

Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Biotoptypen, die zusammen den größten Teil des Planbereiches einnehmen (Gewerbekomplex und Ackerflächen, über 70%), weisen die geringste Wertigkeit für die Arten- und Lebensgemeinschaften auf.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Arten- und Lebensgemeinschaften wird damit wesentlich geprägt durch die Krautfluren und Gehölzstrukturen. Diese Wertung erlangen sie vor allem durch ihre Funktion als Rückzugsgebiet und strukturierende Elemente für die angrenzenden Ackerräume. Durch den überwiegenden Anteil von nichtheimischen Arten am Aufbau der Hecke, wird diese Lebensraumfunktion deutlich eingeschränkt. Der Ausgleich der vorgefundenen Biotoptypen dieser Flächen sind durch die Entwicklung gleichartiger Strukturen möglich.

Der Graben und die begleitenden Krautsäume übernehmen als durchgehende lineare Struktur wichtige Funktionen im Biotopverbund. Sie werden durch die Planung auf 5 m Breite gesichert.

Die Realisierung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotopschutz, Klima, Luft, Kultur und Sachgüter. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Bodenversiegelung einerseits wird durch Festsetzungen, die die Versiegelung an anderer Stelle reduzieren, ausgeglichen. Insgesamt ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt zu erwarten sind.

Für die stadtplanerischen und grünordnerischen Bemühungen ist vor allem die Schaffung von günstigen lufthygienischen und bioklimatischen Verhältnissen in lokalen Dimensionen von Bedeutung. Als örtliche Zielstellung steht die Entlastung des Stadtklimas, vor allem die Förderung des horizontalen Luftaustauschs, im Vordergrund.

Durch die geplante Wiese mit Feldgehölzen und die geplante Feldhecke wird eine erhebliche Vergrößerung der Grünflächen im Baugebiet bzw. außerhalb des Baugebietes erreicht.

Die deutliche Erhöhung des Gehölzanteiles in der Umgebung trägt wesentlich zur Verbesserung der Klimatischen Situation im weiteren Umfeld bei, da dieser die verdunstungsaktive Oberfläche vergrößert.

Durch die Schaffung einer durchgängigen Begehrbarkeit des Wohngebietes, verbessert sich der Erholungswert und mit den Grünflächen die lufthygienischen und bioklimatischen Verhältnisse der Fläche.

Umweltrelevant sind folgende Maßnahmen:

Einen Eingriff in Natur und Landschaft bringt die Beseitigung der vorhandenen Heckenstrukturen und ruderalen Flächen (ca. 30% der Fläche). Die Bedeutung dieser Biotoptypen liegt vor allem in ihrer Lebensraumfunktion für Arten der offenen und halb offenen Kulturlandschaft, insbesondere als strukturierende und verbindende Elemente und Rückzugsgebiete, begründet. Auf die Wiederherstellung dieser Funktionalitäten ist daher besonderer Wert zu legen.

Die genannten Eingriffe können jedoch durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, die geplante Feldhecke mit schnellwüchsigen Bäumen zum Nestbau für Vögel, Ansitzstangen für Greife sowie Lesesteinhaufen und Totholzanteile als Unterschlupf für Kleinsäuger, Reptilien und Lebensraum für Insekten und die geplante Umwandlung von Acker in Grünland mit Feldgehölzen ausgeglichen werden.

Vorbelastung:

Vorbelastet wird der Untersuchungsraum einmal durch die vorhandene Bebauung (Versiegelung) und den Schadstoffeintrag im Boden aus dem Verkehrsgeschehen, der ehemaligen gewerblichen und der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Altlasten

Da durch die ehemals vorhandene Nutzung eine Belastung nicht ausgeschlossen werden kann, wurde im Rahmen eines vorliegenden Baugrundgutachtens bereits Untersuchungen auf Schadstoffbelastungen durchgeführt. Es wurden keine besonders erhöhten Schadstoffkonzentrationen festgestellt.

Kiesabbau

Im Osten und Süden grenzen die Flächen der Bergbauberechtigung zur Gewinnung von Kies und Kiessanden Nr. II-B-f-319/95 an das Plangebiet. Damit besteht hier ein passives Bergrecht. Entsprechend dem Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt ist durch die Bauleitplanung sicher zu stellen, dass ein Mindestabstand von 300 m zum aktiven Abbaubereich eingehalten wird.

Für die Planung ist die tatsächliche Entwicklung des Abbaugeschehens zu berücksichtigen.

Im gegenwärtig laufenden Planfeststellungsverfahren ist ein Abbau für ca. 100 ha große Flächen und einen Zeitraum von 30 Jahren in ca. 2 km Entfernung vom Plangebiet beantragt. Bei Genehmigung dieser Abbaubariante wird das Plangebiet weder durch den Abbaubetrieb und den damit verbundenen Wirkungen, wie Lärm- und Staubbelastung oder durch den Transportverkehr noch durch Grundwasserabsenkungen, betroffen.

Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe (Boden, Klima, Fauna) wird die folgenden externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Der Ausgleich wird auf den Flurstücken 2559 (teilweise) für bepflanzten Sichtschutz; 2558 für Feldhecke mit eingestellten Bäumen beginnend am Graben E in südlicher Richtung ca. 200 m bis zum vorhandenen Gebäude (siehe Plan) mit Ansitzstangen für Greife, Lesesteinhaufen und Totholzanteile; Flurstück 10091 für eine Wiese mit Feldgehölzen, der Flur 757 durchgeführt. Die Flächen werden zur Zeit zum größten Teil als Acker genutzt.

