

Stadt Sandersdorf-Brehna



Bebauungsplan „Industriegebiet Brehna,
westlich der Münchener Straße“



Teil B - Textliche Festsetzungen

November 2020

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

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

Für das Plangebiet erfolgt die Ausweisung gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI) mit Emissionskontingenten.

Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Logistikunternehmen und öffentliche Betriebe,
- dem Gewerbebetrieb zugehörige Nebengebäude wie Sozialgebäude, Kantine, Bürogebäude, Servicegebäude, Empfangs- und Einlaßgebäude, Traileryard, Regenrückhaltebecken, Sprinklertanks u.ä.
- Tankstellen
- Photovoltaikanlagen als Aufdach- / Indach-Montage für den Eigenbedarf

nicht Bestandteil werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen, die der energetischen Nutzung von Windenergie dienen
- raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Gewerbebetrieb aller Art

B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt nach §§ 16 -19 BauNVO.

1. Für die Teilflächen **TF 1 - TF 8** wird festgesetzt:

- 1.1 Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.
- 1.2 Die Baumassenzahl ist auf 10 m festgesetzt.
- 1.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf V als Höchstmaß festgesetzt.

2. Für die Teilflächen **TF 9 – TF 14** wird festgesetzt:

- 2.1 Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.
- 2.2 Die Baumassenzahl ist auf 6,0 festgesetzt.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf III als Höchstmaß festgesetzt.

3. Für die Teilflächen **TF 15, TF 16 und TF 17** wird festgesetzt:

- 3.1 Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
- 3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 2 m begrenzt.

Definition der Oberkante baulicher Anlagen

Entsprechend § 18 (1) BauNVO wird als Bezugshöhenkote die Oberkante der „Münchener Straße“ in rechtwinkliger Projektion zum Baugebiet festgesetzt.

C. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie innere Erschließungsstraßen, Gebäudeumfahrungen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

D. Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 (24) BauGB)

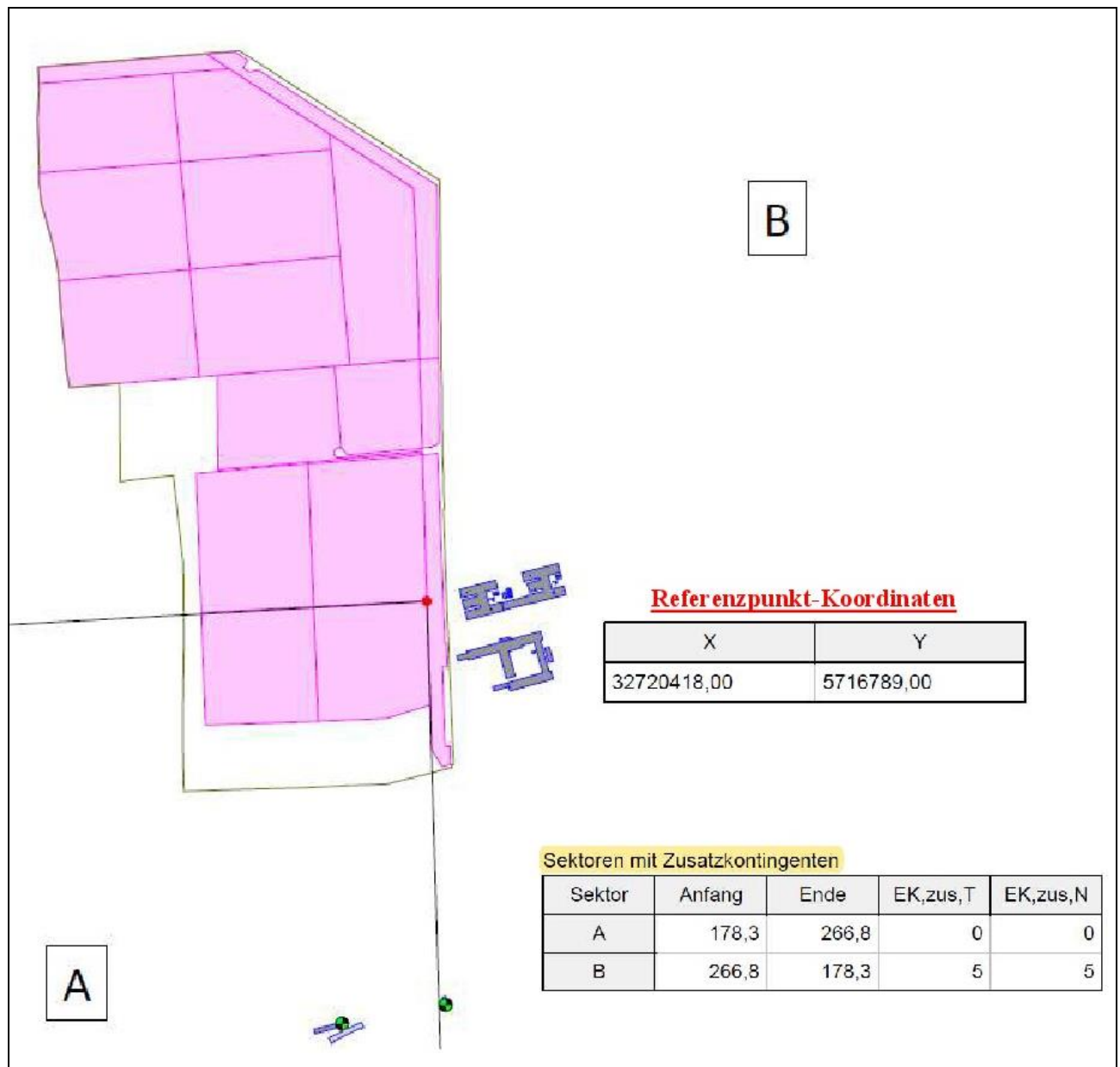
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{(EK)}$ nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente

