Landeshauptstadt Magdeburg

DS0556/17 Anlage 3

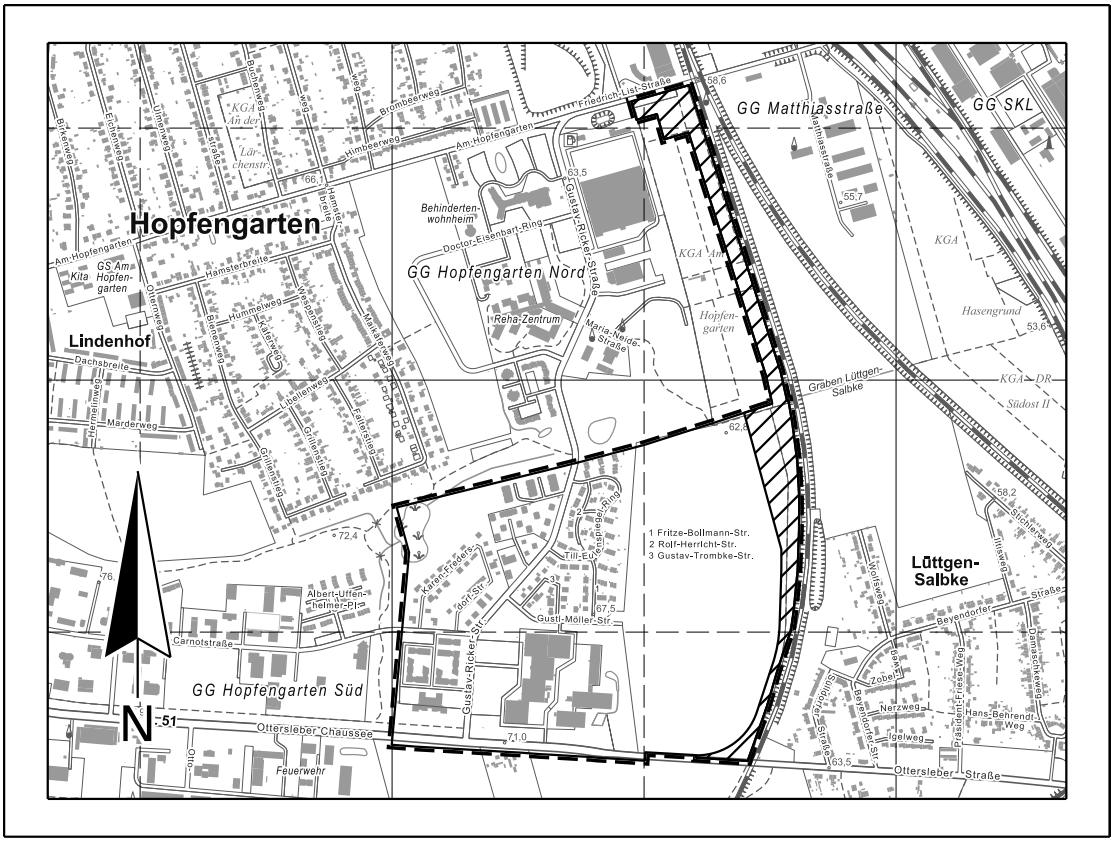
Stadtplanungsamt Magdeburg

Begründung zur

Satzung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 431-1A

OTTERSLEBER CHAUSSEE/ AM HOPFENGARTEN, Teilbereich A

Stand: Dezember 2017



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2016

Inhalt

Teil I

Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes 2

1 Vorbemerkungen 2

1.1 Ziele und Inhalte der Planung 2
1.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung 2
1.3 Variantenuntersuchung 3
1.4 Entwicklungsgebot, übergeordnete Planungen 3
1.5 Rechtliche Grundlagen, Plangrundlagen 4
1.6 Aufstellungsverfahren 4

2 Plangebiet 5

2.1 Lage, Größe, räumlicher Geltungsbereich 5
2.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse 6

3 Rahmenbedingungen und derzeitige Situation 7

3.1 Städtebauliche Struktur und Nutzungsbestand 7
3.2 Verkehr 7
3.3 Stadttechnische Ver- und Entsorgung 8
3.4 Landschaftsökologische Beurteilung 9
3.5 Altlasten, Archäologie 9
3.6 Immissionen 9
3.7 Denkmalschutz 9
3.8 Kampfmittel 10

4 Begründung der Festsetzungen 10

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 10
4.2 Geh- Fahr- und Leitungsrecht 11
4.3 Grünordnerische Festsetzung 11
4.4 Artenschutzrechtliche Festsetzungen 12
4.5 Nachrichtliche Übernahmen 12

5 Umweltrechtliche Belange 12

6 Flächenübersicht 13

7 Finanzierung und Durchführung 13

Teil II

Umweltbericht zur Satzung des Bebauungsplanes mit Anlagen

Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes

1 Vorbemerkungen

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“, Teilbereich A dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Werkstraße zwischen der Friedrich-List-Straße und der Ottersleber Chaussee.

1.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5 BauGB).
Bauleitpläne sollen aufgestellt werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gustav-Ricker-Straße verbindet die Friedrich-List-Straße im Norden mit der Ottersleber Chaussee im Süden. Sie stellt die Haupterschließung für die angrenzenden Baugebiete dar, deren Nutzung sehr unterschiedlich ist (Wohnbebauung, Groß- und Einzelhandel, Verwaltung, Gewerbe, Reha-Klinik). Außerdem wird die Straße durch eine Reihe von Firmen (SKET/Enercon und SAM) regelmäßig für Schwerlasttransporte genutzt.
Die Möglichkeit von Schwerlasttransporten aus dem Werk heraus auf Bundesautobahnen ist für diese Firmen ein entscheidender Wettbewerbsaspekt. Aufgrund von guten verkehrstechnischen Anbindungen können sie im weltweiten Ranking mithalten und Arbeitsplätze langfristig sichern.
Die Gustav-Ricker-Straße wurde für diese Nutzung ausgebaut. Beidseitig der Fahrbahn stehen jedoch Bäume, die auf Grund ihres natürlichen Wachstums den nutzbaren Querschnitt einschränken. Deshalb mussten bereits Schwerlasttransporte mit 8,95 m breiten Bauteilen durch das Wohngebiet über die Straße Am Hopfengarten geleitet werden.
Die verkehrstechnische Anbindung eines Unternehmens stellt einen nicht zu unterschätzenden Wettbewerbsaspekt dar und dient letztlich der langfristigen Arbeitsplatzsicherung.
Um den immer steigenden Anforderungen auf dem Weltmarkt gerecht zu werden, werden zukünftig wahrscheinlich noch größere Stückgüter hergestellt und zu den Kunden transportiert werden. Dafür bedarf es einer Verkehrsanlage, die neben ausreichender Tragfähigkeit einen angemessenen lichten Raum bietet und durch deren Nutzung keine Beeinträchtigungen für Wohngebiete zu erwarten sind.

Durch die Notwendigkeit einer Straße mit ausreichender Tragfähigkeit und einen angemessenen lichten Raum für Schwerlasttransporte sowie des Erfordernisses mit dem Schwerlastverkehr vom Wohnbereich abzurücken, ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Erschließung.

1.3 Variantenuntersuchung

Für den Ausbau einer Werkstraße wurde eine Variantenuntersuchung durchgeführt.

Für die Trassierung der Werkstraße zwischen der Friedrich-List-Straße und der Ottersleber Chaussee wurden drei Grundvarianten und mehrere Untervarianten untersucht. Prämisse für alle war, dass darüber Großraumtransporte bis 12 m Breite möglich sein sollen und der Trassierung die Schleppkurven für die Schwerlastfahrzeuge von SKET/Enercon zugrunde liegen müssen.

Die Varianten 1 und 3 beginnen an der Friedrich-List-Straße, queren an der westlichen Seite (Variante 1) bzw. östlichen Seite (Variante 3) Flächen der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“ sowie jetzt landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. verlaufen parallel zum Bahndamm bis zur Ottersleber Chaussee. Die Linienführung und Dimensionierung der Einmündungsbereiche in die öffentlichen Straßen (Friedrich-List-Straße und Ottersleber Chaussee) ergibt sich aus den Schleppkurven. Fahrten von der/ zur Werkstraße in/ aus Richtung Faulmannstraße sind nicht möglich. Denkbar wäre auch eine Kombination der Varianten 1 und 3 durch entsprechende Verbindungen zwischen den Trassen.

Die Variante 2 beginnt an der Maria-Neide-Straße, führt in südöstliche Richtung ohne Inanspruchnahme von Kleingartenflächen bis zum Anschluss an die Variante 1 und verläuft dann deckungsgleich bis zur Ottersleber Chaussee.

In Variante 2b verläuft die Trasse bis zum Bahndamm und führt von dort parallel zu diesem bis zur Ottersleber Chaussee (wie die Variante 3).
Die Einmündung der Maria-Neide-Straße muss an der Gustav-Ricker-Straße entsprechend der Schleppkurven angepasst werden. Alternativ wäre ein neuer geradliniger Anschluss entsprechend Variante 2 a möglich. Zur Gewährleistung der Durchfahrtsbreite für die Großraumtransporte müssen in der Gustav-Ricker-Straße zwischen der Friedrich-List-Straße und der Maria-Neide-Straße Bäume entfernt werden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg fasste am 23.01.2014 den Grundsatzbeschluss zum Ausbau einer Werkstraße (Beschl.-Nr. 2154-73(V)14) entsprechend der Variante 3.
Die Variante 3 ist maßgebend für den Bebauungsplan.

1.4 Entwicklungsgebot, übergeordnete Planungen

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Das Bauleitplanverfahren wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht

durchgeführt. Gemäß Baugesetzbuch sollen Gemeinden den Flächennutzungsplan als übergeordneten Bauleitplan aufstellen und Bebauungspläne daraus ableiten. Der Flächennutzungsplan ist nicht „parzellenscharf“, sondern er weist im größeren Bearbeitungsmaßstab Bauflächen aus.
Der Bebauungsplan setzt lediglich die Trasse der Werkstraße fest. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden nicht berührt. Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird eingehalten.

Auf die ersatzweise Planung gem. § 37 Abs. 4 StrG LSA wird verzichtet. Für Gemeindestraßen ist die Planfeststellung nicht zwingend erforderlich.
Es handelt sich außerdem nicht um ein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG LSA bedarf. Der Bebauungsplan wurde im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht, als Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargelegt werden.

Der B-Plan grenzt an die zukünftige Trassenführung für eine Straßenbahnwendeschleife. Eine Planung für die Straßenbahnwendeschleife liegt noch nicht vor und ist auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Für die Planung der Straßenbahnwendeschleife wäre ein Planfeststellungsverfahren notwendig.