Für die Kompensationsberechnung wurde einmal das Berechnungsmodell Sachsen-Anhalt und einmal das Modell Magdeburg angewendet. Bei beiden Berechnungsmodellen haben die ermittelten erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in etwa den gleichen Umfang.

Für die Flächen wurde folgendes Konzept entwickelt:

Gehölzpflanzungen

Hecke M1

Auf einer Entsiegelungsfläche soll eine Hecke (Feldhecke) als Sichtschutz zu einem vorhandenen Gebäude angelegt werden. Es werden heimische Arten wie Hundsrose, Schlehe, Hasel, Weißdorn, Ahorn und Eberesche als verpflanzte, 3- bis 4-triebige Sträucher bzw. Containerpflanzen und 2 mal verpflanzte Heister (150-200 cm hoch) verwendet.

Hecke M2

Zum Ausgleich der auf der Baufläche zur Zeit vorhandenen Hecken wird östlich der Baufläche, auf einer Fläche (Flurstück 2558), die zu ca. 50% intensiv ackerbaulich genutzt wird und zu 50% befestigte Fläche ist (Entsiegelung ist geplant), eine Feldhecke mit Baum-Strauch-Bepflanzung vorgesehen. Hier werden ein Teil schnellwachsende Arten, wie Schwarzpappel gepflanzt um relativ schnell wieder Nistmöglichkeiten für Vögel zu bieten. Weiterhin sollen Ansitze für Greifvögel mit vorgesehen werden. Zur Schaffung von Rückzugsgebieten und Lebensraum für Kleinsäuger Amphibien und Insekten sollen Lesesteinhaufen, Benjeshecken (Totholzanteile) und ähnliches mit eingebracht werden.

Die Hecke M 2 ist gemäß dem Pflanzschema A zu bepflanzen.

Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m zwischen den Reihen und 1m in den Reihen. Zur Ackerfläche sind jeweils 1m Krautsaum zu belassen.

Es werden verpflanzte, 3- bis 4-triebige Sträucher bzw. Containerpflanzen und 2 mal verpflanzte Heister (150-200 cm hoch) verwendet. Die Hochstämme in der Feldhecke sollen einen Stammumfang von 14/16 cm, Obstgehölze einen Stammumfang von 10-12 cm haben.

Feldgehölz / Mesophiles Grünland

Auf einer Ackerfläche von ca. 4400 m² sollen 3 Gehölzgruppen angelegt werden. Dazu werden standortheimische Bäume, evtl. auch Wildobst, in Gruppen von ca. 10 Gehölzen je Gruppe auf der Fläche gepflanzt. Die gesamte Fläche erhält eine Rasenansaat und wird beweidet oder zwei mal jährlich gemäht.

Kompensationsziel:

Für Flora und Fauna

- Neben der Funktion eines Biotopvernetzungselementes erfüllen die Gehölzstrukturen auch und vor allem Lebensraumfunktionen für Vögel, insbesondere für Heckenbrüter (Brut- und Nahrungshabitat), Kriechtiere, Insekten, Kleinsäuger u.a. und stabilisieren somit letztendlich auch die Nahrungsgrundlagen der Greifvögel
- Schaffung von Kleinstlebensräumen für Totholz bewohnende bzw. auf Totholz siedelnde Tier- und Pflanzenarten (xylobionte Käfer, Wildbienen, Kleinsäuger, Reptilien, Flechten, Moose, Pilze u.a.).
- Durch die Ausgleichspflanzungen und mit dem Anlegen von artenreichen Randflächen, die aus der intensiven Ackerbewirtschaftung herausgenommen werden, wird praktischer Artenschutz, insbesondere für die Leitarten des Lebensraumes Acker wie Rebhuhn und Feldhase, geleistet.

Für den Boden

- Durch die Anlage der Hecken und Baumpflanzungen und durch die Umwandlung von Acker in Grünland wird eine Minderung der Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser erreicht. Aspekten des Bodenschutzes und Belangen des Biotopschutzes wird somit Rechnung getragen;
- Durch die Bäume und Sträucher wird Feuchtigkeit in Form von Tau und die Schattenbildung auf Teilflächen erhalten, auch dies sind Aspekte des Bodenschutzes.
- Schaffung eines Systems von Gehölzen entsprechend den Zielvorgaben des Landschaftsrahmenplanes

Für das Landschaftsbild:

- Die Maßnahme M1 ist eine lineare Pflanzung aus überwiegend heimischen Sträuchern. Diese Hecke bildet einen Sichtschutz zu den vorhandenen gewerblichen Gebäuden im Osten. Ein weiteres Maßnahmenziel ist, dass Hecken Staub binden. Durch die Heckenpflanzungen wird

ein Feldgehölz angelegt, welches sich als Feldheckenbiotop innerhalb des Biotopverbundsystems entwickeln soll.

- Die Maßnahme M2 ist eine lineare Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern. Durch die Neuanlage des Biototyps ‚Feldhecke‘ bzw. durch die Anpflanzung von in die Hecke eingestellten Bäumen werden gliedernde und belebende, für den Naturraum typische Landschaftselemente geschaffen, die das Landschaftsbild aufwerten und dem Natur- und Landschaftserleben förderlich sind.
- Auch die Maßnahme M3, Umwandlung von Acker in Grünland und durch die Neuanlage des Biototyps ‚Feldgehölz‘ bzw. durch die Anpflanzung von Bäumen werden gliedernde und belebende, für den Naturraum typische Landschaftselemente geschaffen, die das Landschaftsbild aufwerten und dem Natur- und Landschaftserleben förderlich sind.