

Stadt Sandersdorf-Brehna

Bebauungsplan „Solaranlage Moorgrube“

- Gemarkung Zscherndorf -



- Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes – Satzung

Planungshoheit

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

**Entwurf und
Verfahrensbetreuung**

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Stand

Dezember 2011

<u>1</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
<u>2</u>	<u>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG</u>	<u>1</u>
2.1	FLÄCHENBILANZ	1
2.2	ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFES	2
<u>3</u>	<u>PLÄNE GRÜNPLANUNG</u>	<u>6</u>
3.1	BESTANDSPPLAN GRÜN	6
3.2	GRÜNPLANUNG	7

Tabellen

Tabelle 1: Eingriffsbewertung	4
Tabelle 2: Ausgleichsbewertung	4

1 EINLEITUNG

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.

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 – 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 LSA¹ anerkannt werden. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf den Grundstücken ausgeglichen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit gegeben ist.

2 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

2.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 14/73 und 15/3 der Flur 2 der Gemarkung Zscherndorf und hat eine Größe von insgesamt ca. 16,7 ha.

Die Fläche des Planungsgebietes wird gegenwärtig zu einem geringen Teil landwirtschaftlich genutzt. Die restliche Fläche ist teils Wald, teils unbewirtschaftete, öffentliche Grünfläche, teils Wasserfläche und teils devastierte Fläche, die nach Abschluss der Brandsanierung des ehemaligen Tagebaurestlochs zurückgeblieben ist.

Nach § 1a BauGB ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen in der Begründung hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

Die Wald-, Grün- und Wasserflächen werden im Bebauungsplan weitestgehend so festgesetzt wie sie derzeit genutzt sind.

Das Baufeld von ca. 9,9 ha wird als Baugebiet gemäß § 11 BauNVO - als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Gewinnung von Solarenergie (SO Solar) - festgesetzt.

¹ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010, GVBl. LSA 2010, 569

Flächenbilanz vor Baubeginn:

Geltungsbereich:	167.735 m ²
<u>davon:</u>	
Fläche für die Landwirtschaft	2.764 m ²
Waldfläche	25.164 m ²
Ruderalfläche	93.361 m ²
Öffentliche Grünfläche	35.994 m ²
Wasserfläche	10.420 m ²

Flächenbilanz nach Durchführung der Baumaßnahmen:

Geltungsbereich:	167.735 m ²
<u>davon</u>	
SO Solar	89.892 m ²
<u>davon:</u>	
Baugebiet innerhalb Baugrenze	84.992 m ²
<u>davon:</u>	
überstellte Fläche (GRZ 0,3)	25.498 m ²
nicht überstellte Fläche	64.394 m ²
Waldfläche	25.164 m ²
Öffentliche Grünfläche	35.994 m ²
Wasserfläche	10.420 m ²
Verkehrsfläche	177 m ²

2.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 6 ff. NatSchG LSA sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, welche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Untersuchungsgebietes liegt vor, wenn die belebten und unbelebten Faktoren des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge (z.B. der Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Wasserhaushalt und der Boden sowie die Erholung) in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gegeben, wenn wahrnehmbar die Landschaft prägend, gliedernd und/oder belebende Elemente oder Sichtbeziehungen gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes einer Landschaft ist gegeben, wenn für die Erholung nutzbare Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen zerstört oder eingeschränkt werden.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beinhaltet in der Regel auch die Beeinträchtigung des Erholungswertes.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen. Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. § 6 ff. NatSchG LSA).

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)².

Bei der Einstufung der Ruderalflächen auf dem Plateau der verfüllten Moorgrube wurden jeweils 5 Biotopwertpunkte von Einstufungswert abgezogen. Dieser Abzug wird mit der geringen Bodenfunktion begründet. Der Boden besteht aus einem verfüllten Tagebaurestloch, auf den eine Schicht aus Abraum, welcher u.a. mit Bau-schutt versetzt ist, aufgetragen wurde. Wertvoller Mutterboden ist nicht vorhanden, so dass die Beeinträchtigung des Bodens sehr gering einzustufen ist.