1.5 Rechtliche Grundlagen, Plangrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB1.I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- die Baunutzungsverordnung - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

Für die Ausarbeitung der Planung wurde eine amtliche Plangrundlage im Maßstab 1:2000 erstellt, welche den aktuellen Bestand von Topografie und Liegenschaften wieder gibt.

1.6 Aufstellungsverfahren

Der Grundsatzbeschluss zum Ausbau dieser Werkstraße wurde vom Stadtrat am 23.01.2014 gefasst (DS0451/13, Beschluss-Nr. 2154-73(V)14). Die Verwaltung wurde beauftragt, für die Bebauungsplanänderung die Variante 3 der Vorplanung zugrunde zu legen.

Der Geltungsbereich für die Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr. 431-1 A und für die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes sind aus dem Trassenverlauf der Variante 3 abgeleitet.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss Nr. 2278-79(V)14 am 22.05.14 die Erweiterung des Geltungsbereiches und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“, Teilbereich A beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 20.06.2014 im Amtsblatt Nr. 21 bekannt gemacht.

Die Planänderung ist ein mehrstufiger Prozess nach Maßgabe des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit und verschiedener anderer Planungsträger und Behörden.
Eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wurde am 12.05.2015 durchgeführt. Es gingen im Rahmen dieser Versammlung keine Anregungen zur Planung ein.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 26.01.2015 bis zum 27.02.2015. Die daraus erfolgten Anregungen und Hinweise wurden in einer Zwischenabwägung zusammengefasst und in die Planung eingearbeitet. Zur Zwischenabwägung gab es eine eigene Drucksache (DS0145/16).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09.12.2016 bis zum 13.01.2017. Die daraus erfolgten Anregungen und Hinweise wurden in einen Abwägungskatalog aufgenommen und diese gegeneinander und untereinander sachgerecht abgewogen. Die Abwägung wurde mit der Drucksache DS0555/17 beschlossen.

Mit Stadtratsbeschluss der vorliegenden Drucksache DS0556/17 „Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten“ und deren Veröffentlichung im Amtsblatt besteht Baurecht für das Vorhaben.

Es ist beabsichtigt eine 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A vorzubereiten. Sie wird den Bereich zwischen der bestehenden Bebauung (Möbelhaus, „Spaßvogelsiedlung“) und der Werkstraße umfassen. Geplant ist entsprechend den Vorstellungen der Grundstückseigentümer bzw. eines Erschließungsträgers die Entwicklung eines Wohnstandorts, verbunden mit einer direkten verkehrlichen Anbindung an die Ottersleber Chaussee. Zur Anbindung an die Ottersleber Chaussee werden derzeit Varianten untersucht.

2 Plangebiet

2.1 Lage, Größe, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet verläuft streifenförmig westlich der Eisenbahnlinie Magdeburg-Halberstadt zwischen der Friedrich-List-Straße und der Ottersleber Chaussee. Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zum Einleitungsbeschluss im Süden bis auf die nördliche Straßenbegrenzung der Ottersleber Chaussee erweitert. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird nun wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Südseite der Friedrich-List-Straße,

- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 5503 (Flur 465), die Ostgrenze des B-Planes Nr. 431-1 A und die Ostgrenze des Flurstücks 1002 (Flur 475) bis auf die nördliche Straßenbegrenzung der Ottersleber Chaussee,

- im Süden: durch die nördliche Straßenbegrenzung der Ottersleber Chaussee auf einer Länge von 103 m,

- im Westen: durch eine von der nördlichen Straßenbegrenzung der Ottersleber Chaussee in Richtung Norden verlaufenden Bogen im Radius von 125 m übergehend in eine Parallele zur Ostgrenze des B-Planes 431-1 A im Abstand von ca. 15 m in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 7503/2 (Flur 465) weiter in einer Parallelen von 11 m zur westlichen Grenze des Flurstücks 7504 (Flur 465) bis zum Schnittpunkt mit dieser Grenze, anschließend der West- und Nordgrenze des Flurstücks 7504 folgend bis zu einem Punkt auf der 30 m westlich der Ostgrenze des Flurstücks 5503 (Flur 465) liegt, sodann durch die Fortführung der Linie parallel zur Ostgrenze des Flurstücks 5503 in diesem Abstand weiter nach Norden bis 90 m südlich der Nordgrenze des Flurstücks 5503, daraufhin parallel zur Nordgrenze des Flurstücks 5503 weiter nach Westen verläuft, entlang der Westgrenze des Flurstücks 5503 nach Norden abknickt, durch die Weiterführung dieser Linie in einem Abstand von 40 m parallel zur Nordgrenze des Flurstücks 5502 (Flur 465) bis zu dessen Westgrenze, durch die Westgrenze des Flurstücks 5502 bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Friedrich-List-Straße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 56.300 m².

Der Geltungsbereich befindet sich im östlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“ dessen Geltungsbereich für die 4. Änderung nach Norden erweitert wurde.

Durch die Planung wird so im südlichen Abschnitt bereits vorhandenes Bauplanungsrecht verändert, im nördlichen Abschnitt dagegen erstmalig hergestellt.

2.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die in Anspruch genommenen Flurstücke bzw. Teilflächen befinden sich in städtischem Besitz.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist von der Planung im Wesentlichen die Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“ betroffen. Der südliche Abschnitt wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Außerdem befindet sich dort ein Gehölzstreifen. Er trennt die bewirtschaftete Fläche von den Bahnanlagen und gleicht den Höhenunterschied zwischen diesen beiden Nutzungen aus. Zwischen dem Acker und dem Gehölzstreifen verläuft ein befestigter Weg, der südlich der Kleingärten in einer Wendeanlage endet.

3 Rahmenbedingungen und derzeitige Situation

3.1 Städtebauliche Struktur und Nutzungsbestand

Die Werkstraße beginnt im Norden an der Friedrich-List-Straße, deren Nordseite durch Gewerbeflächen geprägt ist. Die Trasse verläuft dann parallel zu einer bestehenden Eisenbahnstrecke durch ein bisher unbebautes Gelände. Im nördlichen Bereich nimmt das Plangebiet ca. ein Drittel einer Kleingartenanlage in Anspruch. Die Straßentrasse ist entlang der Ostseite der Kleingartenanlage vorgesehen. Westlich der Kleingärten befinden sich ein Großhandel, verschiedene Gewerbebetriebe, Brachflächen und ein Regenwasserrückhaltebecken. Diese Nutzungen enden an der Gustav-Ricker-Straße.
Im südlichen Teil führt die Trasse an der Kante des Geländebruchs zur Bahnstrecke über Ackerland. Nach Westen schließt sich ein ca. 300 m breiter landwirtschaftlich genutzter Geländestreifen an. Es folgen bis zur Gustav-Ricker-Straße ein Wohngebiet, die sogenannte „Spaßvogelsiedlung“ und ein Möbelmarkt.
Östlich der Eisenbahntrasse liegen überwiegend Ackerflächen an. Im südlichen Bereich befindet sich das Wohngebiet Lüttgen-Salbke. Die Werkstraße mündet im Süden in die Ottersleber Chaussee.
Die Werkstraße verläuft zwischen zwei Hauptnetzstraßen (Friedrich-List-Straße, Ottersleber Chaussee). Die Ottersleber Chaussee führt in westlicher Richtung zur Bundesstraße 71 (Salbker Chaussee, Leipziger Chaussee). Über diese Bundesstraße verläuft die Anbindung an die Bundesautobahn 14.

Für die Ackerfläche zwischen der „Spaßvogelsiedlung“ und dem Möbelmarkt im Westen und dem Geltungsbereich des Plangebietes für die Werkstraße ist ein weiteres Bauleitplanverfahren in Vorbereitung. In diesem Bereich (5. Änderung B-Plan 431-1 A) soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Die Planungen müssen innerhalb der beiden Verfahren inhaltlich und räumlich aufeinander abgestimmt werden. Derzeit laufen für das westlich angrenzende Bebauungsplanverfahren Variantenuntersuchungen zur verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes.

3.2 Verkehr

Der Schwerlastverkehr aus den Gewerbegebieten, nördlich der Friedrich-List-Straße fährt derzeit über die Straßen Am Hopfengarten, die Gustav-Ricker-Straße und Ottersleber Chaussee in westlicher Richtung zur Bundesstraße 71 bis zur Bundesautobahn 14. Der Schwerlasttransport bis zur Bundesautobahn gestaltet sich auf Grund der engen Straßenraumbreiten sehr schwierig und ist mit hohem Aufwand und Einschränkungen für andere Verkehrsteilnehmer verbunden. Zudem grenzt die Gustav-Ricker Straße teilweise an Wohnbebauung, die durch die Schwerlasttransporte zeitweise verkehrlich beeinträchtigt wird. Bei größeren Transporten reicht die Straßenraumbreite der Gustav-Ricker Straße auf Grund der vorhandenen Baumallee nicht aus, so dass der Transport über die Straßen Am Hopfengarten, Leipziger Straße und Ottersleber Chaussee auf die Bundesstraße geleitet wird. Die Verkehrsinsel auf der Leipziger Straße muss dafür zeitweise abgebaut werden.

3.3 Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Gasversorgung:
Im südlichen Nebenbereich der Friedrich-List-Straße befindet sich die HD-Gasleitung Nr. 131, DN 500 St, die 1972 verlegt wurde. Die Leitung ist versorgungswirksam und während der Baumaßnahme in ihrem Bestand und Betrieb zu schützen. Nach dem Endausbau der Werkstraße ist darauf zu achten, dass die geforderte Mindestüberdeckung von 1,00 m weiterhin gewährleistet ist. Nach den DVGW Arbeitsblättern G 466-1 und G 465/I müssen die Leitungen regelmäßig begangen und abgespürt werden, d. h. im Bereich des geforderten und eingetragenen Schutzstreifens (gesamt 10 m) ist die Anordnung von Bäumen und Sträuchern untersagt.

