

**Bewertung und Bilanzierung des
grünordnerischen Eingriffs
zur Änderung
des Bebauungsplanes
"Wiesewitzer Mark ñ An der A 9"
in der Gemarkung Brehna**

Januar 2015

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. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	7
5. Grünordnerische Festsetzungen	11
6. Bestandsplan.....	12
7. Ausgleichsplan	13
8. Ersatzmaßnahmen, außerhalb	14
9. Pflanzliste	15

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 ñ 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 Biotope 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.
- Absenken des Grundwassers durch schnelleres Ableiten von Oberflächenwasser und Versiegelung

Klima, Luft, Lärm

Die atmosphärische Luft ist zum einen selbst Schutzgut, zum anderen ist sie DurchgangsmEDIUM. 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 westlich der Ortslage Brehna und 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 Bebauungsplanes A Wiesewitzer Mark ñ An der A 9ó sind Festsetzungen getroffen, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter minimieren.

Schutzgut Boden

Festsetzungen für flächensparendes Bauen sind die

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsstraßen, 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, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrundes gegeben ist

Schutzgut Klima / Luft

- zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen wird der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe vorausgesetzt
- positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Baumpflanzungen; durch Beschattung mäßigen sie extreme Temperaturen, durch die Transpiration befeuchten sie die Luft

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 entsprechend der Pflanzenliste festgesetzt
- Anpassung an die vorhandene Bebauung und den umgebenden örtlichen Raum durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich westlich der Ortslage Brehna und südlich der ehemaligen Bundesstraße B 100 im westlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes ~~A~~Gewerbegebiet West, südlich der B 100.

Die vorliegende, geplante Änderung umfasst die Einbeziehung der Flurstücke tlw. 85/7, tlw. 87/5, tlw. 306, tlw. 308 und tlw. 94/45 der Flur 4 der Gemarkung Brehna in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ~~A~~Wiesewitzer Mark ñ An der A 9.

Im Flächennutzungsplan der Gemarkung Brehna ist das Plangebiet als Gewerbegebiet entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan für das Gebiet ausgewiesen. Mit der vorliegenden Änderung soll die Flächennutzung zu Gunsten der dort angesiedelten Gewerbetreibenden optimiert werden.

Die Erarbeitung eines detaillierten Grünordnungsplanes ist aufgrund der geringen Ausdehnung des Gebietes und den inhaltlichen Änderungen nicht praktikabel. Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist jedoch in der Abwägung auch über einen naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen hierzu in der Begründung Aussagen in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gemäß dem seit dem 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

Bilanzierung

Die Fläche des Bebauungsplanes Gewerbegebiet ~~A~~Wiesewitzer Mark ñ An der A 9 ist eine Teilfläche des Plangebietes des Bebauungsplanes ~~A~~Gewerbegebiet West, südlich der B 100, das gegenwärtig gewerblich und bzw. noch landwirtschaftlich genutzt wird.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 0,58 ha und bildet die direkte Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet ~~A~~Wiesewitzer Mark ñ An der A 9 in südlicher Richtung.

Die von der Erweiterung des Geltungsbereiches überplanten Flurstücke werden teilweise gewerblich (Flurstück 94/45) und teilweise landwirtschaftlich (Flurstücke 306, 308 und tlw. 87/5) genutzt. Auf der westlichen Fläche (Flurstück tlw. 87/ 5 und tlw. 85/7), entlang der Autobahn (Bereich des 40 m breiten Streifen mit Bauverbot gem. Bundesfernstraßengesetz) sind die im Zuge der für den Autobahnausbau erforderlichen und planfestgestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert.

Flächenübersicht der Änderung (Erweiterungsflächen)

gewerbliche Nutzung	1.655 m ²
landwirtschaftliche Nutzung	2.435 m ²
Gehölzstreifen entlang der Autobahn	<u>1.745 m²</u>
	5.835 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 Bebauungsplan A Gewerbegebiet West, südlich der B 100ó (Stand 1992) als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen bilanziert.

Festsetzungen aus dem Bebauungsplan A Gewerbegebiet West, südlich der B 100ó (Stand 1992)	für Fläche der vorliegenden geplanten Änderung (Erweiterungsfläche)	für Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet A Wiesewitzer Mark ñ An der A 9ó
Bauverbotszone (40m Bereich entlang Autobahn)	1.745 m ²	11.209 m ²
Grünfläche	2.435 m ²	18.646 m ²
Baufläche (innerhalb der Baugrenze)	1.655 m ²	11.217 m ²
	5.835 m²	41.072 m²

Die Flächen werden nach dem jetzt gültigen Bewertungsmodell LSA in folgende Biotoptypen eingestuft und mit dem Planwert bewertet

Strauchhecke (HHA)	1.745 m ² + 11.209 m ²	= 12.954 m ²
sonstige Grünfläche (PYY)	2.435 m ² + 18.646 m ²	= 21.081 m ²
überbaubare Fläche (B)		
bei einer GRZ von 0,8	(1.655 m ² + 11.217 m ²) * 0,8	= 10.297 m ²
nicht überbaubare Fläche (PYY)		= <u>2.575 m²</u>
Geltungsbereich gesamt	5.835 m ² + 41.072 m ²	= 46.907 m ²

Biotoptyp nach dem jetzigen Bewertungsmodell	Planwert	Fläche	Biotopwertpunkt
HHA - Strauchhecke	14	12.954 m ²	181.356
PYY ñ sonstige Grünfläche	7	21.081 m ²	147.567
B ñ überbaubare Fläche	0	10.297 m ²	0
PYY ñ nicht überbaubare Fläche	7	2.575 m ²	18.025
gesamt		46.907 m²	346.948

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes A Gewerbegebiet West, südlich der B 1006 (Stand 1992) ergibt sich nach dem jetzt gültigen Bewertungsmodell LSA für den Bebauungsplan A Wiesewitzer Mark ñ An der A 96 und der vorliegend geplanten Änderung (Erweiterung) ein Biotopwertpunkt von **346.948**, den es auszugleichen gilt.

Da sich der Änderungsinhalt vollständig an den Ausweisungen des Bebauungsplanes vom Gewerbegebiet A Wiesewitzer Mark ñ An der A 96 orientieren soll, sind die in diesem rechtskräftigen Plan festgesetzten, grünordnerischen Maßnahmen auf den Geltungsbereich der geplanten Erweiterung zu übertragen.

Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Gewerbegebiet A Wiesewitzer Mark ñ An der A 96 (Stand 2008)	für Fläche der vorliegenden geplanten Änderung (Erweiterungsfläche)	für Fläche Bebauungsplan Gewerbegebiet A Wiesewitzer Mark ñ An der A 96
Strauchhecke, <u>realisierte</u> Maßnahme	1.745 m ²	11.209 m ²
Ruderalfläche	500 m ²	3.381 m ²
Baufläche (innerhalb der Baugrenze)	3.590 m ²	26.482 m ²
	5.835 m²	41.072 m²

Die Flächen werden nach dem Bewertungsmodell LSA in folgende Biotoptypen eingestuft und mit dem bewertet

Strauchhecke (HHA)	1.745 m ² + 11.209 m ²	= 12.954 m ²
Ruderalfläche (URA)	500 m ² + 3.381 m ²	= 3.881 m ²
überbaubare Fläche (B)		
bei einer GRZ von 0,8	(3.590 m ² + 26.482 m ²) * 0,8	= 24.057 m ²
Nicht überbaubare Fläche		= <u>6.015 m²</u>
Geltungsbereich gesamt	5.835 m ² + 41.072 m ²	= 46.907 m ²

Biotoptyp nach dem jetzigen Bewertungsmodell	Biotopwert	Planwert	Fläche	Biotopwertpunkt
HHA ñ Strauchhecke, realisierte Maßnahme	18		12.954 m ²	181.356
URA ñ Ruderalfläche		13	3.881 m ²	50.453
B ñ überbaubare Fläche		0	24.057 m ²	0

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wiesewitzer Mark - An der A 9"
- Grünplanung zur wesentlichen Änderung ñ

PYY ñ nicht überbaubare Fläche (Maßnahme A 2)		7	3.007 m²	21.049
HHB ñ Baum-Strauch-Hecke (Maßnahme A3)		16	3.008 m²	48.128
gesamt			46.907 m²	300.986

Der rechtskräftige Bebauungsplan A/Wiesewitzer Mark ñ An der A 96 weist externe Ersatzmaßnahmen mit folgendem Biotopwert aus:

Code	Biototyp	Biotopwert	Fläche (m²)	BWP	Planwert	Fläche (m²)	BWP
Bestand							
UDY	Ruderalflur, sonstiger Dominanzbestand	5	6.994	34.970			
	Gesamt		6.994	34.970			
Ersatz							
HHB	Baum- Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten				16	4.062	64.992
HFA	Weidengebüsch außerhalb von Auen (überwiegend heimische Arten)				19	2.552	48.488
HEC	Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten				13	380	4.940
	Gesamt					6.994	118.420

Die Ersatzmaßnahmen wurden zwischenzeitlich realisiert. Der Biotopwertpunkt fließt daher bei der vorliegenden Beurteilung des zusätzlichen Eingriffs in die Gesamtbewertung mit ein.

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleicher Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes A Gewerbegebiet West, südlich der B 1006 (Stand 1992) wies das Plangebiet **346.948** Biotopwertpunkte auf.

Mit einem Biotopwert von **300.986** innerhalb des Plangebietes und einem Biotopwert von **118.420** der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff vollständig kompensiert

$$346.948 \text{ BWP} < 419.406 \text{ BWP}$$

Bei den zukünftigen Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Beeinträchtigung der bereits realisierten landschaftspflegerischen Maßnahmen zu vermeiden.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Planungsgebietes

- A 1:** Entwicklung einer Ruderalfläche, gebildet aus ausdauernden Arten (URA), auf der Fläche mit Leitungsrechten.
- A 2:** Begrünung der verbleibenden Freiflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu 50 % als Grünfläche, nicht parkartig (PYY).
- A 3:** Begrünung der verbleibenden Freiflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu 50 % durch Anlegen einer Baum-Strauch-Hecke (HHB).

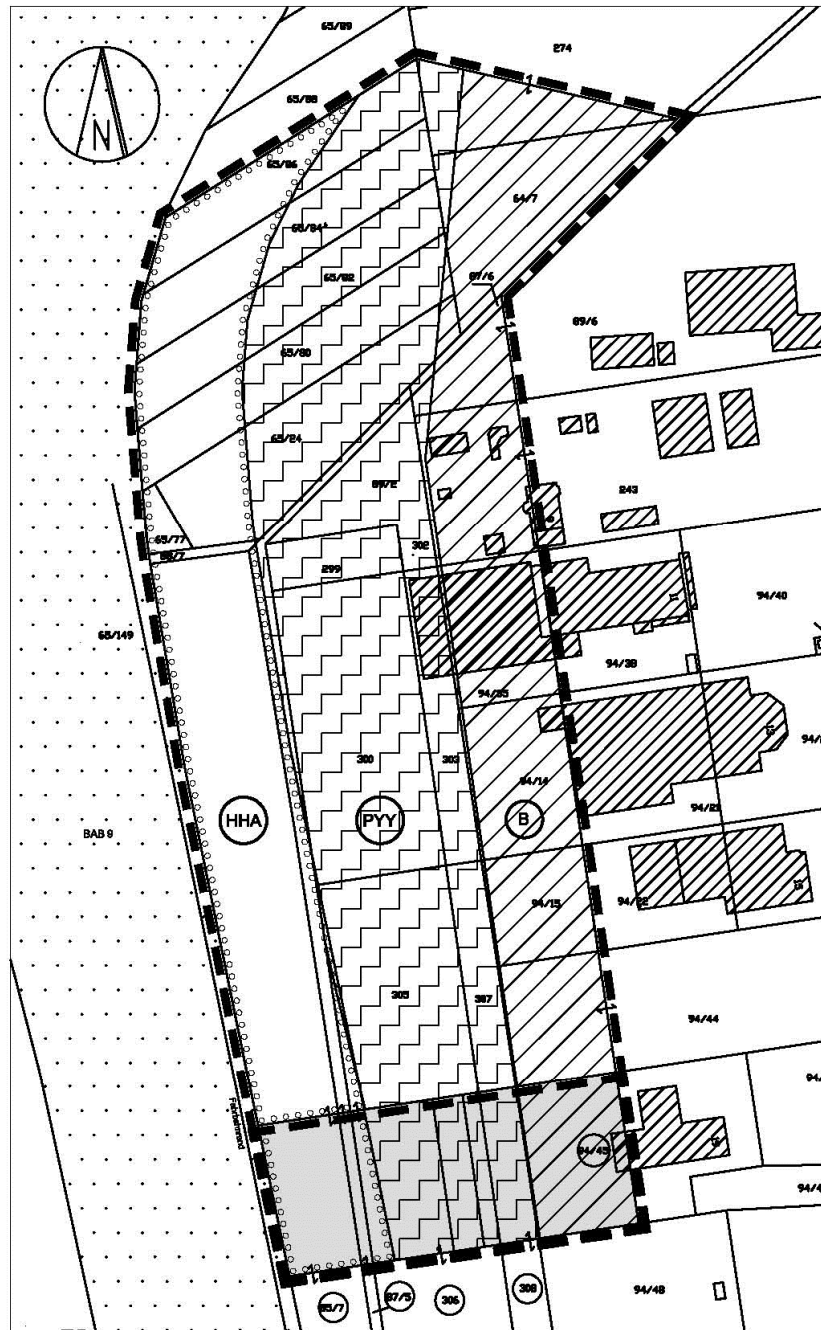
Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes

(auf Teilen der Flurstücke 14/18 und 138 der Flur 4 Gemarkung Brehna):

- E 1:** Anlage und Erhalt einer Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB) auf einer Fläche von 4.062 m² der o.g. Flurstücke. In die Bepflanzung ist der dort befindliche Wall mit einzubeziehen. Die Bäume sind dabei in Gruppen von 3 bzw. 5 Bäumen anzuordnen; sporadisch vorhandene Einzelsträucher (Wildrose, Holunder, Weißdorn) sind in die Pflanzung mit einzubeziehen und zu erhalten.
- E 2:** Anpflanzung und Erhalt eines Weidengebüsches aus vornehmlich heimischen Arten (HFA) auf einer Fläche von 2.552 m² der o.g. Flurstücke.
- E 3:** Anpflanzen und Erhalt von 5 Baumgruppen (HEC) aus überwiegend heimischen Arten im Bereich der Maßnahme E 2 (3 x je 3 Bäume, 2 x je 5 Bäume).

6. Bestandsplan entsprechend den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan
AGewerbegebiet West, südlich der B 100ó(Stand 1992)

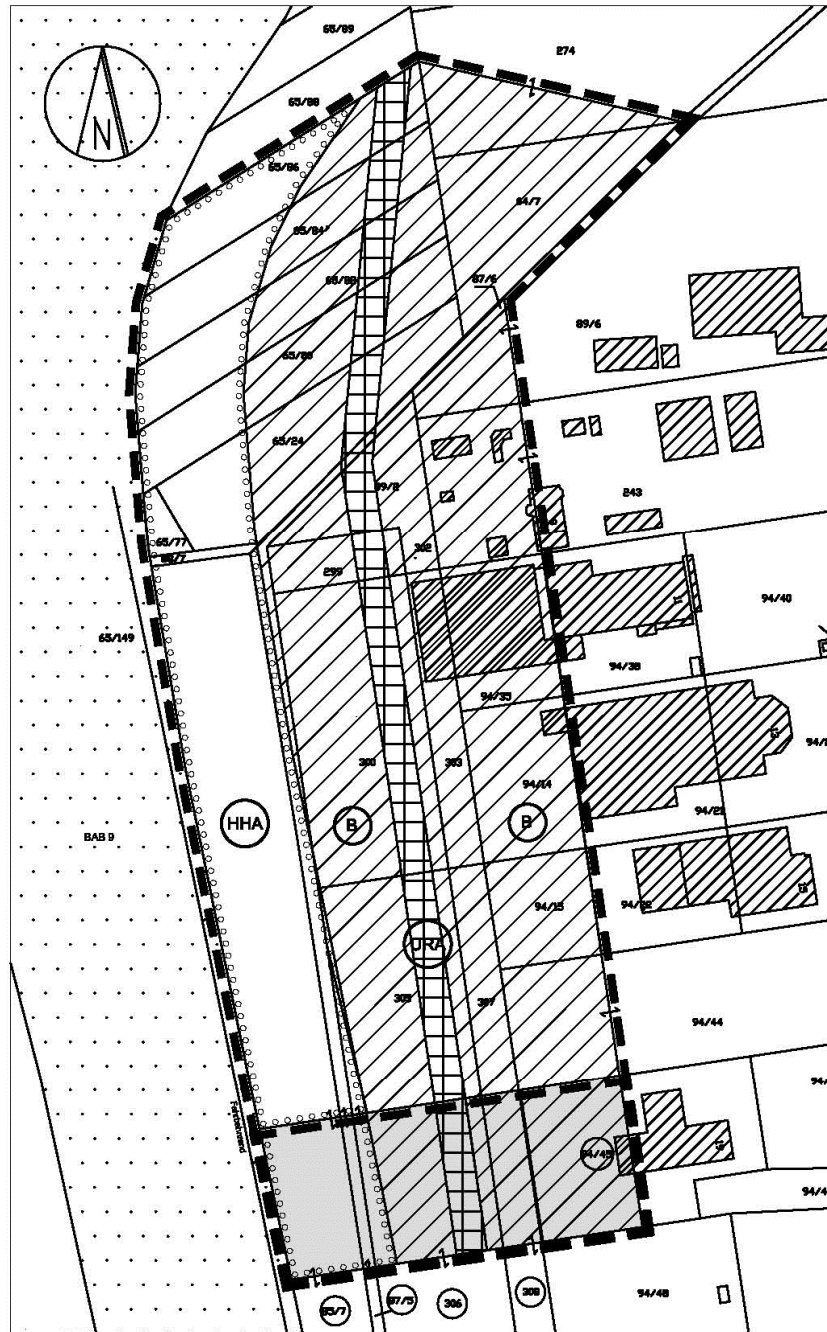
AGeobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013 / A18-248-2010-7ó