Die Bewertung der Bodenfunktion wird im Ansatz niedriger bewertet, weil in der Realität die natürliche Bodenfunktion nicht gegeben ist. Eine natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt am Standort nicht vor. Es handelt sich um gestört eingebrachte Bodenschichten, welche lagenweise verdichtet worden sind.

Der Ausgleichsansatz für Boden ist deshalb im vorliegenden Fall extrem niedrig. Dies spiegelt sich in der Bewertung des Biotoptyps durch eine Abstufung des Biotopwertes bzw. durch Punktabzug wider.

² Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2

Tabelle 1 : Eingriffsbewertung

Bestand					
Biotop	Biototyp	Biotopwert	Planwert	Fläche	Biotopwert
Ruderalflur (ausdauernde Arten) (abgestuft wg. geringer Bodenfunktion)	URA	9		42.946	386.515
Ruderalflur (ein- bis zweijährige Arten) (abgestuft wg. geringer Bodenfunktion)	URB	5		42.946	214.730
Ruderalfläche (stark ruderalisiertes mesophiles Grünland) (abgestuft wg. geringer Bodenfunktion)	GMF	11		7.469	82.158
Landwirtschaft	AI	5		2.796	13.980
Wald (Mischbestand Laubholz, überw. heimische Arten)	XQX	17		25.164	427.788
sonstige Grünfläche, nicht parkartig	PYY	7		35.994	251.958
nährstoffreiches Staugewässer	SEC	15		10.420	156.300
Gesamt				167.735	1.533.429

*) Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Tabelle 2 : Ausgleichsbewertung

Ausgleich					
Biotop	Biototyp	Biotopwert	Planwert	Fläche	Biotopwert
SO Solar: Grünfläche unter Modulen	PYY		7	64.394	450.758
SO Solar: überstellte Fläche (bei GRZ 0,3)	BI		3	25.498	76.494
Ruderalflur (ausdauernde Arten) (abgestuft wg. geringer Bodenfunktion)	URA	9		2.800	25.200
Ruderalflur (ein- bis zweijährige Arten) (abgestuft wg. geringer Bodenfunktion)	URB	5		2.800	14.000
Ruderalfläche (stark ruderalisiertes mesophiles Grünland) (abgestuft wg. geringer Bodenfunktion)	GMF	11		487	5.357
Wald (Mischbestand Laubholz, überw. heimische Arten)	XQX	17		25.164	427.788
sonstige Grünfläche, nicht parkartig	PYY	7		35.994	251.958
nährstoffreiches Staugewässer	SEC	15		10.420	156.300
Verkehrsfläche (befestigter Weg)	VWB		3	177	531
Gesamt				167.734	1.408.386
Differenz zwischen Bestands- und Planwert					-125.043

*) Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Die innerhalb des Plangebietes erforderliche Ausgleichsmaßnahme wird wie folgt festgesetzt:

Die nicht überbaubaren Freiflächen innerhalb des Sondergebietes zur Erzeugung von Solarenergie sind dauerhaft als sonstige Grünfläche (PYY*) zu bepflanzen und zu erhalten.

Biotopwertpunkte – Bilanzierung:

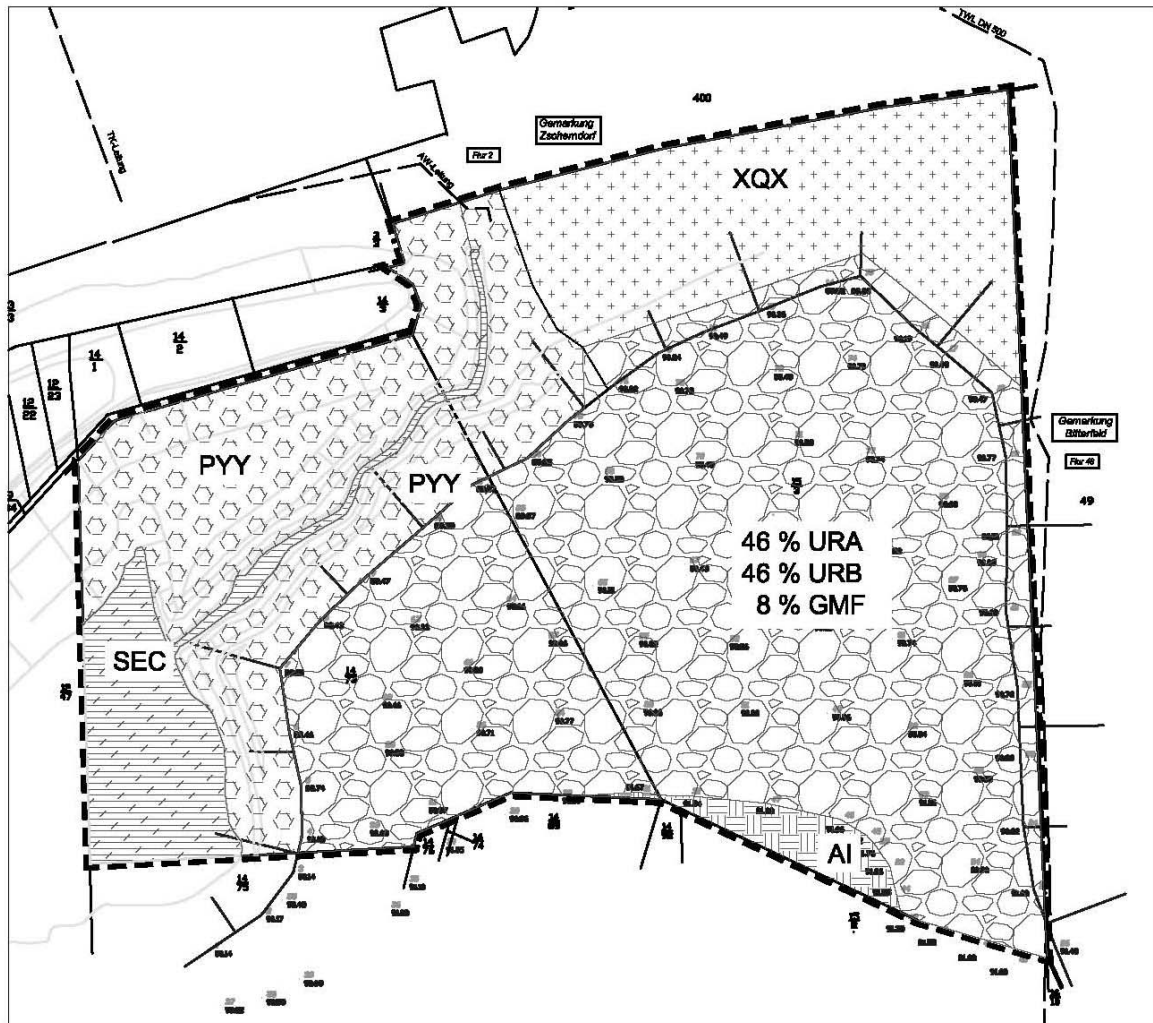
vor Baubeginn:	1.533.429
nach Bauende:	1.408.386

Nach der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein **Defizit von 125.043 Biotopwertpunkten**, welches nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Dieses Defizit an Biotopwertpunkte ist über eine Maßnahme aus dem Ökopool der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt abzulösen. Die Umsetzung der Maßnahme ist vor Satzungsbeschluss vertraglich zwischen der Stadt bzw. dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft zu sichern.

3 PLÄNE GRÜNPLANUNG

3.1 Bestandsplan Grün



Acker (AI)



Ruderalflächen
(URA/URB/GMF)



sonstige Grünfläche (PYY)



Wasserfläche (SEC)



Mischwald (XQX)



3.2 Grünplanung

