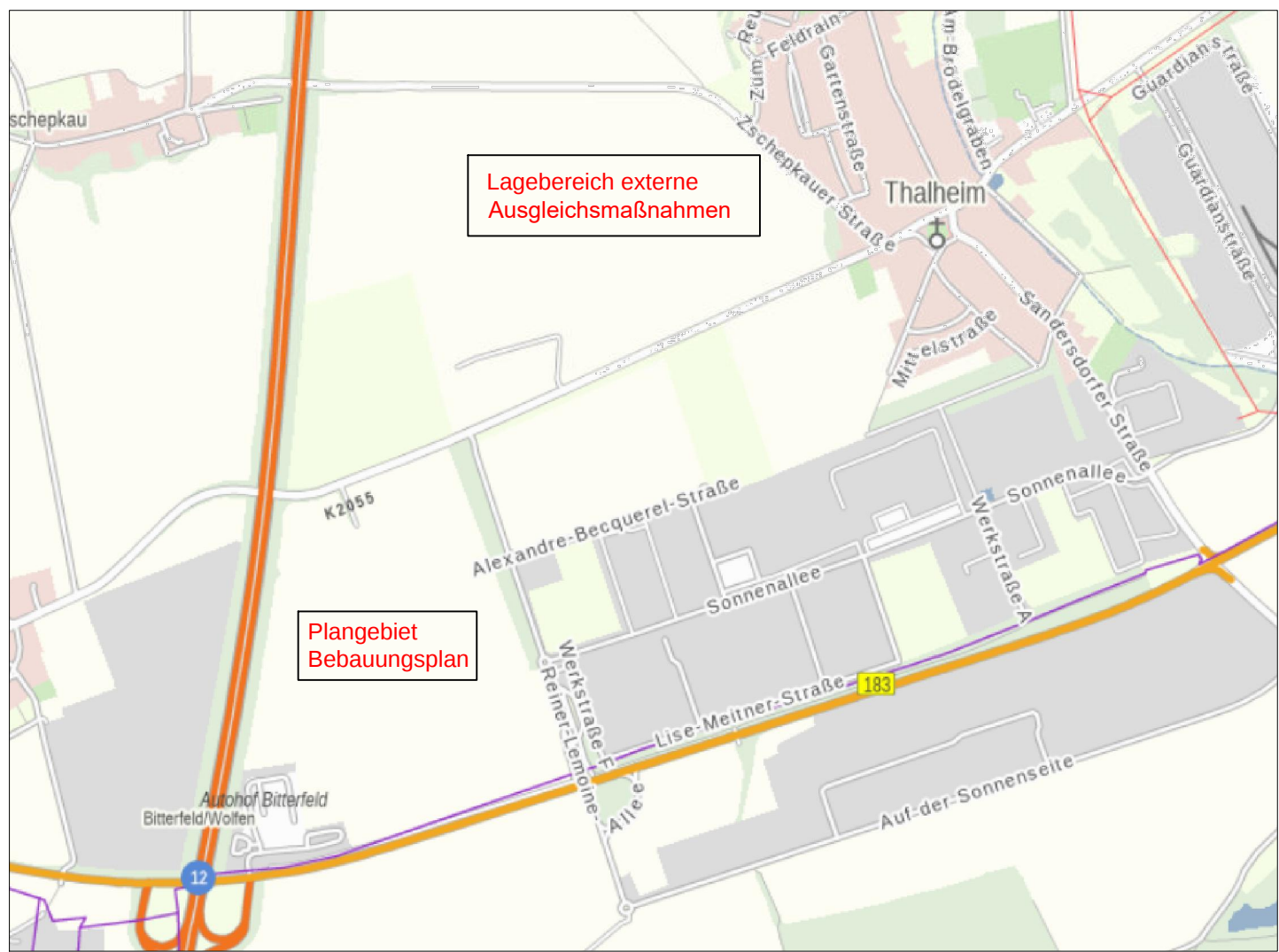
externe Ausgleichsflächen Gemarkung Thalheim



Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / A 18-205-2010-7

Lagebeziehung Plangebiet - externe Ausgleichsmaßnahmen



Stadt Bitterfeld-Wolfen	
2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im OT Rödgen	
Grünordnerischer Begleitplan zum 5. Entwurf	
August 2022 Maßstab: --	
Planungshoheit: Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen	Entwurf und Verfahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale