

Erläuterungen zur Grünplanung

zum Bebauungsplan

"Wiesewitzer Mark – An der A 9"

Stadt Brehna

Satzung

November 2007

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
1. Naturhaushalt - Schutzgüter	3
2. Projektbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter	4
3. Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffes	6
4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	7
5. Bestands-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenplan	11
6. Pflanzliste	14

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 Kraftfahrzeuge. 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.
- 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 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

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 charakterlicher 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 „Wiesewitzer Mark – An der A 9“ 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 ist der Einsatz umweltfreundlichen 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

Die Planungsfläche, bestehend aus den Flurstücken 65/86, 65/84, 65/82, 65/80, 64/7, 65/77, 65/24, 88/7, 89/2, 94/35, 94/14, 94/15 sowie Teilen der Flurstücke 274, 87/6, 89/6, 243, 94/44, 94/36, 94/8, 87/5 und 85/7 aus Flur 4 hat eine Größe von ca. 41.072 m².

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Brehna ist das Plangebiet als Gewerbegebiet, entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan für das Gebiet, ausgewiesen. Für das Baugebiet soll die Flächennutzung zu Gunsten der dort angesiedelten Gewerbetreibenden optimiert werden.

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

Bilanzierung

Die Fläche des Planungsgebietes ist eine Teilfläche des Plangebietes des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West, südlich der B 100“, das gegenwärtig gewerblich und bzw. noch landwirtschaftlich genutzt wird.

Da ein Teil der zu überplanenden Fläche im o.g. Bebauungsplan als Grünbereich festgesetzt wurde, ist das bei der jetzt erforderlichen Bilanzierung zu berücksichtigen, obwohl die betreffenden Flächen derzeit noch als Intensivacker genutzt werden.

Bruttobaufläche:	41.072 m ²
abzüglich: Fläche f. Anpflanzungen	11.209 m ²
Fläche f. Leitungsrechte	<u>3.381 m²</u>
Nettobaufläche:	26.482 m ²
davon überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,8 (§ 17 BauNVO)	21.186 m ²
nicht überbaubare Fläche	19.886 m ²

Erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen sollen weitestgehend im Plangebiet realisiert werden.

Für erforderlich werdende Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes soll eine Fläche östlich der neuen Ortszufahrtsstraße nach Brehna genutzt werden.

Tabelle 1: Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	BWP	Planwert	Fläche (m ²)	BWP
Bestand							
HHa	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	18	11.209	201.762			
PYY (1)	Sonstige Grünfläche, nicht parkartig	10	18.646	186.460			
B	Überbaubare Fläche	0	11.217	0			
	Gesamt:		41.072	388.222			
Ausgleich							
B	Überbaubare Fläche				0	21.186	0
HHa	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	18			-	11.209	201.762
PYY	Sonstige Grünfläche, nicht parkartig (innerhalb der überbaubaren Fläche)				7	2.648	18.536
HHB	Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten				16	2.648	42.368
URA	Ruderalfläche, gebildet aus ausdauernden Arten				13	3.381	43.953
	Gesamt:					41.072	306.619

(BWP = Biotopwertpunkte (Biotopwert x Fläche bzw. Planwert x Fläche))

Hierbei wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt:

- 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).

Ergebnis: 306.619 BWP (nachher) < 388.222 BWP (vorher); es verbleibt eine Differenz von 81.603 BWP, die noch ausgeglichen werden muss.

Dazu werden folgende Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (auf Teilen der Flurstücke 14/18 und 138 der Flur 4 Gemarkung Brehna; insgesamt 6.994 m²) vorgeschlagen:

- 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).

Die für die Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehende Fläche ist derzeit eine Ruderalflur, auf einem Teil des Areals befindet sich ein Lärmschutzwall. Entsprechend Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt wird die Fläche mit 5 Biotopwertpunkten pro m² (UDY) bewertet. Bei der Bepflanzung des Gebietes sind querende unterflur-Versorgungsleitungen zu beachten (z.B. Trinkwasserleitung DN 200, Telekommunikationskabel).

Mit der geplanten Bepflanzung wird die Ortseingangssituation östlich der neuen Ortsanbindungsstraße am Westrand des Siedlungsgebietes von Brehna ökologisch und gestalterisch aufgewertet.

Die dafür geplante Fläche grenzt nach Angaben des Landesbetriebes Bau, NL Süd, an eine Fläche an, die mit Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Dessau vom 08.02.2002 zum Neubau der B 100, Ortsumgehung Brehna, als Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt wurde. Deshalb ist bei Ausführung der Ersatzmaßnahme darauf zu achten, dass sich beide Maßnahmen gegenseitig nicht behindern.

Das bedeutet, dass eine Beeinträchtigung bzw. Beschädigung der genannten Anpflanzung im Zusammenhang mit der Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Ersatzmaßnahmen zu vermeiden ist.

Ersatz extern

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	BWP	Planwert	Fläche (m ²)	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

Mit den Maßnahmen E 1, E 2 und E 3 wird ein Wert von 118.420 BWP erreicht.

Der noch auszugleichende Biotopwert beträgt 81.603 BWP aus der Fläche des Plangebietes und 34.970 BWP aus der zusätzlich in Anspruch genommenen Ersatzfläche. Die Summe aus beiden beträgt 116.573 BWP.

118.420 BWP > 116.573 BWP; die geplanten Ersatzmaßnahmen führen in Verbindung mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen dazu, dass der geplante Eingriff insgesamt kompensiert werden kann.

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Vor der geplanten Bebauung wies das Plangebiet des Bebauungsplanes 388.222 Biotopwertpunkte auf.

Mit einem Biotopwert von 306.619 nach der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und einem Biotopwert von 118.420 BWP nach der Realisierung der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff vollständig kompensiert (425.039 BWP > 388.222 BWP).

Die Realisierung der erforderlichen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist zwischen der Stadt Brehna und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt - Bitterfeld durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

5.1 Bestandsplan

5.2 Ausgleichsplan

5.3 Plan der Ersatzmaßnahmen

6. 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 – (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	○◐●