

Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

für das Vorhaben

**Ergänzungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

in der Gemarkung Neundorf

durch die

**Stadt Staßfurt
Hohenexlebener Straße 12
39418 Staßfurt**

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Staßfurt beabsichtigt die Einbeziehung der bislang als Außenbereich geltenden Flächen der Flurstücke 439, 440, 441, 442, 443 in der Flur 1 Gemarkung Neundorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich. Aufgrund der Änderung der bisherigen Flächennutzung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft zu erwarten. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

2 Beschreibung des Standortes

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt westlich der Wilhelmstraße des Ortsteiles Neundorf und umfasst in der Gemarkung Neundorf, Flur 1, Flurstücke 439, 440, 441, 442 und 443.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch Kleingärten
im Westen:	durch Flächen der Landwirtschaft
im Süden:	durch Wohnbebauung
im Osten:	durch die Wilhelmstraße mit angrenzender Wohnbebauung

Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 1,17 ha.

3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Zur Bewertung und Bilanzierung des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs und zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wird die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 2004 in der aktualisierten Fassung vom 12.03.2009) angewandt.

Entsprechend dieser Richtlinie erfolgen die Bewertung und Bilanzierung nach den nachfolgend aufgeführten Schritten:

- Ermittlung des Flächenwertes vor dem Eingriff
Den vor dem Eingriff auf der Fläche vorhandenen einzelnen Biototypen wird entsprechend der Biotopwertliste dieser Richtlinie ein Biotopwert zugewiesen. Dieser wird mit der betroffenen Flächengröße des jeweiligen Biototyps multipliziert. Aus der Summe der Einzelwerte (dimensionslose Indizes) ergibt sich der Gesamtwert der Fläche vor dem Eingriff.
- Ermittlung des Flächenwertes nach dem Eingriff
In diesem Schritt wird den einzelnen Biototypen, die nach dem Eingriff auf der Fläche zu finden sind, ebenfalls ein Biotopwert entsprechend der Biotopwertliste dieser Richtlinie zugewiesen. Auch dieser wird mit der Flächengröße des jeweiligen Biototyps multipliziert und man erhält den Wert der Fläche nach dem Eingriff.
- Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges
Dem Wert der Fläche vor dem Eingriff wird der Wert der Fläche nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die Differenz der beiden Werte stellt das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

Eine Berücksichtigung von Funktionen mit besonderer Bedeutung entsprechend der Anlage 2 des Bewertungsmodells ist an dem Vorhabensstandort nicht erforderlich. Durch die Bauleitplanung sind die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima/Luft nicht erheblich und/oder nachhaltig beeinflusst.

Nachfolgend ist die Ermittlung des Flächenwertes vor dem Eingriff am Vorhabensstandort dargestellt.

Tabelle 1: Flächenwerte vor dem Eingriff am Vorhabensstandort

Biotopbezeichnung	Größe m ²	Biotopwert WP/m ²	Wertpunkte
Al. – Intensiv genutzter Acker	11.662	5	58.310

Der Biotopwert der vom Eingriff betroffenen Fläche beträgt insgesamt 58.310 Wertpunkte.

Die bebaubare Fläche im Geltungsbereich wird durch die Grundflächenzahl in Höhe von 0,3 begrenzt. Das festgesetzte Baufeld gewährleistet eine geordnete Bebauung der Grundstücke. Die Flächen außerhalb des Baufeldes werden für die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke sowie für Obst-, Gemüse- und Ziergarten vorgehalten.

Die Ermittlung des Flächenwertes nach dem Eingriff stellt die folgende Tabelle dar.

Tabelle 2: Flächenwerte nach dem Eingriff am Vorhabensstandort

Biotopbezeichnung	Größe m ²	Planwert WP/m ²	Wertpunkte
BW. – Bebaute Fläche (GRZ = 0,3)	3.499	0	0
AKB – Obst-, Gemüse-, Ziergarten	7.157	6	42.944
HHB – Strauch-Baumhecke (West)	582	16	9.312
HHB – Strauch-Baumhecke (Nord)	424	16	6.784
	<u>11.662</u>		<u>59.040</u>

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 3: Kompensationsumfang

Flächenwert vor dem Eingriff	Flächenwert nach dem Eingriff	erforderlicher Kompensationsumfang
58.310	59.040	-730

Durch die Ausweisung dieser Wohngebietsfläche werden insbesondere Flächen überbaut, die als bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,3 im Geltungsbereich und durch die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke im Geltungsbereich ergibt sich ein Überhang von 730 Kompensationseinheiten.