Teilfläche	$L_{(EK)}$, Tag	$L_{(EK)}$, Nacht
TF 1	65 dB(A) / m ²	65 dB(A) / m ²
TF 2	65 dB(A) / m ²	50 dB(A) / m ²
TF 3	65 dB(A) / m ²	50 dB(A) / m ²
TF 4	65 dB(A) / m ²	50 dB(A) / m ²
TF 5	65 dB(A) / m ²	50 dB(A) / m ²
TF 6	65 dB(A) / m ²	47 dB(A) / m ²
TF 7	64 dB(A) / m ²	47 dB(A) / m ²
TF 8	65 dB(A) / m ²	47 dB(A) / m ²
TF 9	65 dB(A) / m ²	49 dB(A) / m ²
TF 10	65 dB(A) / m ²	49 dB(A) / m ²
TF 11	61 dB(A) / m ²	43 dB(A) / m ²
TF 12	60 dB(A) / m ²	43 dB(A) / m ²
TF 13	59 dB(A) / m ²	42 dB(A) / m ²
TF 14	59 dB(A) / m ²	42 dB(A) / m ²
TF 15	60 dB(A) / m ²	40 dB(A) / m ²
TF 16	60 dB(A) / m ²	45 dB(A) / m ²
TF 17	60 dB(A) / m ²	40 dB(A) / m ²

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B liegenden 2 Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L_{(EK)}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{(EK)} + L_{(EK, \text{zus})}$ ersetzt werden.



E. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

1. Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind als Grünfläche wie folgt anzulegen: 65 % PYY (Rabatten etc.) und 35 % GMA oder HHB (mesophiles Grünland, Baumreihen) zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
2. Die bestehenden Gehölze sind gemäß Planeintrag „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen.

F. Flächen für die Rückhaltung/ Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 4 und § 55 Wasserhaushaltsgesetz sowie § 79 WG LSA)

1. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Grundstücks- sowie Verkehrsflächen ist im Plangebiet zu versickern und/oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. *)
2. Ein Anteil von 10% der privaten und öffentlichen Grundstücks- sowie Verkehrsflächen müssen zur Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bereitgestellt werden. Diese Flächen sind von Bebauung freizuhalten. *)

*) Festsetzungen erfolgen im Vorgriff auf das Entwässerungskonzept zum Baugebiet vom Planungsbüro KaiserIngenieure aus Dortmund, Angaben vom 13.10.2020

G. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Der zu realisierende Anteil der Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sowie der Ersatzmaßnahmen E 2 – E 7 ist je Vorhaben/ Ansiedlung wie folgt zu bestimmen:

⇒ **1,8 BWP / m² Grundstücksfläche.**

Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

- A 1** Gemäß Planeintrag ist auf einer Fläche von 125.172 m² ein Waldstreifen zu entwickeln mit einem Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung (* Biototyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 2/4, 2/10, 2/11, 2/12, 3/5, 4/5, 4/6, 5, 6/1 und 36/1
- A 2** Gemäß Planeintrag ist auf einer Fläche von 39.008 m² ein mesophiles Grünland (GMA*) zu entwickeln und regelmäßig adäquat zu pflegen.
Es ist eine Regiosaatgutmischung Frischwiese (z.B. Blumenanteil 30 %, Gräseranteil 70 %) der Herkunftsregion 4 Ostdeutsches Tiefland anzusäen.
Die Flächen sind 2x jährlich zu mähen. (* Biototyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 3, Flurstück teilweise 6/1

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

E 1 - Entfällt -

- E 2** In Brehna ist auf einer Fläche von 3.500 m² eine Streuobstwiese mit Baumreihe (HSA/HSB*) zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Bei Gehölzabgang ist dieser zu ersetzen. (* Biototyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 5, Flurstück tlw. 46/29 und tlw. 46/38

- E 3** In Renneritz ist eine Fläche von 15.000 m² naturschutzfachlich aufzuwerten. Als Teilmaßnahmen sind Streuobstwiesen (HSA/HSB*), Laubmischwald (XQV*) und Baum-Strauch-Hecken (HHB*), mesophiles Grünland (GMA) zu entwickeln, Einzelbäume (HEX*) zu pflanzen und Wegflächen zu entsiegeln.
(* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Renneritz, Flur 1, Flurstücke 204, 498 und tlw. 95/4, tlw. 98/1, tlw. 100, tlw. 497
- E 4** In Sandersdorf erfolgt auf einer Fläche von 5.700 m² die Beräumung und vollständige, fachgerechte Entsiegelung eines Garagenkomplexes (Garagen, Betonplatten, Fundamente u.ä). Auf der Fläche ist ein naturnaher Biotopkomplex aus Staudenfluren und Gehölzflächen (HHB*) zu entwickeln. Die Anpflanzung erfolgt gruppenweise mit heimischen Gehölzen.
(* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück tlw. 409
- E 5** In Sandersdorf erfolgt auf einer Fläche von 7.497 m² die Entwicklung einer Gehölzstruktur (HHB*). Die Anpflanzung erfolgt mit heimischen Gehölzen.
(* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück tlw. 409
- E 6** In Brehna erfolgt auf einer Fläche von 47.509 m² die Entwicklung eines Laubmischwaldes, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung
(* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 5, Flurstücke tlw. 58, tlw. 59
- E 7** In Brehna erfolgt auf einer Fläche von 59.251 m² die Entwicklung eines Laubmischwaldes, nur heimische Baumarten (XQV) als Erstaufforstung
(* Biotoptyp gemäß Bewertungsmodell LSA)
Fläche: Gemarkung Brehna, Flur 7, Flurstücke 141, 143, 147, 148, tlw. 211, tlw. 214