Trinkwasserversorgung
Folgender Leitungsbestand befindet sich im Ausbaubereich der Werkstraße bzw. im angrenzenden Bereich: DN 200 GGG, Baujahr 1994, im südlichen Straßenbereich der Friedrich-List-Straße, AW OD63 PE, zur Versorgung der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten", im Einmündungsbereich der Werkstraße in die Friedrich-List-Straße.
Die Anschlussleitungen bzw. der Standort des Wasserzählerschachtes (befindet sich nicht im Eigentum der SWM Magdeburg) ist im Rahmen der Straßenbaumaßnahme ggf. neu anzuordnen.
Entlang der Ottersleber Chaussee verläuft an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes eine Trinkwasserhauptleitung DN 600 St. Das Flurstück 1501/10 (neu 10273), Flur 475 an der Ottersleber Chaussee wird von dieser Trinkwasserhauptleitung DN 600 St der TWM durchquert. Somit wird die Leitung der TWM durch die geplante Werkstraße überbaut. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserhauptleitung einschließlich der Nebenanlagen nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz Bestandsschutz hat. Die TWM hat ihre Leitungsrechte unter Berücksichtigung des entsprechenden Schutzstreifens durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch gesichert.
Leitungstrassen einschließlich des Schutzstreifens sind von Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten.
Im Querungsbereich mit der Werkstraße ist zum Schutz der Leitung als auch der Straße, die Rohrleitung mit einem Schutzrohr DN 800 St zu sichern. Die Kosten für die Schutzverrohrung sind vollständig vom Auftraggeber zu tragen.

Wärmeversorgung:
Im angegebenen Plangebiet befinden sich keine Anlagen der SWM Magdeburg-Wärmeversorgung.

Info-Anlagen:
Im angegebenen Plangebiet befinden sich nur im nördlichen Bereich der Friedrich-List-Straße und im südlichen Bereich der Ottersleber Chaussee SWM Info Anlagen.

Elektroversorgung (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH):
Im Bereich der Einmündung zu „Am Hopfengarten" wird es durch den Ausbau erforderlich, den vorhandenen Niederspannungs-Kabelbestand zu Lasten des Verursachers umzuverlegen.

Abwasserentsorgung (im Auftrag und im Namen der AGM mbH):
Die Festlegungen der ortsnahen Regenwasserentsorgung der Verkehrsfläche über Bankett/ straßenbegleitende Mulde wird befürwortet. Ohnehin sind die öffentlichen Kanalanlagen KR DN 400 Friedrich-List-Straße und KR DN 400 Ottersleber Chaussee ausgelastet oder ausbilanziert und damit nicht nutzbar.

3.4 Landschaftsökologische Beurteilung

Die Landschaft und das Landschaftsbild werden geprägt durch im Planungsraum vorhandene Nutzungs- und Biotopstrukturen. Der Gehölzbestand entlang der Bahnlinie, die großflächige Kleingartenanlage sowie die landwirtschaftlichen Flächen wirken landschaftsbildprägend. Der Landschaftsrahmenplan ordnet den Planungsraum der Stadtlandschaft außerhalb der Nebentälchen zu.

3.5 Altlasten, Archäologie

Für das Plangebiet zum Ausbau einer Werkstraße besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht.

3.6 Immissionen

Es wurde eine Schalltechnische Stellungnahme zum Vorhaben erstellt. Grundlage bildeten die prognostizierten Verkehrsdaten (83 Fahrzeuge + 15 Schwerlasttransporte (nachts)). Die Berechnung der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten erfolgte gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).
In der Berechnung wurde nachgewiesen, dass im Bereich der Süllerdorfer Straße (Wohngebiet) und dem westlich des Vorhabens neu geplanten Wohngebiets die Beurteilungspegel in dB (A) unter den Grenzwerten der 16. BImSchV in dB (A) liegen.
Im Ergebnis der Stellungnahme, ist ein immissionsverträglicher Betrieb der geplanten Werkstraße möglich.
Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel die einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet.

3.7 Denkmalschutz

Aus dem betroffenen Bereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Die bauausführenden Betriebe sollen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen werden. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.

3.8 Kampfmittel

Da der Planbereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden. Insoweit sollten Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Sobald der Termin für die Baumaßnahme feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen gestellt werden.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die geplante Verkehrstrasse stellt eine parallel zur Gustav-Ricker-Straße verlaufende geradlinige Verbindung zwischen der Friedrich-List-Straße im Norden und der Ottersleber Chaussee im Süden dar. Sie soll die verkehrstechnische Anbindung der an der Friedrich-List-Straße gelegenen Industrie- und Gewerbebetriebe an das Straßenhauptnetz und weiterführend an die überörtlichen Verkehrstrassen verbessern. Vorgesehen ist der Ausbau der Straße speziell für Schwerlasttransporte sowie die Befahrung mit Lastkraftwagen.

Der Bebauungsplan setzt deshalb eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung fest. Zweckbestimmung ist die Nutzung der Verkehrsanlage als Werkstraße. Die öffentliche Verkehrsfläche dient dem Schwerlastverkehr sowie folgendem eingeschränktem Nutzerkreis: der Deutschen Bahn AG, sowie zur Erschließung des Flurstücks 7503/2 solange es landwirtschaftlich genutzt wird. Die Ver- und Entsorgungsunternehmen haben bei öffentlichen Straßen immer ein Nutzerrecht.
Im nördlichen Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V1) werden zusätzlich zum zuvor genannten Nutzerkreis die anliegenden Kleingärtner mit aufgenommen, die den nördlichen Bereich der Werksstraße benötigen um auf den Parkplatz der Kleingärtner zu gelangen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen durch die Widmung (für eine öffentliche Straße mit eingeschränktem Nutzerzweck) und verkehrsorganisatorische Maßnahmen ergänzt werden. In der Widmungsverfügung wird der genaue Nutzerkreis der Straße benannt. Die Werkstraße soll nur in einer Richtung (von Nord nach Süd) befahren werden. Die für die Einbahnstraßenregelung und die Beschränkung auf einen bestimmten Nutzerkreis erforderliche Beschilderung bzw. der eventuelle Einbau von Schranken oder versenkbaren Pollern werden ebenfalls außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Die Werkstraße wird mit einer Breite von 13,00 m festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche setzt sich aus der 4,00 m breiten Fahrbahn und parallel dazu verlaufenden jeweils 4,50 m breiten Bankettstreifen zusammen. An den westliche Bankettstreifen grenzt eine Entwässerungsmulde, die nach DWA Regelwerk -Arbeitsblatt A138 dimensioniert und auszuführen ist.

Für das anfallende Niederschlagswasser der Werkstraße wurde durch die Landeshauptstadt Magdeburg (Tiefbauamt), die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers über straßenbegleitende Mulden bei der unteren Wasserbehörde am 18.02.2016 beantragt. Aufgrund des bisher fehlenden Baurechts für die Straße wurde dieser Antrag bisher jedoch zurückgestellt. Das Baurecht liegt mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vor.

Für die Fahrbahn ist die Verwendung von Asphaltbeton vorgesehen. Die Bankettstreifen sollen in Schotterrasen ausgeführt werden. Im Norden und im Süden erfolgt eine Aufweitung der Fahrbahn um die Zufahrt von der Friedrich-List-Straße bzw. die Ausfahrt auf die Ottersleber Chaussee sicher zu stellen. Die Radien an der Friedrich-List-Straße wurden so gewählt, dass der Einfahrtsbereich sowohl durch Schwerlasttransporte als auch mit Sattelzügen befahrbar ist.

Für die Bahn, als Anlieger und Nutzer der Werkstraße, wird im Rahmen der Ausführungsplanung im Bereich der Verkehrsfläche eine Parkmöglichkeit für ihre Wartungsfahrzeuge zur Wartung der Bahnanlage vorgesehen. Die genaue Verortung der Parkmöglichkeit geschieht in Abstimmung mit der Bahn im Rahmen der Ausführungsplanung. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich.

4.2 Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Es wird im mittleren Bereich des Plangebiets, südlich der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“ ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des westlich angrenzenden Landwirts zur Bewirtschaftung seiner Felder festgesetzt.

4.3 Grünordnerische Festsetzung

Als Ausgleich für die Baumaßnahme sind grünordnerische Festsetzungen getroffen, welche im Umweltbericht näher erläutert werden.
Die im Planteil A gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befinden sich überwiegend im nördlichen Abschnitt des B-Plangebietes und sind straßenbegleitend angeordnet. Sie sind überwiegend mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1/3 der Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (je 100 m² 1 Baum, 1 Heister und 25 Sträucher), die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen. Dabei ist die Nutzung der Werkstraße für Sondertransporte bei der Anordnung der Gehölzpflanzung zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation für den ‚Raum Börde und Niederterrasse‘ sowie ‚Nebentälchen in der Börde‘ auszuwählen.
Zudem ist eine Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Größe von ca. 4.000 m² festgesetzt.

4.4 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Des Weiteren sind artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen. Hierbei wird festgesetzt, während der Brutzeit (Mitte März bis Ende Juli) keine Abrissmaßnahmen durchzuführen um einen möglichst behutsamen Umgang mit den gebäudebewohnenden Brutvögeln zu gewährleisten.
Ebenso sind zum Schutz der Avifauna und Minderung der Lärmemission Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand und Baufeldräumung auf einen Zeitraum außerhalb der jährlichen Hauptbrutsaison (von Mitte März bis Ende Juli) zu beschränken.

Im Plangebiet wurden die streng geschützte Vogelarten, laut § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG, Neuntöter und Wendehals nachgewiesenen. Zur Wahrung der ökologischen Funktion der von dem Projekt betroffenen Fortpflanzungsstätten insbesondere des Wendehalses sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Es wurde festgesetzt, dass Ersatznistbauten in der Nähe des Eingriffs erfolgen müssen. Dies geschieht in Abstimmung mit dem Verband der Gartenfreunde Magdeburg in den anliegenden Kleingärten.
Für den Neuntöter ist eine mindestens 4.000 m² große Fläche als FCS-Maßnahme herzustellen. Eine FCS-Maßnahme (engl. favorable conservation status) ist eine Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes. Da es keine Alternativen zu dem geplanten Eingriff (Bau der Werkstraße) gibt, werden FCS-Maßnahmen ergriffen, die die Populationen der Neuntöter in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand erhält. Die Fläche befindet sich in der Mitte des Plangebietes, westlich der Planstraße und ist gleichfalls als Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

4.5 Nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan sind gem. § 9 (6) BauGB Biotope nachrichtlich zu übernehmen.
Bei dem Gehölzstreifen am Ostrand des Plangebietes handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Um das Bauvorhaben „Werkstraße“ zu verwirklichen, wurde ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des Absatzes 2 gemäß § 30 (3) BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Der Absatz § 30 (2) BNatSchG besagt, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der aufgeführten Biotope führen können, verboten sind. Dem Antrag auf Ausnahme wurde stattgegeben. Das Bebauungsplanverfahren kann aufgrund der Ausnahmeerteilung fortgeführt werden, da es sich nunmehr um die Planung „in eine Befreiungslage“ handelt.
Die Ausgleichspflanzung (b, Entwicklungsziel Biotop) soll linear als breite Feldhecke zwischen der verbleibenden Ackerfläche und dem neu anzulegenden Neuntöterbiotop hergestellt werden.