Die Funktionen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht wesentlich tangiert. Die besonderen Aspekte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind an dem Standort nicht vorhanden.

Die Kriterien des Schutzgutes Landschaftsbild sind an dem Standort nicht ausgeprägt. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt an bereits bebaute Ortsbereiche an. Es ist davon auszugehen, dass keine besonderen Aspekte des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden. Die baulichen Anlagen werden in das bestehende Landschaftsbild integriert. Die Bauhöhen der baulichen Anlagen weichen nicht wesentlich von den bereits bestehenden baulichen Nutzungen ab.

Die Kriterien der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft sind durch das geplante Vorhaben an dem Standort nicht betroffen.

Eine Berücksichtigung von Funktionen von besonderer Bedeutung ist an dem Vorhabenstandort nicht erforderlich.

Während der Bautätigkeiten auf den Baugrundstücken werden die gültigen Richtlinien und Vorschriften zum Schutz und Erhalt von Gehölzen beachtet und angewendet. Es wird beachtet, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen und Abbrucharbeiten nur außerhalb der Brutzeiten, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden dürfen.

Auf der im Plangebiet betroffenen landwirtschaftlichen Kleinstnutzfläche (Ackerfläche) ist das Vorkommen von Kleinsttierlebewesen wie z. B. Feldhamster nicht auszuschließen.

Es wird vor der Baufeldfreimachung durch geeignete Untersuchungen abgesichert, dass eine Beeinträchtigung vorkommender geschützter Tierarten ausgeschlossen werden kann. Durch das geplante Bauvorhaben und die ökologische Voruntersuchung der Bauflächen ist die Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß §§ 44 BNatSchG nicht gefährdet. Werden geschützte Arten festgestellt, werden nach § 44 BNatSchG entsprechende Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt.

4 Nachweis der Kompensation

Die Kompensationsmaßnahme wird entsprechend dem Baufortschritt realisiert. Durch die sukzessive Herausnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ergibt sich eine schrittweise Realisierung der Kompensationsmaßnahme. Innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr nach der Flächeninanspruchnahme erfolgt das Anlegen der Strauch-Baumhecke am Kompensationsstandort.

Die Stadt Staßfurt verpflichtet sich, die Ausgleichsfläche unbefristet vorzuhalten.

Mit der Realisierung der Gehölzanpflanzung sind positive Wirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna und Biotope im Bereich des Kompensationsstandortes verbunden. Nachfolgend sind die wichtigsten Wirkungen der Gehölzanpflanzung zusammenfassend dargestellt:

- Aufwertung von Eigenart, Vielfalt und Naturnähe des Landschaftsbildes
Schaffung landschaftstypischer Strukturelemente
Verminderung des weiträumigen Landschaftseindrucks
- Aufwertung des Biotopverbundes durch Verdichtung des Gehölzsystems sowie Schaffung von Trittsteinbiotopen
- Schaffung von Lebensräumen bzw. Teillebensräumen
Brut- und Nahrungshabitate verschiedener Vogelarten der halboffenen Landschaften sowie der Felder und Feldraine (Rebhuhn)
Ansitzwarten und Nistplätze für Greifvögel

Wichtige Rückzugsräume verschiedener bedrohter Tierarten wie Rebhuhn, Feldhamster und Feldhase
Überwinterungsräume
Nahrungs- bzw. Entwicklungshabitate für verschiedene Insekten, insbesondere durch blühende Wildsträucher (*Prunus-Arten*) sowie den Gehölzen vorgelagerte Krautsäume

- Erhöhung der Artenvielfalt
- Rücknahme von Boden aus der intensiven landwirtschaftlichen Bearbeitung, Schutz vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Aufwertung der Bodenstruktur, des Wasserhaushaltes sowie des Bodenlebens
- Wind- und Erosionsschutz
- Staub- und Schadstofffilterung.