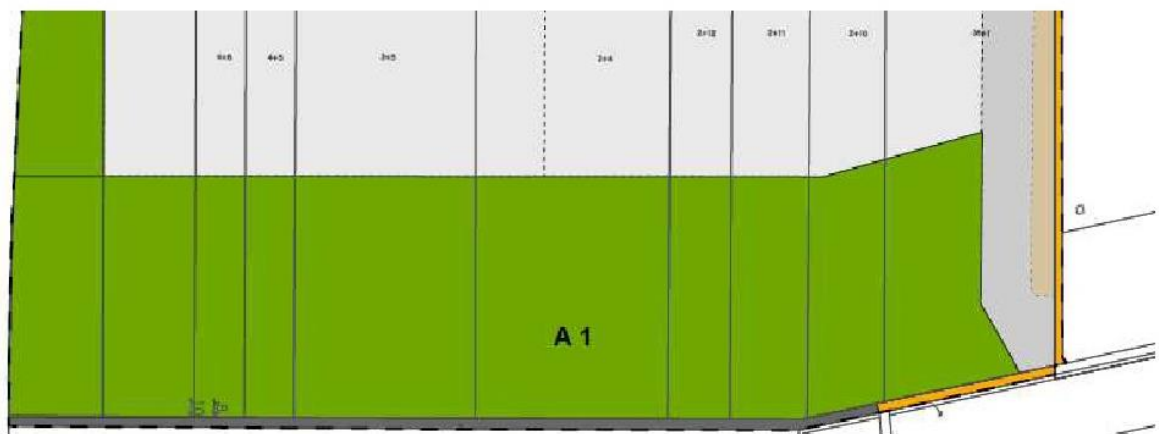
B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A 1 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Entwicklung eines Laubmischwaldes (Erstaufforstung) Gemarkung Brehna, Flur 3, Flurstücke (teilweise): 2/4, 2/10, 2/11, 2/12, 3/5, 4/5, 4/6, 5, 6/1, 36/1		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt 125.172 m² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement) <u>Grobkostenschätzung:</u> – insgesamt ca. 375.500,00 € (30.000,00 €/ha) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – Ackerfläche – südlich angrenzend – unbefestigter Weg		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- auf dem bestehenden Acker ist ein Laubmischwald aus gebietsheimischen Baumarten zu entwickeln (XQV – Mischbestand Laubholz, nur heimische Arten)
- Hauptbestand aus ausschließlich Baumarten (Baumarten 1. und 2. Ordnung)
- Entwicklung eines gestuften Waldmantels von mind. 12,0 m Breite aus gebietsheimischen Strauch- und Baumarten (Baumarten 2. Ordnung)
- Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Umsetzung der Maßnahme:

- Tiefenlockern
- Anlage von Pflugstreifen, Abstand 2,0 m
- Hauptbestand: reihenweise Pflanzung von Stiel- und Trauben-Eiche (*Quercus robur* et *petraea*, Herkunft 817 05 bzw. 818 05) sowie truppweise Pflanzung von Winter-Linde (*Tilia cordata*, Herkunft 823 03) und Hainbuche (*Carpinus betulus*, Herkunft 806 02); Mischungsanteile variabel
- ringförmig darum Pflanzung von Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, Herkunft 814 02) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Herkunft jeweils 2.2;
- Pflanzabstand 1,0 m;
- ausschließlich Verwendung von Jungpflanzen bzw. Sträuchern
- Umzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun
- Setzen von Markierungspfählen im Grenzbereich zu Ackerflächen als Schutz
- Aufstellen von Greifvogelstangen
- Mäusebekämpfung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern



Lage der Maßnahme A 1 im Süden des Geltungsbereichs (Ausschnitt aus Grünordnungsplan)

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:	
Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.	
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:	
Laubmischwald, keine weitere Pflege erforderlich	
Kompensationserfolg	
☐ Eingriffe vermieden ☐ Eingriffe vermindert	☐ Eingriffe ausgeglichen ☒ Eingriffe teilweise ersetzt
☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert ☐	☒ Kompensation teilweise erreicht ☐ verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:	
- Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Extensivierung, Verhinderung des Einbringens von Agrochemikalien, Initiierung naturnaher Bodenprozesse, Verbesserung der Bodeneigenschaften) - Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung einer Gehölzstruktur (Wald) in der freien Landschaft) - Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen	
Vorgesehene Regelung	
☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A 2 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Entwicklung von mesophilem Grünland Gemarkung Brehna, Flur 3, Flurstücke (teilweise): Flurstück 6/1		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt 39.008 m ² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement) <u>Grobkostenschätzung:</u> – insgesamt ca. 39.000,00 € (ca. 10.000 €/ha) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – Ackerfläche		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- Auf dem bestehenden Acker soll ein extensiv genutztes, frisches Grünland entwickelt werden.
- Das Grünland ist 2x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu beräumen. In gleicher Weise ist eine Weidenutzung möglich. Hierbei ist eine einmalige Pflegemahd pro Jahr sinnvoll.
- Ansaat von Regiosaatgut-Mischung: Frischwiese (z.B. Blumenanteil 30 %, Gräseranteil 70 %) der Herkunftsregion 4 Ostdeutsches Tiefland
- Saatstärke jeweils 5 g/m²



Lage der Maßnahme A 2 im Südwesten des Geltungsbereichs (Ausschnitt aus Grünordnungsplan)

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:	
Mahd 2x jährlich und Beräumung	
Kompensationserfolg	
☐ Eingriffe vermieden ☐ Eingriffe vermindert	☐ Eingriffe ausgeglichen ☒ Eingriffe teilweise ersetzt
☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert ☐	☒ Kompensation teilweise erreicht ☐ verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation: - Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Extensivierung, Verhinderung des Einbringens von Agrochemikalien, Initiierung naturnaher Bodenprozesse, Verbesserung der Bodeneigenschaften) - Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von artenreichen Offenlandbiotopen in der freien Landschaft) - Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen	
Vorgesehene Regelung	
☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E 2 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Ortsrandbegrünung Brehna Gemarkung Brehna, Flur 5, Teilflächen der Flurstücke 46/29 und 46/38		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt ca. 3.500 m ² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement) <u>Grobkostenschätzung:</u> – insgesamt ca. 10.500,00 € (30.000,00 €/ha) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – Intensivgrünland (Schnittrasen) mit tlw. Baumbestand Winter-Linde – im Norden Ruderalflur (Reitgras) mit bestehenden Einzelbäumen (Walnuss) – Ortsrand Brehna, randlich Friedhof		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- Flurstück 46/29: Entwicklung einer Streuobstwiese aus Reitgrasflur (11 Obstbäume)
- Flurstück 46/38: Entwicklung einer Streuobstwiese aus Intensivgrünland (20 Obstbäume) sowie Ergänzung vorhandener Baumreihen aus Winter-Linde mit Winter-Linde (9 Bäume)
- Obstbäume: Kultur-Apfel, -Birne, Süß-Kirsche; regionaltypische, großkronige Sorten
- Verwendung von Hochstämmen
- Integration vorhandener Nussbäume in FS 46/29
- Einzelbaumschutz nur in FS 46/29
- ganzflächig Entwicklung von extensivem Grünland durch zwei- bis dreischürige Mahd mit Beräumung



Umsetzung der Maßnahme:

- Mahd der gesamten Maßnahmenfläche mit Beräumung
- Pflanzung Hochstämme 3xv. mit Drahtballierung, STU 10-12, Abstand 10 x 10 m
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz in FS 46/29
- Mulchen der Baumscheiben
- Stammschutzanstrich
- Aufstellen von Greifvogelstangen in FS 46/29
- jährlich zwei- bis dreischürige Mahd mit Beräumung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Streuobstwiese; regelmäßige Mahd (2-3x jährlich) und in Abständen Erziehungsschnitte an Obst

Kompensationserfolg

☐ Eingriffe vermieden ☐ Eingriffe vermindert	☐ Eingriffe ausgeglichen ☒ Eingriffe teilweise ersetzt
☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert ☐	☒ Kompensation teilweise erreicht ☐ verbleibender Kompensationsbedarf

Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:

- Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Extensivierung, Initiierung naturnaher Bodenprozesse, Verbesserung der Bodeneigenschaften)
- Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung einer Gehölzstruktur)
- Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen, Aufwertung Ortsansicht

Vorgesehene Regelung

☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E 3 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Biotopgestaltung Renneritz Gemarkung Renneritz, Flur 1, Flurstücke 204, 498, Teilflächen der Flurstücke 95/4, 98/1, 100, 497		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt ca. 15.000 m² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement) <u>Grobkostenschätzung:</u> – insgesamt ca. 46.100,00 € (30.000,00 €/ha Gehölzpflanzungen, 10,00 €/m² Entsiegelung) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – östlicher Ortsrand von Renneritz – Intensivgrünland, devastiertes Grünland mit Narbenschäden, versiegelte Fläche – stellenweise vorhandener Gehölzbestand und Einzelbäume		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- Streuobstwiese, Baum-Strauchhecken, mesophiles Grünland, Laubmischwald
- E 3/1 Entwicklung Laubmischwald aus heimischen Baumarten (10.000 m²)
- E 3/2 Entwicklung einer Streuobstwiese am Anger (1.300 m²)
- E 3/3 Pflanzung von 6 Einzelbäumen und einer Baum-Strauchhecke (80 m x 5 m = 400 m²) am Anger
- E 3/4 Entwicklung einer Streuobstwiese südlich Gemeindezentrum (2.800 m²)
- E 3/5 Entsiegelung von Wegen (50 m x 3 m = 150 m²)
- E 3/6 Pflanzung einer Baum-Strauchhecke (350 m²)

E 3/1 Entwicklung Laubmischwald aus heimischen Baumarten

- auf dem bestehenden Acker ist ein Laubmischwald aus gebietsheimischen Baumarten zu entwickeln (XQV – Mischbestand Laubholz, nur heimische Arten)
- Hauptbestand aus ausschließlich Baumarten (Baumarten 1. und 2. Ordnung)
- Entwicklung eines gestuften Waldmantels von mind. 12,0 m Breite aus gebietsheimischen Strauch- und Baumarten (Baumarten 2. Ordnung) im Norden und Westen
- Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

E 3/2 Entwicklung einer Streuobstwiese am Anger

- Auf der Fläche ist die Anlage einer Streuobstwiese aus insgesamt 11 Hochstämmen regionaltypischer, großkroniger Obstsorten (Kultur-Apfel, -Birne, -Pflaume, Süß-Kirsche) geplant. Die Stämme sind vor Wildverbiss zu schützen (Einzelstammschutz). Zudem soll durch zwei- bis dreischürige Mahd mit Beräumung extensives Grünland entwickelt werden.

E 3/3 Pflanzung von 6 Einzelbäumen und einer Baum-Strauchhecke am Anger

- Es ist eine Einzelbaumpflanzung mit Feld-Ahorn (*Acer campestre*) geplant. Insgesamt sollen 6 Hochstämmen gepflanzt werden. Dabei ist die im Osten vorhandene lückige Baumreihe zu ergänzen. Am südlichen Rand ist ebenfalls eine Baumreihe anzulegen. Die Stämme sind vor Wildverbiss zu schützen (Einzelstammschutz).
- Am Westrand des Grünlandes ist eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen anzulegen unter Verwendung von Winter-Linde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) sowie Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Hundsrose (*Rosa canina*). Die Hecke ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

E 3/4 Entwicklung einer Streuobstwiese südlich Gemeindezentrum

- Auf der Fläche ist die Anlage einer Streuobstwiese aus insgesamt 16 Hochstämmen regionaltypischer Obstsorten (Kultur-Apfel, -Birne, -Pflaume, Süß-Kirsche) geplant. Die Stämme sind vor Wildverbiss zu schützen (Einzelstammschutz). Zudem soll durch zwei- bis dreischürige Mahd mit Beräumung extensives Grünland entwickelt werden.

E 3/5 Entsiegelung von Wegen

- Ein asphaltierter Weg soll zurückgebaut werden. Anschließend ist eine Grünlandansaat geplant.

E 3/6 Pflanzung einer Baum-Strauchhecke

- Wegparallel ist eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen anzulegen unter Verwendung von Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Hundsrose (*Rosa canina*). Die Hecke ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Umsetzung der Maßnahme:

E 3/1 Entwicklung Laubmischwald aus heimischen Baumarten

- Tiefenlockern
- Anlage von Pflugstreifen, Abstand 2,0 m
- Hauptbestand: reihenweise Pflanzung von Stiel- und Trauben-Eiche (*Quercus robur et petraea*, Herkunft 817 05 bzw. 818 05) sowie truppweise Pflanzung von Winter-Linde (*Tilia cordata*, Herkunft 823 03) und Hainbuche (*Carpinus betulus*, Herkunft 806 02); Mischungsanteile variabel
- im Norden und Westen Pflanzung von Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, Herkunft 814 02) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Herkunft jeweils 2.2;
- Pflanzabstand 1,0 m;
- ausschließlich Verwendung von Jungpflanzen bzw. Sträuchern
- Umzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun
- Aufstellen von Greifvogelstangen
- Mäusebekämpfung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern

E 3/2 Entwicklung einer Streuobstwiese am Anger

- Mahd der gesamten Maßnahmenfläche mit Beräumung
- Pflanzung Hochstämme Kultur-Apfel, -Birne, -Pflaume, Süß-Kirsche, 3xv. mit Drahtballierung, STU 10-12, Abstand 8 x 8 m
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- Stammschutzanstrich
- Aufstellen von Greifvogelstangen
- jährlich zwei- bis dreischürige Mahd mit Beräumung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

E 3/3 Pflanzung von 6 Einzelbäumen und einer Baum-Strauchhecke am Anger

- Einzelbäume:
 - Pflanzung Hochstämme 6 Hochstämme Feld-Ahorn, 3xv. mit Drahtballierung, STU 10-12, Abstand mind. 8 m
 - Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
 - Mulchen der Baumscheiben
 - Stammschutzanstrich
- Hecke:
 - Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand Sträucher 2 m, Bäume 10 m
 - Pflanzen von 6 Hochstämmen Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Hundsrose (*Rosa canina*); Hochstämme 3xv. mit Drahtballierung, STU 10-12; Sträucher: Verwendung von Jungpflanzen; alle Gehölze Herkunft 2.2
 - Umzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern

E 3/4 Entwicklung einer Streuobstwiese südlich Gemeindezentrum

- Mahd der gesamten Maßnahmenfläche mit Beräumung
- Pflanzung 16 Hochstämme Kultur-Apfel, -Birne, -Pflaume, Süß-Kirsche, 3xv. mit Drahtballierung, STU 10-12, Abstand 8 x 8 m
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- Stammschutzanstrich
- Aufstellen von Greifvogelstangen
- jährlich zwei- bis dreischürige Mahd mit Beräumung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

E 3/5 Entsiegelung von Wegen

- Abbruch des asphaltierten Weges
- Abtransport und Entsorgung aller Baumaterialien
- Tiefenlockerung des Bodens

- Herstellen des Grob- und Feinplanums
- ggf. Auftrag von Mutterboden
- Ansaat von Regiosaatgut (Grundmischung UG / HK 5; 3-5 g/m²)

E 3/6 Pflanzung einer Baum-Strauchhecke

- Reihenabstand 2,0 m, Pflanzabstand Sträucher 1,0 m, Bäume 10 m; Pflanzen von 2 Hochstämmen Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Hundsrose (*Rosa canina*); Hochstämmen 3xv. mit Drahtballierung, STU 10-12; Sträucher: Verwendung von Jungpflanzen; alle Gehölze Herkunft 2.2
- Umzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern





Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Laubmischwald, Baum-Strauch-Hecken, Baumreihen - keine weitere Pflege erforderlich; Streuobstwiesen - regelmäßige Mahd (2-3x jährlich) und in Abständen Erziehungsschnitte an Obst

Kompensationserfolg

- ☐ Eingriffe vermieden
☐ Eingriffe vermindert

- ☐ Eingriffe ausgeglichen
☒ Eingriffe teilweise ersetzt

- ☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert
☐

- ☒ Kompensation teilweise erreicht
☐ verbleibender Kompensationsbedarf

Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:

- Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodeneigenschaften durch Gehölzpflanzung (Durchwurzelung))
- Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Gehölzstrukturen in der freien Landschaft)
- Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen, Aufwertung Ortsansicht

Vorgesehene Regelung

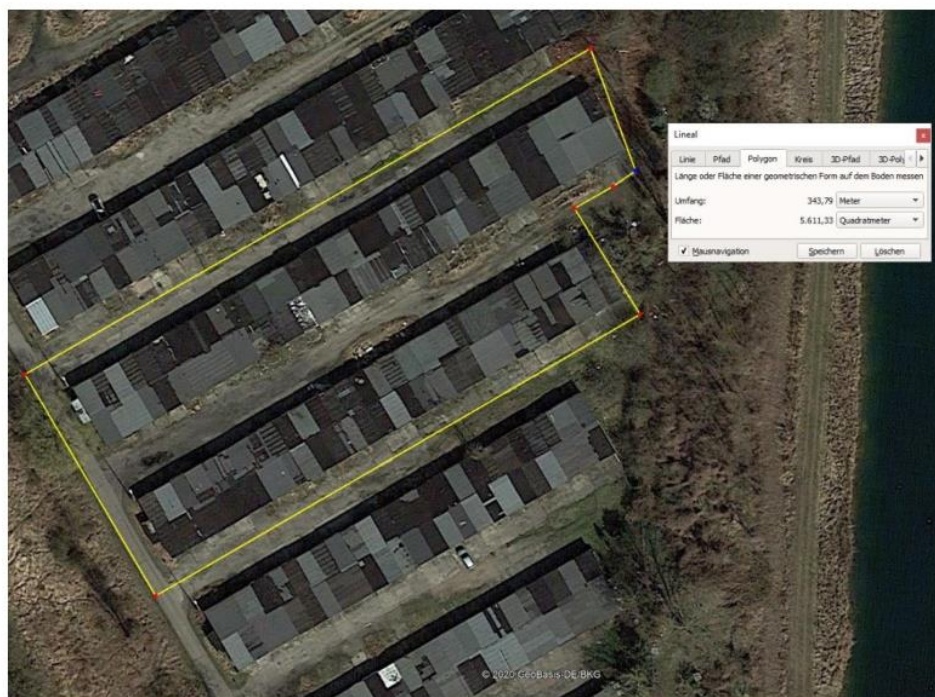
- ☐ Flächen der öffentlichen Hand
☒ Flächen Dritter