5 Umweltrechtliche Belange

Der Bebauungsplan bereitet Veränderungen der Nutzung und Gestalt von Flächen mit Auswirkungen auf die Umweltbelange und verschiedene Schutzgüter vor. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde deshalb

eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht erwartet. Es zeichnen sich geringe bis mittlere Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter ab.

Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des „Magdeburger Modells“ erstellt. Die Kompensation kann innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in das Biotop wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ermittelt.

Faunistische Untersuchungen (Brotvogelkartierung, Untersuchung auf Hamstervorkommen) wurden durchgeführt. Die Brutvogelkartierungen im Untersuchungsgebiet erfolgten mit 5 Begehungen zwischen März und Juni 2015. Von den insgesamt 50 nachgewiesenen Vogelarten werden 6 Arten in der Roten Liste Deutschlands und /oder Sachsen-Anhalt geführt. Zum Schutz der Brutvögel wurden entsprechende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt.
Des Weiteren wurde das Plangebiet auf das Vorhandensein von Feldhamstern untersucht. Im Ergebnis wurden keine Vorkommen von Feldhamster im Gebiet festgestellt.

Bezüglich der Immissionen wurde eine Schalltechnische Stellungnahme erstellt. Die Beurteilung erfolgte anhand der 16. BlmSchV. Im Ergebnis dieser Stellungnahme ist ein immissionsverträglicher Betrieb des geplanten Vorhabens möglich.

6 Flächenübersicht

Fläche Plangebiet	**m²**	**%**
gesamt	56.267	100
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	19.957	34
davon versiegelt	6.830	
Grünfläche (mit Maßnahmeflächen)	36.310	66

7 Finanzierung und Durchführung

Die Werkstraße soll durch die Landeshauptstadt Magdeburg errichtet werden. Dazu fasste der Stadtrat am 23.01.2014 einen entsprechenden Grundsatzbeschluss. Für das Bauvorhaben liegt ein Fördermittelbescheid vor.

1 Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht zur Satzung des Bebauungsplanes 3

2 Einleitung 3

2.1 Planungsanlass, Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 3

2.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für das Plangebiet 3

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 4

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung 4

3.1.1 Schutzgut Mensch 4

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 5

3.1.3 Schutzgut Luft und Klima 8

3.1.4 Schutzgut Landschaft 9

3.1.5 Schutzgut Boden 9

3.1.6 Schutzgut Wasser 10

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 10

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 10

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes 11

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 11

3.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 11

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 11

3.3.1 Schutzgut Mensch 14

3.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 15

3.3.3 Schutzgut Luft und Klima 15

3.3.4 Schutzgut Landschaft 15

3.3.5 Schutzgut Boden 15

3.3.6 Schutzgut Wasser 16

3.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 16

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 16

4 Zusätzliche Angaben 16

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 16

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 16
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 16

5 Anhang 17

5.1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung nach dem Magdeburger Modell der Eingriffsregelung 17
5.2 Vorschlagsliste Baum- und Straucharten 18
5.3 Planteil 19

Umweltbericht zur Satzung des Bebauungsplanes

2 Einleitung

2.1 Planungsanlass, Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Erweiterung des Geltungsbereiches und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“, Teilbereich A dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Werkstraße.

Der Grundsatzbeschluss zum Ausbau dieser Werkstraße wurde vom Stadtrat am 23.01.2014 geändert gefasst (DS0451/13, Beschluss-Nr. 2154-73(V)14). Die Verwaltung wurde beauftragt der Bebauungsplanänderung die Variante 3 der Vorplanung zugrunde zu legen.

Der Geltungsbereich für die Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr. 431-1 A und für die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes sind aus dem Trassenverlauf der Variante 3 abgeleitet.

Auf die ersatzweise Planung gem. § 37 Abs. 4 StrG LSA wird verzichtet. Für Gemeindestraßen ist die Planfeststellung nicht zwingend erforderlich. Es handelt sich außerdem nicht um ein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG LSA bedarf.

Das Plangebiet verläuft streifenförmig westlich der Eisenbahnlinie Magdeburg-Halberstadt zwischen der Friedrich-List-Straße und der Ottersleber Chaussee. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha.
Das Gebiet umfasst im nördlichen Bereich Teile der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“, weiter südlich schließen sich Gehölzflächen im Verlauf der benachbarten Bahntrasse, ein unbefestigter Weg sowie Teile einer landwirtschaftlich genutzten Fläche an.

2.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für das Plangebiet

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Veränderungen der Nutzung und Gestalt von Flächen mit Auswirkungen auf die Umweltbelange und die verschiedenen Schutzgüter vorbereitet. Entsprechende Fachgesetze und Fachplanungen sind zu beachten.
Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Gemeinde aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Als Grundlage erfolgt eine Biotoptypenkartierung für den Geltungsbereich sowie eine Bewertung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem „Magdeburger Modell der Eingriffsregelung“.

Ergänzend sind faunistische Erhebungen zur Erfassung geschützter Tierarten vorgesehen.
Die für das Plangebiet vorliegenden Fachplanungen Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan wurden hinsichtlich zu berücksichtigender Vorgaben ausgewertet. Als Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplanes sind u.a. zu nennen:

- Beachtung der Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes,
- Erhalt, Pflege und Entwicklung des Gehölzbestandes,
- Erhalt klimatisch wirksamer Grünbestände,
- Ökologische Entwicklung der Durchgrünung.

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Magdeburg nennt u.a. folgende Entwicklungsziele:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung des Gehölzbestandes,
- Schutz und Pflege unversiegelter Böden,
- Erhalt klimatisch wirksamer Grünbestände,

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der entsprechenden Verordnungen werden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation der Umwelt und ihrer Bestandteile gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt auf Grundlage vorhandener Planunterlagen und Informationen, Gutachten sowie Bestandserhebungen vor Ort.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Der Bebauungsplan dient der Herstellung einer Werkstraße. Die Gustav-Ricker-Straße verbindet die Friedrich-List-Straße im Norden mit der Ottersleber Chaussee im Süden. Diese Haupterschließung der angrenzenden Baugebiete mit unterschiedlichen Nutzungen wird außerdem von einer Reihe von Firmen regelmäßig für Schwer- und Sondertransporte genutzt. Mit dem Ausbau einer Werkstraße sollen diese Transporte von der Gustav-Ricker-Straße auf die Werkstraße verlagert werden. Die geplante Trassenführung betrifft im Teilbereiche der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“. Der Bestand an Kleingartenflächen ist ein charakteristisches Element der landschaftsbezogenen Erholung im städtischen Raum. Verluste von Gartenflächen sind für die Nutzer oft mit einer hohen persönlichen Betroffenheit verbunden.
Bewertung:
Die Auswirkungen der Planaufstellung hinsichtlich der Erholungsfunktion sind damit für die unmittelbar betroffenen Kleingartennutzer hoch. Aufgrund der überproportional guten Versorgung mit Kleingartenflächen sowie einem ausreichenden Angebot an leerstehenden Pachtgärten in Magdeburg ist der Rückbau dieser Kleingartenflächen insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.
Die Auslagerung der Schwer- und Sondertransporte aus dem Bereich Gustav-Ricker-Straße stellt für die Anwohner des Gebietes eine Entlastung dar.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen.

Potenziell-natürliche Vegetation
Unter dem Begriff potenziell natürliche Vegetation ist das theoretisch vorläufige Endstadium der Vegetation zu verstehen, die sich entsprechend der abiotischen Faktoren ohne menschliche Einflussnahme einstellen würde. Als heutige potenziell natürliche Vegetation wird die Pflanzenartenkombination bezeichnet, die sich unter den heutigen anthropogen veränderten Standortbedingungen bei Beendigung menschlicher Nutzung einstellen würde.
Die potenziell natürliche Vegetation der Börde ist ein Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchen-Mischwald (Galio-Carpinetum). Charakteristisch für diesen Waldtyp sind die Traubeneiche (Quercus petrea), die Winterlinde (Tilia cordata), vereinzelte Stieleichen (Quercus robur) sowie die Hainbuche (Carpinus betulus). In der Strauchschicht sind u.a. Hasel (Corylus avellana), die Felsenkirsche (Prunus mahaleb) sowie Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) oder Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) vertreten.

Biotoptypen
Die Bestandsaufnahmen und Biotopbewertung im Plangebiet erfolgten entsprechend des für die Stadtbiotoptypenkartierung modifizierten Kartierschlüssels des Landes Sachsen-Anhalt.
Die Biotoptypenkartierung wurde auf Grundlage der Luftbildauswertung (Stand 2013) sowie ergänzenden Kartierungen (2014) durchgeführt.
Entsprechend Biotoptypenkartierung wurden im Gebiet folgende Biotoptypen festgestellt (siehe Bestandsplan Biotoptypen):

Hum Gebüsch mit Bäumen
Am Ostrand der Kleingartenanlage verläuft neben der Eisenbahnstrecke in Richtung Halberstadt ein durchgehender Gehölzstreifen. Diese Gehölzstruktur setzt sich in Richtung Süden parallel zum Weg fort und erreicht hier zum Teil eine Breite von mehr als 20 m. Die Gehölzflächen liegen teils im Böschungsbereich zur tiefer liegenden Bahnlinie. Bei dem Gehölzstreifen entlang der Bahntrasse handelt es sich um ein Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 22 NatSchG LSA der Kategorie „Hecke und Feldgehölz außerhalb erwerbsgärtnerischer Nutzung“. Im Süden des Plangebietes, unweit der Ottersleber Chaussee befindet sich eine punktuelle Gebüsch- und Gehölzgruppe, dieser Bestand ist überwiegend von Weiden geprägt.
<u>Bestandsbeschreibung des gesetzlich geschützten Biotopes</u>
Die Heckenstruktur liegt im südöstlichen Teil des o.g. Bebauungsplangebietes zwischen Eisenbahnstrecke in Richtung Halberstadt im Osten und einem angrenzenden Feldweg im Westen.
Der überwiegende Teil des Biotopes wird von der Planung „Werkstraße“ nicht beeinträchtigt. Die Eingriffsfläche liegt im nördlichen Bereich der Hecke und bildet sich nach Süden hin als schmaler werdende Teilfläche aus.
Der vom Eingriff betroffene Teil stellt sich als weitgehend zusammenhängender Gehölzbereich mit eingestreuten Einzelbäumen dar (HGA, Feldgehölz aus überwiegend

heimischen Arten). Im Norden werden Teilbereich von krautigen Strukturen (Goldrute, Große Klette, Melde, Brennnessel u.a.) und Brombeergebüsch ergänzt. Weiter nach Süden hin bilden Sträucher (Berberis i.A. - Berberitze, Cornus i.A. – Hartriegel, Ligustrum – Liguster, Prunus mahaleb - Steinweichsel, Prunus spinosa – Schlehe, Pyracantha – Feuerdorn, Rosa i.A. - Rosen, Rubus - Brombeere, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Syringa vulgaris – Flieder) eine dichte zusammenhängende Struktur. Im Inneren sind vereinzelt Bäume eingestreut (Acer i.A. – Ahorn, Juglans regia – Walnuss, Prunus avium - Süsskirsche, Quercus i.A. – Eiche, Salix i.A. – Weide, Populus i.A. –Pappel).

