

AUSZUG AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN

6. Maßnahmen zur Grünordnung

6.1 Ziele der Kompensation

Ziel der ausgewiesenen Maßnahmen soll die Erhaltung und mögliche Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Untersuchungsraum sein. Da die Fläche durch ihre Lagegunst maximal als Wohnbaufläche genutzt werden soll, sind nur wenige Maßnahmen innerhalb des Gebietes möglich. Grundsätzlich soll am nördlichen und westlichen Rand der Graben E erhalten werden. Ebenfalls sind die Versickerungsmulden / Verdunstungsmulden an den Straßen sowie ein Sichtschutz mit Baum-Strauch-Bepflanzung an der östlichen Grenze zur Landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Es wird beabsichtigt, dass entstehende Defizit extern auszugleichen. Dabei sind entsprechend den entstehenden hauptsächlichen Eingriffen die Umweltpotentiale Klima sowie Arten und Lebensgemeinschaften zu stärken.

6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.:

- **Erhalt der Flächen am nördlichen Rand des Gebietes**

Der für den Hochwasserschutz erforderlichen Graben, am nördlichen Rand des Geltungsbereiches (Graben E) wird erhalten. Dazu sind die entsprechenden Flächen entsprechend der festgelegten Grenzen durch einen Zaun abzugrenzen und zu schützen (der bereits vorhandene Zaun kann erhalten bleiben).

Zum Schutz des Grabens E wird am nördlichen und westlichen Rand des Wohngebietes ein 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt.

- **Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen**

Hausgärten: Nach den vorliegenden Erfahrungen werden die privaten Gärten in Einfamilienhausgebieten vorrangig durch überwiegend intensiv gepflegte Rasenflächen und zu kleineren Teilen als Zier- und Nutzgarten angelegt. Der Anteil an strukturierenden Gehölzen schwankt sehr stark und wird oft durch nichtheimische Ziergehölze dominiert. Durch den starken Selektionsdruck werden sich nur wenige heimische Pflanzenarten hier ansiedeln und halten können. Aber auch bei diesem eingeschränkten floristischen Spektrum zeichnen sich die Flächen durch eine dauerhafte Vegetationsstruktur und geringe Eingriffe in das Bodengefüge aus.

- **Begrünung der Erschließungsstraßen**

Zur Entwässerung der Straßen und damit zum weitgehenden Erhalten klimatischen Funktion wird auf einer Seite der Straße eine begrünte Mulde festgesetzt. Diese wird in Abstimmung mit den geplanten Stellplätzen und Zufahrten vorgesehen. Damit entsteht ein 2,5 m breiter Grünstreifen.

6.3 Verbleibende Eingriffe

Trotz der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage des NatSchG LSA kompensiert werden müssen.

Es bleiben die folgenden Eingriffe:

- Versiegelung bisher unversiegelter Flächen (ca. 13000 m²) mit den Auswirkungen in den Bereich Boden und Grundwasser
- Zerstörung der folgenden Biotoptypen

Fläche in m ²	Biotoptyp	Ökologische Funktion
5925	Halbruderale Grasflur	Fläche mit Entwicklungspotential. Diese Flächen werden erst mit der eintretenden Sukzession als lockere Hochstaudenfluren wertvoll als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
26700	Ackerfläche	Fläche mit Entwicklungspotential. Weiterhin werden die Flächen als Lebensraum von Arten des Offenlandes genutzt. Wertvoll an dieser Fläche sind die relativ naturnahen Bodenverhältnisse.
1200	Schotterrasen	Wertvoller Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten (Thermophile und xerophile Arten) trockener Standorte
7900	Sozialbrache Lagerfläche für Bauschutt und Erdstoffen	Wertvolles Sukzessionsstadium mit reichen Insektenvorkommen. Die Artenvielfalt ist noch etwas eingeschränkt.
1080	Hecke mit standortfremden (nichtheimischen) Arten	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.

6.4 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBEWERTUNG nach dem Magdeburger Modell

6.4.1 Wertigkeit Bestand (Geltungsbereich B-Plan)

Flächennummer	Flächengröße m ²	Biotoptyp	Wertfaktor	Erhaltungszustand	Wertigkeit
1	11.450	Betriebsfläche (Gewerbe/Ver- u. Entsorgung)	0,3	0,6	2061
2	7.900	mesophile Staudenflur	0,7	0,8	4424
3	1730	Schotter/Feinsplitt mit lockerer krautiger Vegetation	0,1	0,4	69,2
4	26700	Intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftliche Fläche	0,3	0,6	4806
5	4430	Nicht überbaute und versiegelte Grundstücksflächen (Tritt-/ Zierrasen)	0,4	0,7	1240,4
6	1080	Laubgebüsch ohne Bäume (Hecke)	0,7	0,6	453,6
7	130	Einzelgebüsch	0,7	0,8	72,8
8	53.420				13.127

6.4.2 Wertigkeit Planung (Geltungsbereich B-Plan)

Flächennummer	Flächengröße m ²	GRZ	Biototyp	Wertfaktor	Biotopentwicklung	Wertigkeit
	53.420	0,4				
	17.937		Inanspruchnahme für bauliche Nutzung	0	1,0	0
	24.643		Hausgärten/Ziergärten	0,3	1,0	7392,9
	6.985		Verkehrsfläche	0	1,0	0
	2.005		öffentl. Grünflächen + Spielplatz	0,3	1,0	601,5
	1.850		Grünfläche am Graben (5m Abstandsfläche)	0,4	1,0	740
	53.420					8.734,4

Wert des Bestandes 13.127 minus Wert der Planung 8.734,4 = **4.392,6 Wertepunkte sind extern auszugleichen.**

6.4.3 Wertigkeit des Bestandes der Flächen für den externen Ausgleich

Flächennummer	Flächengröße m ²	Biototyp	Wertfaktor	Erhaltungszustand	Wertigkeit
Flurst. 2558 teilweise	1280	versiegelte Grundstücksflächen	0,1	0,6	76,8
Flurst. 2558 teilweise	350	Ruderalflur	0,5	0,6	105
Flurst. 2558 teilweise	1248	Intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftliche Fläche (Acker)	0,3	0,6	224,64
Flur 757 Flurst. 10091	4394	Intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftliche Fläche (Acker)	0,3	0,6	790,92
Flurst. 2167 alt (2559)	840	versiegelte Grundstücksfläche	0,1	0,6	50,4
					1.244,76

6.4.4 Wertigkeit der Planung der Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Flächen

Flächennummer	Flächengröße m ²	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotopentwicklung	Wertigkeit
Flurst. 2167 alt	840	Baum-Strauch-Hecke	0,7	1,0	588
Flurst. 2558	2878	Fläche mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Feldgehölz	0,8	1,0	2.302,4
Flur 757 Flurst. 10091	94	Feldgehölze	0,7	1,0	65,8
Flur 757 Flurst. 10091	4300	Extensive Grünlandnutzung + 3 Feldgehölze	0,7	1,0	3.010
					5.966,2

Planwert 5966,2 minus Bestandwert 1.244,76 = 4.721,44 Ausgleichswert

4.392,6 Wertepunkte waren extern auszugleichen.

4.721,44 > 4.392,6 somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 268-5 mit der Realisierung der im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen.

6.5 Kompensationsmaßnahmen**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 Leesesteinhaufen, Benjeshecken (Totholzanteile) und ähnliches mit

eingebraucht 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.