5 Beschreibung der Strauch-Baum-Pflanzung

Die Anpflanzungen erfolgen zur Abgrenzung der benachbarten Fläche von dem bebauten Areal des Wohngebietes. Das Anlegen der Gehölzpflanzungen dient auch dem Wind- und Wassererosionsschutz. Die Gehölzpflanzung kann auch als ein Element im Verbund der bereits bestehenden Lebensräume der Fauna und Flora fungieren.

Die Gehölzpflanzungen werden im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März ausgeführt. Es wird eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und DIN 18918 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes; Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung), eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 3 Jahre) sowie eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) durchgeführt.

Für die Neuanlage der Gehölzpflanzungen werden mindestens vier einheimische Baumarten und mindestens vier Straucharten genutzt. Durch die Verwendung mehrerer Baum- und Straucharten erhöht sich die Arten- und Strukturvielfalt der Hecke und das Ausfallrisiko kann verringert werden. Rosengewächse (Weißdornarten, Rosenarten) werden dabei bevorzugt verwendet. Holunder und Brombeeren werden an diesem Standort nicht gepflanzt. Diese Arten sollen und werden aus dem Umfeld selbstständig in die neu angelegte Pflanzung einwandern. Generell werden einheimische und standortgerechte Arten verwendet, die zeitlich möglichst gut verteilte Blühperioden sowie ein entsprechendes Früchteangebot im Herbst und Winter aufweisen.

Die Pflanzung der Gehölze soll nach Möglichkeit mit Pflanzmaterial aus der Umgebung erfolgen. Es ist also weitgehend standortangepasstes Material zu verwenden. Die vorgesehenen Gehölze werden ausschließlich aus der gebietsheimischen Herkunft der Region verwendet. Die Herkunft des Pflanzmaterials wird durch ein Zertifikat nachgewiesen.

Für die Bepflanzung der Kompensationsflächen geeignete Baumarten sind:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| • Acer campestre | Feldahorn |
| • Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| • Betula pendula | Hängebirke |
| • Carpinus betulus | Hainbuche |
| • Quercus robur | Stieleiche |
| • Quercus petraea | Traubeneiche |
| • Populus tremula | Zitterpappel |
| • Sorbus aucuparia | Eberesche |

Geeignete Straucharten für die Bepflanzung der Ausgleichs- und Ersatzflächen sind:

- *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
- *Corylus avellana* Hasel
- *Crataegus monogyna* Eingrifflicher Weißdorn
- *Euonymus europaeus* Europäisches Pfaffenhütchen
- *Prunus spinosa* Schlehe
- *Rhamnus cathartica* Kreuzdorn
- *Rosa canina* Hundsrose
- *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball

Die Pflanzenliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises erweitert bzw. verändert werden.

Für die Neuanpflanzungen sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Pflanzgutes/der Pflanzqualität zu beachten:

- Heister ab 150/175 cm und
- Sträucher ab 60/100 cm, mittlere Baumschulqualität (gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden).

Die Standsicherheit der Bäume wird durch das Setzen von Dreibecks (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) gewährleistet. Bei Pflanzenausfall wird entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet.

Das neu angepflanzte Gehölz wird mit entsprechenden Vorrichtungen vor übermäßigem Wildverbiss geschützt. Bei einer Beweidung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird die Gehölzfläche geschützt, um einen starken Verbiss und das Auslichten der Gehölzfläche zu vermeiden. Alle Anpflanzungen werden durch Einzäunung vor Wildverbiss mindestens fünf Jahre geschützt.

An dem Kompensationsstandort wird durch den Antragsteller eine Entwicklungspflege der neu angepflanzten Bäume und Sträucher garantiert. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Dies schließt eine bedarfsweise Bewässerung für den gesamten Entwicklungszeitraum ein.

Die Säume der Gehölzpflanzung werden in der Regel mindestens 1,5 m breit gehalten. Hier soll sich eine Gras- / Krautschicht entwickeln. Mit der Etablierung des Gehölzbestandes und dem weiteren Wachstum der Gehölze sind die Gehölzsäume in ihrer Breite entsprechend anzupassen.

Die Gehölzrandflächen sollen in einem Abstand von 2 bis 5 Jahren gemäht werden, um artenreiche Krautsäume zu erhalten. Gleichzeitig soll damit ein seitliches Auswachsen der Gehölze auf die angrenzenden Nutzflächen vermieden werden. Die Säume der Gehölzpflanzung werden zeitlich versetzt in Teilstücken gemäht und das Mähgut abtransportiert.