Künftiger Eigentümer: kommunal

- ☐ Grunderwerb
☒ Nutzungsänderung / -beschränkung

Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E 4 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Abriss von Garagen Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück 409		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt 5.700 m ² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Entsiegelung, Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Gehölz als aufwertendes Strukturelement) <u>Grobkostenschätzung:</u> – insgesamt ca. 74.100,00 € (10,00 €/m ² Entsiegelung (Reale Kosten können höher ausfallen.), 30.000,00 €/ha Gehölzpflanzungen)		
Beschreibung/Zielsetzung:		
<u>Ausgangszustand:</u> – Teil eines Garagenkomplexes am nördlichen Ortsrand von Sandersdorf mit Garagen und Betonflächen		
<u>Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:</u> – Abriss der Garagen und vollständige Entsiegelung – Herstellung durchwurzelbarer Bodenschicht – Herstellung von Grünland – Pflanzung von Einzelbäumen und -gruppen		



Umsetzung der Maßnahme:

- Abriss Garagenkomplex unter Beachtung der Separierung der anfallenden Materialien, insbesondere von Gefahrenstoffen
- fachgerechte Entsorgung des anfallenden Materials, insbesondere von Gefahrenstoffen sowie Aufarbeitung von Recyclingmaterial; Entsorgung von Müll
- Tiefenlockerung des Untergrundes
- Herstellung des Grobplanums
- Aufbringen von Mutterboden
- Herstellung des Feinplanums
- Regiosaatgutmischung Frischwiese (z.B. Blumenanteil 15 %, Gräseranteil 85 %) der Herkunftsregion 5 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland
- gruppenweise Pflanzung von Bäumen und/oder Gehölzen aus Pflanzliste
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Gehölzgruppen auf Grünland, nach Ablauf von mindestens 5 Jahren keine weitere Pflege erforderlich

Kompensationserfolg	
☐ Eingriffe vermieden ☐ Eingriffe vermindert	☐ Eingriffe ausgeglichen ☒ Eingriffe teilweise ersetzt
☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert ☐	☒ Kompensation teilweise erreicht ☐ verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation: - Eingriffe in den Boden kompensiert (Entsiegelung, Initiierung naturnaher Bodenprozesse, Verbesserung der Bodeneigenschaften) - Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Gehölzstrukturen) - Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen	
Vorgesehene Regelung	
☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E 5 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Entwicklung von Gehölzstrukturen Gemarkung Sandersdorf, Flur 1, Flurstück 409		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> - insgesamt 7.497 m² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> - Entwicklungsdauer 5 Jahre - Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement) <u>Grobkostenschätzung:</u> - insgesamt ca. 22.500,00 € (30.000,00 €/ha Gehölzpflanzungen) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> - entsiegelte Fläche (unbefestigter Platz) am Rand eines Garagenkomplexes am nördlichen Ortsrand von Sandersdorf <u>Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:</u> - auf den entsiegelten Flächen des Garagenkomplexes sind initiale Gehölze zu pflanzen - Umzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun		



Umsetzung der Maßnahme:

- Ansaat von Staudenmischungen (Gräsermischung mit hohem Kräuteranteil) der Herkunftsregion 5 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland
- initiale Pflanzung von Baumgruppen aus Pflanzliste; ausschließlich Verwendung gebietsheimischer Herkünfte

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Entwicklung eines flächigen Gehölzes durch Sukzession, nach Ablauf von mindestens 5 Jahren keine weitere Pflege erforderlich

Kompensationserfolg

- ☐ Eingriffe vermieden
☐ Eingriffe vermindert

- ☐ Eingriffe ausgeglichen
☒ Eingriffe teilweise ersetzt

- ☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert
☐

- ☒ Kompensation teilweise erreicht
☐ verbleibender Kompensationsbedarf

Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:

- Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung einer Gehölzstruktur (Wald) in der freien Landschaft)
- Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen

Vorgesehene Regelung	
☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

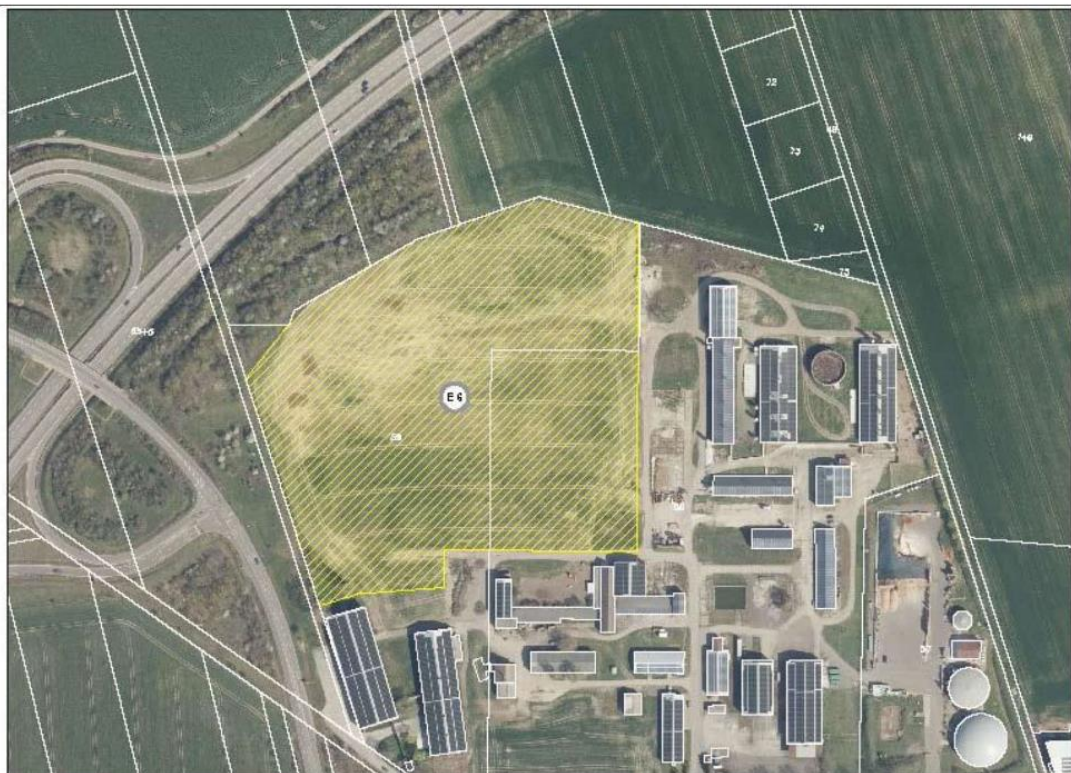
B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E 6 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Entwicklung eines Laubmischwaldes (Erstaufforstung) Gemarkung Brehna, Flur 5, Teilflächen der Flurstücke 59, 58		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt 47.509 m² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement), Entwicklung Übergang von Siedlung zur Verkehrsstrasse B 100 <u>Grobkostenschätzung:</u> – insgesamt ca. 142.500,00 € (30.000,00 €/ha) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – Ackerfläche – nördlich angrenzend – Bundesfernstraße B 100 – südlich angrenzend – Siedlung / Landwirtschaft/Gewerbe – westlich angrenzend – Straße nach Brehna – östlich angrenzend – Siedlung / Landwirtschaft/Gewerbe und Acker		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- auf dem bestehenden Acker ist ein Laubmischwald aus gebietsheimischen Baumarten zu entwickeln (XQV – Mischbestand Laubholz, nur heimische Arten)
- Hauptbestand aus ausschließlich Baumarten (Baumarten 1. und 2. Ordnung)
- Entwicklung eines gestuften Waldmantels von mind. 12,0 m Breite aus gebietsheimischen Strauch- und Baumarten (Baumarten 2. Ordnung)
- Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Umsetzung der Maßnahme:

- Tiefenlockern
- Anlage von Pflugstreifen, Abstand 2,0 m
- Hauptbestand: reihenweise Pflanzung von Stiel- und Trauben-Eiche (*Quercus robur et petraea*, Herkunft 817 05 bzw. 818 05) sowie truppweise Pflanzung von Winter-Linde (*Tilia cordata*, Herkunft 823 03) und Hainbuche (*Carpinus betulus*, Herkunft 806 02); Mischungsanteile variabel
- ringförmig darum Pflanzung von Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, Herkunft 814 02) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeligem Weißdom (*Crataegus monogyna*), Herkunft jeweils 2.2;
- Pflanzabstand 1,0 m;
- ausschließlich Verwendung von Jungpflanzen bzw. Sträuchern
- Umzäunung der Fläche mit einem Wildschutzzaun
- Setzen von Markierungspfählen im Grenzbereich zu Ackerflächen als Schutz
- Aufstellen von Greifvogelstangen
- Mäusebekämpfung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern



Lage der Maßnahme E 6

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Laubmischwald, keine weitere Pflege erforderlich

Kompensationserfolg

- ☐ Eingriffe vermieden
☐ Eingriffe vermindert

- ☐ Eingriffe ausgeglichen
☒ Eingriffe teilweise ersetzt

- ☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert
☐

- ☒ Kompensation teilweise erreicht
☐ verbleibender Kompensationsbedarf

Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:

- Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Extensivierung, Verhinderung des Einbringens von Agrochemikalien, Initiierung naturnaher Bodenprozesse, Verbesserung der Bodeneigenschaften)
- Eingriffe in Biotop/Fauna kompensiert (Schaffung einer Gehölzstruktur (Wald) in der freien Landschaft)
- Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen
Schaffung eines ästhetisch wertvollen Übergangs von der Siedlung zur Bundesstraße, zusätzlich lärmindernd

Vorgesehene Regelung

☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

B-Plan Gewerbegebiet Brehna, westlich der Münchener Straße	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E 7 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Entwicklung eines Laubmischwaldes (Erstaufforstung) Gemarkung Brehna, Flur 7, Flurstücke 141, 143, 147, 148, 211 tlw., 214 tlw.		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Acker Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt ca. 59.251 m² <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung wertvoller Habitatstrukturen) sowie Landschaftsbild (Waldentwicklung als aufwertendes Strukturelement), Entwicklung Übergang von Siedlung zur Verkehrsstrasse B 183a <u>Grobkostenschätzung:</u> – insgesamt ca. 180.000,00 € (30.000,00 €/ha) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – Ackerflächen – Zerschneidung in N-S-Richtung durch B183a – Zerschneidung in W-O-Richtung durch Ortsverbindungsstraße Brehna – Roitzsch mit Straßenbrücke, rückgebauter Straße und Gehölzstreifen – Zerschneidung in W-O-Richtung durch ehemaliges Wegeflurstück, jetzt Acker – im S angrenzend Strengbach mit Gewässerrandstreifen, im westlichen Abschnitt mit Ufergehölzen (bereits bewachsene Bereiche am Strengbach werden nicht überplant, Teilflächen der Flurstücke 211 und 214) – im N angrenzend Zubringer-Straße zur B100		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- auf dem bestehenden Acker ist ein Laubmischwald aus gebietsheimischen Baumarten zu entwickeln (XQV – Mischbestand Laubholz, nur heimische Arten)
- Hauptbestand aus ausschließlich Baumarten (Baumarten 1. und 2. Ordnung)
- ackerseits Entwicklung eines gestuften Waldmantels von mind. 12,0 m Breite aus gebietsheimischen Strauch- und Baumarten (Baumarten 2. Ordnung)
- Die einzelnen Teilflächen sind jeweils mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.