- HHA** Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten
- PYY** Grünfläche, nicht parkartig
- B** überbaubarer Bereich (Grundflächenzahl 0,8)
-  geplante Erweiterung des Geltungsbereiches

7. Ausgleichsplan

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013 / A18-248-2010-76



- | | |
|---|---|
| HHA | Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten |
| URA | Ruderalfläche, ausdauernde Arten |
| B | überbaubarer Bereich (Grundflächenzahl 0,8) |
|  | geplante Erweiterung des Geltungsbereiches |

8. Ersatzmaßnahmen

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013 / A18-248-2010-76



HHB Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten

TN 227.04 Hochdruckgasleitung

HFA Weidengebüsch außerhalb von Auen (überwiegend heimische Arten)

HEC Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten

Pflanzliste

Wuchs- höhe	Gehölzart	Standortansprüche		
		Nährstoffe	Bodenfeuchte	Licht
		a arm m mittel r reich	t trocken f frisch n nass	○ sonnig ◐ halbschattig ● schattig
über 20 m	Betula pendula Sand-/ Hängebirke	a - m	t - n	○
	Fagus sylvatica Rotbuche	(a) - m - r	t - f	●●
	Fraxinus excelsior Gemeine Esche	m - r	f - n	○◐
	Quercus petraea Traubeneiche	a - m - r	t - f	○◐
	Quercus robur Stieleiche	a - m - r	(t) - f - n	○◐
	Tilia cordata Winterlinde	m - r	t - f	●●
10 - 20 m	Acer campestre Feldahorn	m - r	t - f	○◐●
	Betula pubescens Moorbirke	a - m	f - n	○
	Carpinus betulus Hainbuche/ Weißbuche	m - r	t - f ñ (n)	○◐●
	Prunus avium Vogelkirsche	m - r	f	◐
	Sorbus aucuparia Eberesche/ Vogelbeerbaum	a - m	t - f	○◐
5 - 10 m	Corylus avellana Haselnuss	m - r	f	○◐
	Euonymus europaeus Europäisches Pfaffenhütchen	m - r	t - f	○◐●
	Malus sylvestris Wild-/Holzapfel	m - r	f	○◐
	Prunus padus Traubenkirsche	m - r	f - n	◐
	Pyrus pyraeaster Wild-/Holzbirne	m - r	(t) - f	○◐
	Salix caprea Salweide	a - m - r	t - f - n	○◐
bis 5 m	Cornus mas Kornelkirsche	m - r	t - f	○◐
	Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel	m - r	t - f	●●
	Prunus spinosa Schlehe / Schwarzdorn	m - r	t	○◐
	Rosa div. spec. Wildrosenarten	m - r	t - f	○◐
	Rubus div. spec. Brombeer-Arten	m - r	t - f	○◐
	Salix aurita Ohrweide	a - m - r	f - n	○◐
	Salix cinerea Grauweide	a - m - r	f - n	○
	Salix purpurea Purpurweide	a - m - r	f - n	○
	Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	a - r	f	○◐●