Bewertung:
Gehölzbestände sind grundsätzlich von hoher Bedeutung als Lebensraum sowie als Nahrungs- und Bruthabitat. Weiterhin sind mit Gehölzen bestandene Flächen wirksam für das örtliche Kleinklima.
Das Gesetzlich Geschützte Biotop ist von den Planungen zur Werkstraße betroffen. Die Realisierung der Trasse wird zu einer teilweisen Zerstörung der geschützten Heckenstruktur führen. Ein Antrag auf eine Ausnahme gemäß § (3) BNatSchG von den Verboten des Absatz 2 ist erforderlich.
Die Möglichkeit einer Minimierung des Eingriffs durch Änderung und Optimierung der Trassenplanung ist zu prüfen.

KGm mesophiles Grünland
Im Randbereich der Ackerfläche angrenzend an die Ottersleber Chaussee befindet sich ein Grünlandstreifen.
Bewertung:
Die ökologische Bedeutung dieser Flächen ist als mittel einzustufen. Im Zusammenhang mit dem umgebenden Gehölz- und Baumbestand und den offenen Ackerflächen bieten die Flächen Lebensraum und dienen als Nahrungshabitat.

AAu Acker, undifferenziert
Die intensive Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche entspricht dem charakteristischen Bild der Börde, verbunden mit einer Struktur- und Artenverarmung des Raumes aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die ökologische Bedeutung der Ackerfläche für den Arten und Biotopschutz ist gering. Die häufigen und erheblichen Störungen wie Bodenbearbeitung und Ernte lassen lediglich die Entwicklung von einjährigen Arten der Hack- und Getreidewildkrautgesellschaften zu.

Bewertung:
Die ökologische Bedeutung dieser Flächen ist als mittel einzustufen. Im Zusammenhang mit dem umgebenden Gehölz- und Baumbestand bieten die Flächen Lebensraum und dienen als Nahrungshabitat.

BGg Kleingartenanlage
Die Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“ stellt sich in typischer Ausprägung mit Nutzgärten mit Obstgehölzen sowie Erholungsbereichen dar.
Neben typischen Kulturpflanzen Obst, Gemüse, Zierpflanzen etc. treten hier die typischen Unkräuter der Hackunkrautgesellschaften, z.B. Acker-Kratzdistel, Acker-Winde, Gemeine Quecke etc. auf. Durch die intensive kleingärtnerische Nutzung wird die ökologische Bedeutung dieser Flächen geprägt. Die zusammenhängenden Flächen von Kleingärten bieten Lebensraum für eine Vielzahl von Tier- und Pflan-

zenarten, so bieten Kleingärten vielfältiges Nahrungsangebot für Bestäuberinsekten. Die Realisierung der Planung wird zu einem Teilverlust an Kleingärten führen.

Bewertung:
Der Verlust von Kleingärten ist mit einer erheblichen Belastung für die unmittelbar Betroffenen Nutzer verbunden.

BVu/BVw Weg, unbefestigt, Weg befestigt
Der parallel zur Bahnstrecke verlaufende Weg wird als landwirtschaftlicher Weg sowie als eine Zufahrt zur Kleingartenanlage genutzt, der Weg stellt sich als Schotterweg dar.
Weiterhin liegt ein Teilstück des nördlichen Randbereiches der Straße Ottersleber Chaussee mit im Plangebiet. Dieser Bereich stellt sich als versiegelte Fläche dar.

Bewertung:
Die ökologische Bedeutung dieser Flächen ist gering.

Fauna

Kartierung Brutvögel:
Entsprechend der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Brutvogelkartierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beauftragt. Die Kartierungen im Untersuchungsgebiet erfolgten mit 5 Begehungen zwischen März und Juni 2015. Es wurden alle planungs- und konfliktrelevanten Vogelarten (Arten des Anh. I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie, der Roten Listen Deutschlands und/oder Sachsen-Anhalts, streng geschützte Arten nach BNatSchG) punktgenau erfasst. Der wissenschaftliche Nomenklatur und systematische Reihenfolge der Vogelarten richten sich nach Barthel & Helbig (2005).

Ergebnisse:
Von den insgesamt 50 nachgewiesenen Vogelarten werden 6 Arten in der Roten Liste Deutschlands und/oder Sachsen-Anhalts geführt (Kategorie 1,2 und 3). Rotmilan und Neuntöter weisen einen Schutzstatus gemäß der Vogelschutzrichtlinie Anhang I auf. 5 Arten sind nach BNatSchG streng geschützt. Im Untersuchungsgebiet wurden damit insgesamt 10 wertgebende Vogelarten nachgewiesen, davon brüten Wendehals, Neuntöter, Feldlerche, Gartenrotschwanz und Feldsperling innerhalb des 100-m-Radius um die geplante Werkstraße. Bei den anderen 5 wertgebenden Arten (Sperber, Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Rauchschwalbe) handelt es sich um Vogelarten mit sehr ausgedehnten Raumansprüchen, die das Gebiet sporadisch bis regelmäßig überfliegen und/oder zur Nahrungssuche nutzen.

Bewertung:
Das gesamte UG ist stark von menschlicher Nutzung geprägt. Aus avifaunistischer Sicht stellen naturnahe Elemente wie die breite, strukturreiche Feldhecke im südlichen Bereich des Gebietes ein wichtiges Refugium für Brutvögel in der ansonsten stark anthropogen überprägten Umgebung dar. Typische Gebüschbrüter wie Gelbspötter, Dorn-, Klapper- und Mönchsgrasmücke finden hier geeignete Nist- und Nahrungshabitate. Auch ein Brutpaar des nach EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I geschützten Neuntöters wurde in diesem Bereich in der Saison 2015 nachgewiesen.

Westlich der Feldhecke erstreckt sich ein weitläufiger Acker, hier wurden 2 Reviere der Feldlerche registriert.
Die östlich der Bahnstrecke gelegenen Kleingewässer bieten durch ihren Schilfgürtel und die mit alten Weiden und Pappeln bestandenen Uferbereiche ebenfalls einigen Brutvögeln ein geeignetes Habitat. Während gewässergebundene Arten wie Stockente und Teichrohrsänger in dem kleinen Riedgürtel um die Teiche nisten, brüten Star und der auf der Roten Liste Sachsen-Anhalts als gefährdet geführte Feldsperling in den Höhlungen der alten Weiden.
Der nördliche Teil des 100-m-Korridors um die geplante Werksstraße liegt gänzlich im östlichen Randbereich einer Kleingartensiedlung. Einige der vormals als Garten genutzten Grundstücke gehen durch den geplanten Eingriff verloren. Die strukturreiche Mischung aus Obstgehölzen, Stauden, Gartenlauben und Wegen ist für zahlreiche Kleinvogelarten ein wertvolles Bruthabitat. Der auf der Roten Liste Sachsen-Anhalts als gefährdet geführte Gartenrotschwanz ist auf dieser relativ kleinen Fläche mit drei Brutpaaren vertreten. Der nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte und auf der Roten Liste Deutschlands als stark gefährdet geführte Wendehals brütet ebenfalls in diesem Bereich. Er ist auf Einzelbäume mit Höhlen (z.B. Obstbäume) und reich strukturierte Vegetation angewiesen.
Weiteren spezialisierten Höhlenbrütern dienen die Nischen und Spalten in den Gartenlauben als geeignete Nistplätze. So kommt der Feldsperling im Bereich der Kleingartenanlage mit insgesamt 4 Brutpaaren vor. Die hohe Siedlungsdichte von Höhlenbrütern (Gartenrotschwanz, Feld- und Haussperling, Meisen etc.) wird zudem durch die zahlreichen in den Gärten angebrachten Nistkästen begünstigt.

Kartierung Feldhamster:
Im Bebauungsplangebiet ist ein Vorkommen des nach Bundesnaturschutzgesetz „streng geschützten“ Feldhamsters nicht auszuschließen. Deshalb wurde das unmittelbare Baufeld auf das Vorhandensein von Feldhamstern untersucht. Weiterhin erfolgte auf der unmittelbar angrenzenden Ackerfläche eine Stichprobenkartierung.
Die Kartierung erfolgte am 5. August 2015 nach der Ernte und vor dem Stoppelumbruch. Das Gebiet wurde auf das Vorkommen von Feldhamsterbauen oder sonstigen Zeichen einer Besiedlung durch die Art untersucht.

Ergebnisse und Bewertung:
Weder im direkten Eingriffsbereich noch auf beiden Ackerflächen konnten Anzeichen einer Besiedlung durch den Feldhamster nachgewiesen werden. Stellenweise fand sich Röhricht und Binsenaufwuchs, was auf Staunässe schließen lässt und ein Vorkommen des Feldhamsters unwahrscheinlich macht. Zudem existiert durch die starke Isolation der Flächen sowohl zueinander als auch zum Umfeld hin kein Habitatverbund, was eine Einwanderung von Feldhamstern erschwert.
Artenschutzrechtlich besteht bei der geplanten Baumaßnahme somit in Hinblick auf den Feldhamster kein Konflikt.

3.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Der Raum Magdeburg ist großräumig der gemäßigten Klimazone zuzuordnen und liegt im Bereich zwischen subozeanischem Klima im Westen und subkontinentalen Klima im Osten. Die Zugehörigkeit zum Mitteldeutschen Trockengebiet, mit jährlichen mittleren Niederschlagswerten um 500 mm kennzeichnet das Klima im Magdeburger

Raum, wobei der Juni der niederschlagreichste und der Februar der niederschlagärmste Monat ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 bis 9°C. Magdeburg liegt in der Westwindzone, entsprechend herrschen Westwinde vor. Aufgrund der lokalklimatischen Wirkungen im großstädtischen Raum sind im Stadtgebiet die Temperaturwerte und auch die Niederschlagswerte leicht erhöht.
Für die Stadt Magdeburg ist die Entstehung und die Zufuhr von Kaltluft in das Stadtinnere Voraussetzung für Be- und Entlüftung, insbesondere Grünflächen mit altem Baumbestand wirken ausgleichend auf Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsverhältnisse.
Nach der Klimafunktionskarte der aktuellen Klimaanalyse Magdeburg (2013/2014) gehört der Planungsraum zu einem übergeordneten Luftaustauschbereich, die Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen ist sehr hoch. Entsprechend der Planungshinweiskarte ist der Bereich von sehr hoher bioklimatischer Bedeutung. Entsprechend der Planungshinweise sind bauliche Hindernisse zu vermeiden, der Grün- und Freiflächenanteil sollte erhalten oder erweitert werden.