Umsetzung der Maßnahme:

- Grenzfeststellung
- Tiefenlockern
- Anlage von Pflugstreifen, Abstand 2,0 m
- Hauptbestand: reihenweise Pflanzung von Stiel- und Trauben-Eiche (*Quercus robur et petraea*, Herkunft 817 05 bzw. 818 05) sowie truppweise Pflanzung von Winter-Linde (*Tilia cordata*, Herkunft 823 03), Hainbuche (*Carpinus betulus*, Herkunft 806 02), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*, Herkunft 800 02), Elsbeere (*Sorbus torminalis*, Herkunft 2.2); Mischungsanteile variabel
- ringförmig darum Pflanzung von Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, Herkunft 814 02) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Hundsrose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeligem Weißdom (*Crataegus monogyna*), Herkunft jeweils 2.2;
- Pflanzabstand 1,0 m;
- ausschließlich Verwendung von Jungpflanzen bzw. Sträuchern
- Umzäunung der Teilflächen mit je einem Wildschutzzaun
- Setzen von Markierungspfählen im Grenzbereich zu Ackerflächen als Schutz
- Aufstellen von Greifvogelstangen
- Mäusebekämpfung
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern



Lage der Maßnahme E 7

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Laubmischwald, keine weitere Pflege erforderlich

Kompensationserfolg

- ☐ Eingriffe vermieden
☐ Eingriffe vermindert

- ☐ Eingriffe ausgeglichen
☒ Eingriffe teilweise ersetzt

- ☐ Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert
☐

- ☒ Kompensation teilweise erreicht
☐ verbleibender Kompensationsbedarf

Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:

- Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Extensivierung, Verhinderung des Einbringens von Agrochemikalien, Initiierung naturnaher Bodenprozesse, Verbesserung der Bodeneigenschaften)
- Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung einer Gehölzstruktur (Wald) in der freien Landschaft)
- Landschaftsbild: Aufwertung durch Einbringen von differenzierten Strukturelementen
Schaffung eines ästhetisch wertvollen Übergangs von der Siedlung zur Bundesstraße, zusätzlich lärmindernd

Vorgesehene Regelung

☐ Flächen der öffentlichen Hand ☒ Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: kommunal
☐ Grunderwerb ☒ Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Tabelle: 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				
	<i>Acer pseudoplatanus</i> Bergahorn	m - r	f	○●●
	<i>Fraxinus excelsior</i> Gemeine Esche	m - r	f - n	○●
	<i>Populus tremula</i> Zitterpappel/Aspe/Espe	a - m	t - f	○
	<i>Quercus robur</i> Steileiche	m - r	t - n	○●
	<i>Quercus petraea</i> Traubeneiche	a - m - r	t - f	○●
	<i>Tilia cordata</i> Winterlinde	m - r	t - f	●●
10 - 20 m				
	<i>Acer campestre</i> Feldahorn	m - r	t - f	○●●
	<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche/ Weißbuche	m - r	t - f - (n)	○●●
	<i>Prunus avium</i> Vogelkirsche	m - r	f	●
	<i>Sorbus aucuparia</i> Eberesche/ Vogelbeerbaum	a - m	t - f	○●
	<i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere	m - r	t - f	○●
5 - 10 m				
	<i>Corylus avellana</i> Haselnuss	m - r	f	○●
	<i>Euonymus europaeus</i> Europäisches Pfaffenhütchen	m - r	t - f	○●●
	<i>Cornus sanguinea</i> Roter Hartriegel	m - r	t - f	○●●
	<i>Malus sylvestris</i> Wild-/Holzapfel	m - r	f	○●
	<i>Pyrus pyraeaster</i> Wild-/Holzbirne	m - r	(t) - f	○●

Wuchshöhe	Gehölzart	Standortansprüche		
		Nährstoffe	Bodenfeuchte	Licht
		a arm m mittel r reich	t trocken f frisch n nass	○ sonnig ◐ halbschattig ● schattig
	<i>Amelanchier ovalis</i> Felsenbirne	m - r	t - f	○◐
	<i>Salix caprea</i> Salweide	a - m - r	t - f - n	○◐
	<i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder	a - m - r	t - f	○◐
bis 5 m				
	<i>Cornus mas</i> Kornelkirsche	m - r	t - f	○◐
	<i>Cornus sanguinea</i> Blutroter Hartriegel	m - r	t - f	◐●
	<i>Crataegus monogyna</i> Eingrifflicher Weißdorn	m - r	t - f - n	○◐●
	<i>Prunus spinosa</i> Schlehe / Schwarzdorn	m - r	t	○◐
	<i>Rosa div. spec.</i> Wildrosenarten	m - r	t - f	○◐
	<i>Rubus div. spec.</i> Brombeer-Arten	m - r	t - f	○◐
	<i>Viburnum lantana</i> Wolliger Schneeball	a - r	f	○◐●
	<i>Viburnum opulus</i> Gemeiner Schneeball	a - r	f	○◐●
	<i>Lonicera xylosteum</i> Heckenkirsche	a - r	f	○◐●