Die Gehölzpflege erfolgt im späten Winterhalbjahr und im Falle der Beschneidung von Bäumen an frostfreien Tagen. Dabei werden nachstehende Einschränkungen beachtet:

- Verbot der Gehölzpflege im Zeitraum vom 15. März bis zum 31. Juli und
- Verbot der Baumpflege an kätzchentragenden Weiden in der Zeit vom 1. Februar bis zum 15. April.

Die notwendigen Pflegemaßnahmen an den Gehölzen werden nur abschnittsweise vorgenommen. Das anfallende Schnittgut wird entsorgt.

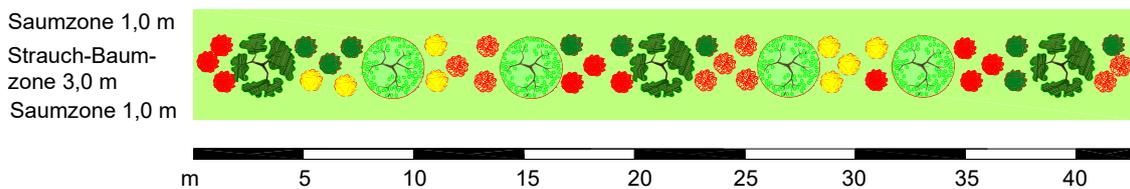
Geeignete Pflegemaßnahmen sind das „Auf-den-Stock-setzen“ bzw. das Verschneiden der hierfür geeigneten Sträucher. Damit werden die Heckenpflanzen in einem jugendlichen Stadium erhalten. Diese Pflegemaßnahmen werden in einem zeitlichen Abstand von 10 bis 15 Jahren durchgeführt.

Um eine schnelle und ökologisch wertvolle Begrünung zu erzielen, ist die Anpflanzung einer 5 m breiten mehrreihigen Hecke mit Bäumen und Sträuchern auf mehreren Grundstücken in der Gemarkung Neundorf vorgesehen.

Bei dem Anlegen der Gehölzpflanzung kommt ein dreireihiges Pflanzschema zur Anwendung. Dabei wird ein Abstand zwischen den einzelnen Bäumen von etwa 6 m in Ansatz gebracht. Die Sträucher werden in mindestens Dreiergruppen gepflanzt und der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern der Gruppe beträgt mindestens 1 m. Dadurch soll in kurzer Zeit eine dichte Hecke entstehen, die einen ausreichenden Sichtschutz gewährleistet.

Die Hecke besteht aus einer Baum-Strauchzone, die eine Breite von 3,00 m hat, und einer Saumzone in einer Breite von jeweils 1,00 m. Hier soll sich eine Gras- / Krautschicht entwickeln. In der Baum-Strauchzone werden Baum-Strauchreihen und Strauchreihen angeordnet. Die Hecke wird in einer Gesamtbreite von 5 m angelegt. Dadurch können schädigende Randeinflüsse besser abgepuffert werden. Diese breite Gehölzanpflanzung ist für die Fauna günstig, da die Hecke später einen guten Windschutz und eine große Strukturvielfalt bietet.

Der schematische Aufbau dieser Hecke ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Symbol	Mögliche Baum- und Straucharten
	entsprechend der Pflanzliste des Bebauungsplanes z. B. Hundsrose, Gewöhnlicher Schneeball, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Gemeiner Flieder
	entsprechend der Pflanzliste des Bebauungsplanes z. B. Ahorn, Hainbuche, Hängebirke, Eberesche, Eiche, Zitterpappel

Bei der Auswahl der Gehölze wurde auf Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) und Rubus spec. (Brombeerarten) verzichtet, da sich die Pflanzenarten im Laufe der Zeit selbst ansiedeln werden.

Die Gehölzanpflanzung hat eine Länge von insgesamt etwa 201 m bzw. 1.006 m². Je 30 m laufender Hecke werden vier Bäume und 25 Sträucher gepflanzt. Für die Gehölzpflanzung werden an dem Pflanzstandort 27 Bäumen und 168 Sträuchern benötigt.

Mit der Errichtung des reinen Wohngebietes auf dem Areal sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die in der Planzeichnung festgesetzt werden.