Bewertung:
Grundsätzlich verändert jede zusätzliche Versiegelung und Bebauung sowie Verlust von Vegetationsbeständen die kleinklimatische Situation eines Gebietes. Entsprechend der Bedeutung als übergeordneter Luftaustauschbereich ist zusätzliche Versiegelung und Bebauung weitestgehend zu vermeiden.

3.1.4 Schutzgut Landschaft

Landschaft bzw. Landschaftsbild werden geprägt durch im Planungsraum vorhandene Nutzungs- und Biotopstrukturen.
Der Gehölzbestand entlang der Bahnlinie, die großflächige Kleingartenanlage sowie die landwirtschaftlichen Flächen wirken landschaftsbildprägend.
Der Landschaftsrahmenplan ordnet den Planungsraum der Stadtlandschaft außerhalb der Nebentälchen zu.

Bewertung:
Ein großer Teil der Kleingartenanlage sowie der Gehölzstrukturen werden auch nach Umsetzung der Planung erhalten bleiben, die Auswirkungen auf den Landschaftsraum sind mäßig hoch.

3.1.5 Schutzgut Boden

Der vorherrschende Bodentyp im Gebiet der Börde ist die Schwarzerde (Tschernosem), die sich auf Löß in unterschiedlichen Mächtigkeiten entwickelt hat. Im Plangebiet findet sich neben der Schwarzerde auch Schwarzerde-Gley.
Der natürlich vorkommende Boden zeichnet sich durch hohes Sorptionsvermögen, mittlere bis sehr hohe Feldkapazität und hohe bis sehr hohe nutzbare Feldkapazität mit hoher Verdichtungsneigung aus.
Die natürlich vorkommenden Böden haben aufgrund ihrer physikalischen und chemischen Eigenschaften wichtige Regelungsfunktionen, insbesondere hohes Sorptions- und Wasserhaltevermögen.
Für das Schutzgut Boden ist die Versiegelung von bisher offenen Bodenflächen von besonderer Bedeutung. Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Funktionen des Bodens grundsätzlich verloren. Die geplante Straße verläuft im südlichen Plangebiet im Bereich einer bestehenden Wegetrasse, so dass hier die Neuversiegelung relativ

gering sein wird. Im Bereich der Kleingartenanlage erfolgt eine nahezu vollständige Neuversiegelung. Der Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB wird beachtet, verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bewertung:
Mäßige Belastungen erfolgen durch Versiegelung bisher unversiegelter bzw. gärtnerisch genutzter Bodenflächen im Bereich des geplanten Straßenverlaufs.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.
Grundwasser
Der Grundwasserflurabstand im Planungsraum beträgt im nördliche Bereich 2 bis 5 m, nach Süden hin 10 bis 20 m. Das Grundwasser ist entsprechend mäßig bis gut geschützt. Gemäß Landschaftsplan liegt das Gebiet in einem Bereich mit geringer Grundwasserneubildung um 25 mm/a und darunter.

Bewertung:
Für das Grundwasser ist keine erhebliche Umweltauswirkung durch die Planaufstellung zu erwarten. Die Versiegelung im Plangebiet wird durch den vorgesehenen Straßenbau mäßig erhöht.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Bewertung:
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine denkmalpflegerischen Belange zu beachten.

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Tabelle als Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	**Beurteilung der Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**
Mensch	Verlust von Kleingartenflächen, Auslagerung von Schwerverkehr wohnungsnahem Bereich	**x**
Boden	Zusätzliche Versiegelung	**x**
Tiere und Pflanzen	Veränderung von Teillebensräumen und Vegetationsbestand durch Versiegelung, insbesondere im Bereich Kleingärten und in den Heckenstrukturen geht Lebensraum für Brutvögel verloren, Teilverlust des Geschützten Biotopes	**xxx**
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	**x**
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Versiegelung und Vegetationsverlust	**x**
Landschaft	Verlust von Vegetations- und Gehölzbestand, Teilverlust des Geschützten Biotopes	**xxx**

Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen	
Wechsel-wirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	**x**

x gering xx mittel xxx hoch

Versiegelung von Flächen führt zum dauerhaften Verlust von Boden, damit erfolgen zugleich Eingriffe in den Bestand an Tieren und Pflanzen und es finden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate statt.
Der geplante Straßenbau verändert das umgebende Ortsbild. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft beziehen sich insbesondere auf den Bereich der Kleingartenflächen und das gesetzlich geschützte Biotop der bahnbegleitenden Heckenstrukturen. Die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind aufgrund der mäßigen Gesamtwirkung insgesamt als mittel einzuschätzen.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bau einer Straße auf einer bisher vegetationsgeprägten Freifläche führt zu einer Erhöhung der Versiegelung.
Mit dem Ausbau einer Werkstraße sollen Schwerlasttransporte von der Gustav-Ricker-Straße verlagert werden, für die Wohnbebauung an der Gustav-Ricker-Straße wird damit eine Entlastung eintreten.

3.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden voraussichtlich die vorhandenen Nutzungen weiterbestehen, im Bestand der Kleingartenanlage wäre längerfristig mit einem zunehmenden Leerstand an Gärten zu rechnen.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Als allgemeine Anforderungen der umweltbezogenen Zielvorstellungen für das Bebauungsplangebiet sind zu nennen:
- Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Sicherung des Lebensraumes für Flora und Fauna

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu beachten. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes zu erwartende Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind gemäß § 13 BNatSchG zu vermeiden, auszugleichen und zu ersetzen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Folgende Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu beachten:

- Gehölze sind während Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege (RAS-LP) zu schützen.
- Die Anforderungen der „Satzung zum Schutze des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg“ - Baumschutzsatzung - sind zu beachten.
- Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Umsetzung des Vorhabens ist durch folgende Maßnahmen zu minimieren: getrennter Abtrag und sachgemäße Lagerung von Ober- und Unterboden, Wiedereinbau abgetragener Böden, flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen, fachgerechter Umgang mit Bau- und Betriebsstoffen, fachgerechte Entsorgung von Bauschutt, Abfällen, Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18915 (Landschaftsbau, Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).
- Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind zu mindern durch die Sicherung des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen sowie grundwasserschonende Bauweise.
- Eingriffe in das Schutzgut Boden und in den Lebensraum von Arten und Lebensgemeinschaften sind durch flächensparende Bauweise zu minimieren.
- Die innerörtliche Entwicklung wirkt dem Landschaftsverbrauch entgegen, Belastungen der betroffenen Schutzgüter wird damit vorgebeugt.
- Eine Minimierung des geplanten Eingriffs in das gesetzlich geschützte Biotop einer Feldgehölzhecke durch eine Trassenverschiebung ist zu prüfen (s. Anlage Übersichtsplan).

Der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gilt als erbracht, wenn keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt, das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden aus Art und Umfang der Eingriffe in den Bestand abgeleitet.

<u>Allgemeine Pflanzbestimmungen</u>
Für alle festgesetzten Baumpflanzungen ist Baumschulware zu verwenden.
- bei großkronigen Laubbaumarten, Stammumfang von 18-20 cm,
- bei klein- und mittelkronigen Laubbaumarten, Stammumfang von 16-18 cm
- bei straßenbegleitenden Baumpflanzungen, Stammumfang von 18-20 cm,
- bei Laubholzheistern, mind. 200 cm Höhe,
- Sträucher für Flächenpflanzungen, Forstware, 2x verpflanzt o. Ballen, 50- 80 cm Höhe.

Der Nahrungsaspekt für Bestäuberinsekten (Bienenweide) ist bei der Gehölz- und Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

<u>Maßnahmenvorschläge Brutvögel</u>
- Zeitliche Begrenzung des Gebäudeabrisses zum Schutz gebäudebewohnender Brutvögel: Um der Gefahr der Tötung und Verletzung von gebäudebrütenden Vögeln vorzugbeugen, wird der Abriss sämtlicher Gebäude im Plangebiet ausschließlich auf einen Zeitraum außerhalb der jährlichen Hauptbrutsaison beschränkt. Diese erstreckt sich von Mitte März bis Ende Juli.
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzfällung und Baufeldfreiräumung zum Schutz der Avifauna und Minderung der Lärmemission: Eingriffe in den beste-

henden Gehölzbestand und Baufeldräumung sind auf einen Zeitraum außerhalb der jährlichen Hauptbrutsaison zu beschränken. Diese erstreckt sich von Mitte März bis Ende Juli.
- Schaffung von Ersatznistbauten für Höhlenbrüter: Beim Abriss der Gebäude und durch Gehölzrückschnitt werden Fortpflanzungsstätten von Feldsperling, Gartenrotschwanz und Wendehals zerstört (§ 44, Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Dieser Verlust muss ausgeglichen werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, CEF). Als Ersatz wird die Anbringung von Nistkästen an Gartenlauben und Obstgehölzen in der näheren Umgebung empfohlen. Für eine zerstörte Brutstätte von Feldsperling und Gartenrotschwanz sollen zwei Ersatzniststätten geschaffen werden, für eine zerstörte Brutstätte vom Wendehals drei Ersatzniststätten. Die Auswahl der Ersatzniststätten erfolgt artspezifisch. Die Ausbringung erfolgt durch Fachleute in geeigneten Habitaten. Im Rahmen einer regelmäßigen Wartung sind die Kästen zu reinigen und beschädigte/zerstörte Kästen zu ersetzen.
- Schaffung einer artgerechten offenen Wiesenflächen von mindestens 4000 m² als Ersatz für Eingriffe in den Lebensraum der Vogelart Neuntöter (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes, FCS).

<u>Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet</u>
- Die im Planteil A gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind überwiegend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist mindestens 1/3 der gesamten Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (je 100 m² 1 Baum, 1 Heister und 25 Sträucher), die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen. Bei der Anordnung von Gehölzbereichen und Baumstandorten ist die Nutzung der Werkstraße für Sondertransporte zu beachten.
- Die Gehölzstreifen am westlichen und südlichen Randbereich der Kleingartenanlage sind als freiwachsende Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anordnung der Gehölzbereiche und Baumstandorte ist die Nutzung der Werkstraße für Sondertransporte zu beachten.
- Die gekennzeichneten Einzel- oder Flächengehölzbestände sind gemäß § 25b BauGB zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind sämtlich zu erhaltenden Gehölzbestände mit Laubhölzern in Mitteldeutschland heimischer Arten zu ersetzen. Der räumliche Bezug zum bisherigen Wuchsstandort sowie bestehender Kronenräume zu Wegen und Leitungen ist zu beachten.
- Die Gehölzpflanzungen sind in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation für den ‚Raum Börde und Niederterrasse‘ sowie ‚Nebentälchen in der Börde‘ auszuwählen. Siehe hierzu im Anhang unter: Vorschlagliste Baum- und Straucharten.
- Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Gesetzlich geschützte Biotop einer Feldgehölzhecke ist eine flächige Gehölzpflanzung, bestehend aus standortgerechten einheimischen Baum- und Straucharten anzupflanzen. Es ist ein gestufter, dichter Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, in die Pflanzung sind Pioniergehölze einzuordnen (je 100 m² sind 1 Baum, 1 Heister und 50 Sträucher anzupflanzen). Entwicklungsziel für die gesamte Fläche ist die Sukzession zu einem Feldgehölz.

Antrag auf Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30(3) BNatschG
Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 20.10.2017 dem Antrag auf Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop einer Feldgehölzhecke grundsätzlich zugestimmt.
Der Eingriff in das geschützte Biotop soll innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Die entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen.
Im Rahmen der weiteren Straßenplanung und der hierzu zu erarbeitenden Landschaftspflegerischen Begleitplanung erfolgt eine detaillierte abgestimmte Gesamtplanung der Ausgleichs- und Grünflächen im Plangebiet.

Die Ausgleichsmaßnahme soll auf einer Fläche unmittelbar westlich der Trasse bzw. nahe der Eingriffsfläche liegen. Die Gesamtfläche in Form eines längsgestreckten Dreiecks soll im westlichen Randbereich die Ausgleichspflanzung für den Eingriff in das geschützte Biotop aufnehmen, östlich davon soll die Fläche als eine FCS-Maßnahme für den im Plangebiet vorkommenden Brutvogel Neuntöter artgerecht erfolgen. Die Ausgleichsflächen westlich der Trasse soll im Gesamtzusammenhang überplant werden. Die Ausgleichsmaßnahme für den Biotopeingriff und die Artenschutzmaßnahme sollen gestalterisch als Einheit aus dichten Gehölzbereichen und offenen Wiesenflächen mit Einzelgehölzen ausgestaltet werden.
Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Gesetzlich geschützte Biotop einer Feldgehölzhecke soll auf dem Flurstück 7504 der Flur 465 eine flächige Gehölzpflanzung bestehend aus standortgerechten einheimischen Baum- und Straucharten auf einer Fläche von 4.112 m² erfolgen.
Es ist ein gestufter, dichter Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, in die Pflanzung sind Pioniergehölze einzuordnen (je 100 m² sind 1 Baum, 1 Heister als Baumschulware und 50 Sträucher als Forstware anzupflanzen). Damit sind auf der Fläche mindestens 41 Bäume, 41 Heister sowie 2056 Sträucher anzupflanzen. Entwicklungsziel für die gesamte Fläche ist die Sukzession zu einem Feldgehölz.
Als Begrenzung zur offenen Landschaft ist in den Randbereichen eine dichte und abgestufte Strauchbepflanzung anzuordnen, diese Strauchpflanzung ist mit Heistern zu gliedern. Die innenliegenden Bereiche sind locker mit Bäumen bzw. mit Heistern zu bepflanzen. Lockere Strauchpflanzungen strukturieren auch diese Bereiche.
Als Mindestgrößen der Pflanzen sind zu verwenden: großkronige Laubbäume, Stammumfang 18-20 cm, klein- und mittelkronige Laubbäume, Stammumfang 16-18 cm, straßenbegleitende Baumpflanzungen, Stammumfang von 18-20 cm,
Laubholzheister, 200 cm, Sträucher, 2 Triebe ohne Ballen, 60-150 cm.
Nach der Anpflanzung sind die Gehölze durch eine Wildschutzzaun zu schützen.

Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen zu den Auswirkungen der Planung sowie den vorgesehenen Schutz, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter dargelegt.

3.3.1 Schutzgut Mensch

Von dem Vorhaben werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Die betroffenen Kleingartennutzer werden hinsichtlich der Erholungsfunktion unmittelbar betroffen. Aufgrund der guten Versorgung mit Kleingärten und dem Weiterbestehen eines großen Teils der Kleingartenanlage sind diese Auswirkungen weitgehend ausgleichbar.

Die Auslagerung der Schwer- und Sondertransporte aus dem Bereich Gustav-Ricker-Straße stellt für die Anwohner des Gebietes eine Entlastung dar.

3.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gehölzbestände sind grundsätzlich von hoher Bedeutung als Lebensraum sowie als Nahrungs- und Bruthabitat. Weiterhin sind mit Gehölzen bestandene Flächen wirksam für das örtliche Kleinklima.
Der Verlust von vegetationsbestimmten Flächen, hier insbesondere der teilweise Verlust des besonders geschützten Biotops sowie von Teilflächen einer gewachsenen Kleingartenanlage führt zu Veränderungen und Verlust von Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.
Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet weitgehend ausgeglichen. Der Eingriff in das besonders geschützte Biotop wird innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.
Für Eingriffe in den Lebensraum geschützter Brutvogelarten erfolgen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF). Ersatz für Eingriffe in den Lebensraum der Vogelart Neuntöter werden durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS) getroffen.

3.3.3 Schutzgut Luft und Klima

Gemäß aktueller Klimaanalyse Magdeburg (2013/2014) zählt der Planungsraum zu einem übergeordneten Luftaustauschbereich. Die Neuversiegelung durch Umsetzung der Planung beschränkt sich auf die Straßenfläche, wobei jede zusätzliche Versiegelung sowie Verlust von Vegetationsbeständen zu Änderungen der kleinklimatischen Situation führt. Durch Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes werden die Auswirkungen der geplanten Straßenbaumaßnahme weitgehend minimiert.

3.3.4 Schutzgut Landschaft

Grünbestimmte Siedlungsbereiche wirken landschaftsbildprägend. Der Erhalt der Gehölzstrukturen entlang der Eisenbahnlinie sowie eines großen Teils der Kleingartenanlage sowie Festsetzungen zur Bepflanzung der straßenbegleitenden Randbereiche gleichen den Eingriff weitgehend aus.

3.3.5 Schutzgut Boden

Bodenbelastungen durch Versiegelung erfolgen durch die Realisierung der Straßentrasse auf bisher teilweise unversiegelten Flächen. Belastungen durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen sind im Grundsatz nur durch Entsiegelungsmaßnahmen auszugleichen. Im Bereich der aus der Nutzung genommenen Kleingartenflächen werden voraussichtlich Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen (Fundamente, Wegebefestigungen), so dass die Neuversiegelung im Gebiet begrenzt wird. Der Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird beachtet.

3.3.6 Schutzgut Wasser

Im Gebiet besteht aufgrund schwer durchlässiger Deckschichten eine mäßige bis gute Grundwassergeschütztheit. Für das Grundwasser ist keine erhebliche Umweltauswirkung durch die Planaufstellung festzustellen.

3.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsraum sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg fasste am 23.01.2014 den Grundsatzbeschluss zum Ausbau einer Werkstraße (Beschl.-Nr. 2154-73(V)14).
Alternative Planungsmöglichkeiten zum vorliegenden Entwurf wurden im Vorfeld geprüft.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft erfolgte eine Biotoptypenkartierung und Bewertung nach dem „Magdeburger Modell der Eingriffsregelung“. Die Daten von Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan sowie die Angaben von Fachbehörden wurden ausgewertet, weiterhin sind Gutachten zu Artenerfassungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen.
Zur Beurteilung potentieller Lärmemissionen wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht erwartet. Es sind nur geringe bis mittlere Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Diese Auswirkungen sind durch die zuständigen Behörden der Landeshauptstadt Magdeburg zu beobachten.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet umfasst ca. 5,6 ha. Ziel des Planverfahrens ist die Herstellung einer Werkstraße.
Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts untersucht. Als fachliche Hilfe für die Bewertung der Belange der verschiedenen Schutzgüter dient eine flächendeckende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem „Magdeburger Modell“, erforderlicher Ausgleichsbedarf wurde ermittelt. Dem Antrag auf Ausnahme eines Eingriffs in das gesetzlich geschützte Biotop wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde stattgegeben. Im Zuge der Landschaftspflegerischen Be-

gleitplanung zur Straßenplanung wird eine Detaillierung der Gesamtplanung der Ausgleichs- und Grünflächen im Plangebiet erfolgen.
Weiterhin wurden faunistische Untersuchungen zu geschützten Tierarten durchgeführt. Für die Erfassung und Bewertung vorhandener und geplanter Immissionen wird ein Gutachten erarbeitet.
Die Ergebnisse der Fachgutachten und Untersuchungen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und sichern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso wie den Schutz von Boden, Natur und Landschaft sowie die weiteren untersuchten Schutzgüter. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen sind im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

5 Anhang

5.1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung nach dem Magdeburger Modell der Eingriffsregelung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist als Vorbereitung eines Eingriffs gemäß § 14 BNatschG zu werten. Der Umfang des durch diesen Eingriff notwendig werdenden Kompensationsbedarfs wird anhand des „Magdeburger Modells der Eingriffsregelung“ ermittelt. Auf der Grundlage der Biotopwertigkeiten des vorhandenen Bestandes und der Wertigkeit des Gebietes nach Umsetzung des Vorhabens unter Einarbeitung des Maßnahmenkonzeptes für Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgt die ökologische Bilanzierung des Planungsgebietes – vergleiche hierzu die nachfolgenden Tabellen „Biotopbewertung Bestand“ und „Gesamtwertigkeit Planung“.

Tabelle: Biotopbewertung Bestand (Stand 04/2017)

Fläche in m²	**Biotoptyp Biotoptypenkartierung**	**Biotoptyp nach „Magdeburger Modell“**	**Wertfaktor**	**Erhaltungszustand**	**Wertigkeit**
	Bebauter Bereich (B)				
23.251	Bebauter Bereich, Grünfläche im Siedlungsbereich, Kleingartenanlage(BGg)	Kleingärten	0,4	1	9.300
1.502	Verkehrsfläche im bebauten Bereich, Weg unbefestigt (BVu),	vgl. wassergebundene Decke	0,1	1	150
880	Verkehrsfläche im bebauten Bereich, Weg befestigt (BVw)	versiegelte Flächen	0	1	0
	Acker/Gartenbau (A)				
16.671	Acker, undifferenziert (AAu)	Intensiv bewirtsch. landwirtsch. Flächen	0,3	1	5.001
	Gehölz (H)				
8.439	Gebüsch mit Bäumen (HUm)	Geschütztes Biotop	1,0	1	8.439
1.869	Teilfläche Geschütztes Biotop/ Antrag auf Ausnahme gem. § 30 (3) BNatschG				
3.000	Gebüsch mit Bäumen (HUm)	Feldgehölz, He-	0,7	0,8	1.680

		cken, stufige Waldränder			
	Krautige Vegetation (K)				
659	Grünland, mesophil (KGm)		0,7	0,8	369
Gesamt: 56.271					**24.939**

Tabelle: Gesamtwertigkeit Planung (Stand 04/2017)

Fläche in m²	**Biotoptyp nach ”Magdeburger Modell”**	**Wertfaktor**	**Entwicklungsdauer**	**Flächenwert**
19.993	Verkehrsfläche Straße, davon			
6.825	versiegelt	0	-	-
2.251	Mulde, vergl. Rasengitterflächen	0,2	1	450
10.917	Bankett, vergl. Wassergebundene Decke	0,1	1	1.092
2.822	Private Grünfläche, Gemeinschaftsstellplätze Kleingarten (Pflasterfläche, Schotter)	0,1	1	282
2.239	Öffentliche Grünfläche	0,5	1	1.120
13.204	Öffentliche Grünfläche, Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,7	1	9.243
5.462	Öffentliche Grünfläche, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,8	1	4.370
4.112	Ausgleich für Eingriff in G. Biotop gemäß Ausnahmegenehmigung			
8.439	Gebüsch mit Bäumen (HUm), Geschütztes Biotop	1,0	1	8.439
Gesamt: **56.271**				**24.996**

Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr.431-1A / 4. Änderung “Werkstraße“ festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden die zu erwartenden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt im Sinne des Verfahrens vollständig ausgeglichen.

5.2 Vorschlagsliste Baum- und Straucharten

In Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation für den ‚Raum Börde und Niederterrasse‘ sowie ‚Nebentälchen in der Börde‘ bieten sich folgende Gehölze für Flurgehölzpflanzungen an:

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel

Pyrus communis	Holzbirne
Populus i.a.	Pappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

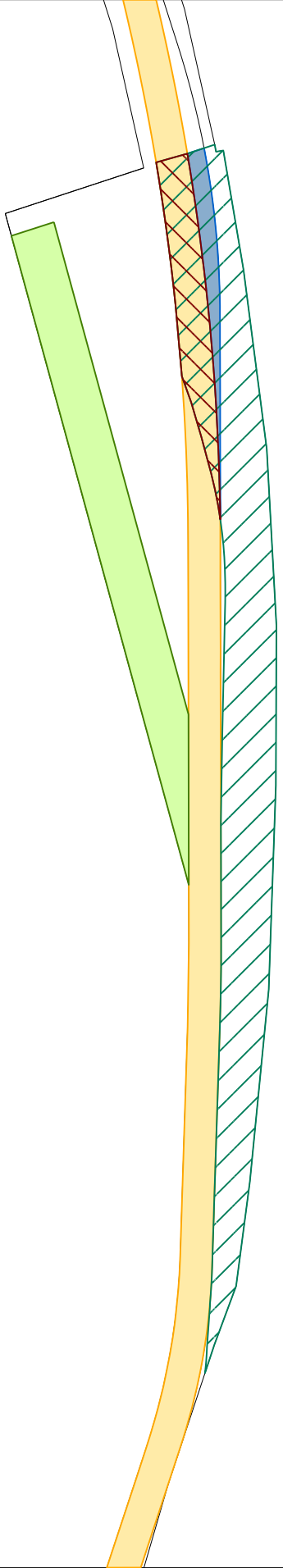
Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rosa in Arten	Rose

Pflanzqualitäten:
Die auf öffentlichen und privaten Flächen zur Anpflanzung festgesetzten Baum- und Straucharten müssen folgende Pflanzqualitäten aufweisen:
- Laubbäume auf den Parkplätzen, Stammumfang 18-20 cm, Hochstamm, 3 x verpflanzt
- Laubbäume für Flächenbepflanzung, Stammumfang 16-18 cm, Hochstamm, 3 x verpflanzt
- Heister für Flächenbepflanzung mit Mindesthöhe von 2,0 m
- Sträucher für Flächenbepflanzung, Qualität mindestens 4 Triebe

5.3 Planteil

- Übersichtsplan: Geplanter Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop durch den Bau der „Werkstraße“
- Bestandsplan Biotoptypenkartierung (M 1:1.000), Oktober 2014
- Genehmigung des Eingriffs in das Biotop, gemäß § 30_3 BNatSchG



Legende:

- Gesetzliche geschütztes Biotop, Bestand (10.308 m²)
- Trasse „Werkstraße“, geplant
- Eingriff gesetzlich geschütztes Biotop durch „Werkstraße“(1.869 m²)
- Bereich für Ausgleichsmaßnahmen für Biotopverlust (4.112m²Entwicklung zu Feldgehölzfläche)
- Minimierung des Eingriffs durch Trassenverschiebung

Übersichtsplan:

Geplanter Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop durch den Bau der "Werkstraße"

Zeichenerklärung

Grundlage der Erfassungseinheiten:
Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für CIR, luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen - Anhalt, Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt (LAU), 1992

1. Bebauter Bereich (B)

BGg	Kleingartenanlage
BVu	Weg, unbefestigt

2. Acker/Gartenbau (A)

AAu	Acker, undifferenziert

3. Gehölz (H)

HUm	Gebüsch mit Bäumen

4. Krautige Vegetation (K)

KGm	mesophiles Grünland

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

#####.2 BIOTOP.fortlaufende Nummer innerhalb des Schlüssel

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

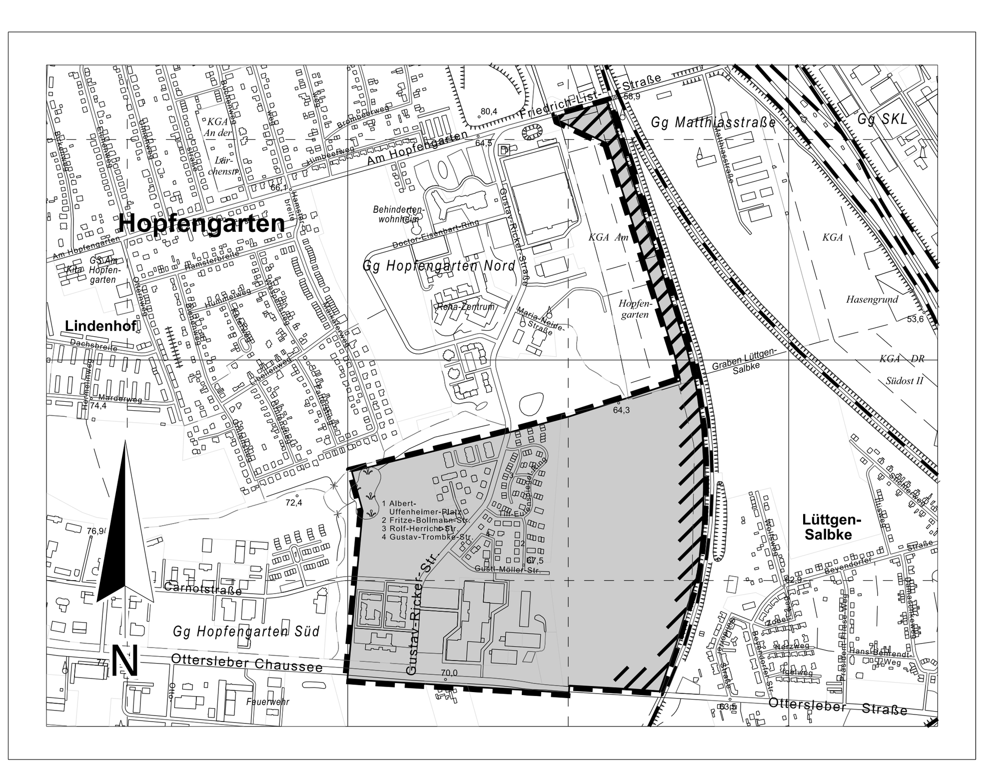
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 431-1A/4.Änderung

"Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten"

Biotoptypenkartierung

Maßstab 1:2000

Stand: Oktober 2014



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000
Stand des Stadtkartenauszuges: 10/2014

G:\IUK\v8i_Workspace(Select)\Projects\GOP\UserWS\dgn\431-1A\431-1A.dgn

Amt 31
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Magdeburg, 20.10.2017
Bearb: Hr. Ohst

Dezernat III
Team 2.1
Herr Meyer

Bau einer Werkstraße für Schwerlasttransporte zwischen der Friedrich-List-Straße und der Ottersleber Chaussee (B-Plan Nr. 431-1 A, 4. Änderung)
Hier: Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG, nachgereichte Unterlagen vom 11.09.2017

Auf der Basis der nachgereichten Unterlagen kann grundsätzlich dem Antrag auf Ausnahme stattgegeben werden.

Damit sind insbesondere die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde gegen den Bebauungsplan ausgeräumt soweit sie das geschützte Biotop betreffen. Die Notwendigkeit des Eingriffs in das Biotop sowie die grundsätzliche Möglichkeit, die Beeinträchtigungen auszugleichen sind nachgewiesen. Das Bebauungsplanverfahren kann fortgeführt werden, da es sich nunmehr um die Planung „in eine Befreiungslage" handelt.

Die Ausgleichspflanzung sollte abweichend von der bisher vorgelegten Planung nicht als kompaktes Rechteck, sondern linear als breite Feldhecke zwischen der verbleibenden Ackerfläche und dem neu anzulegenden Neuntöterbiotop hergestellt werden. Aus der erforderlichen Fläche von 4112 m² und der zur Verfügung stehenden Länge ergibt sich zwangsläufig die Breite der neuen Feldhecke. Es wird empfohlen, umgehend einen Grünplaner mit der Ausführungsplanung für die Hecke und das Neuntöterbiotop zu beauftragen, damit beide funktionsfähig sind, wenn die Beseitigung der Gehölze und der übrigen Biotopstrukturen für den Straßenbau erfolgt.

Die Ausnahmegenehmigung wird nach Prüfung der Ausführungsplanung durch die Naturschutzbehörde zeitnah erteilt werden.

Die Ersatzniststätten für die durch das Vorhaben entfallenden Niststätten von Feldsperling, Gartenrotschwanz und Wendehals sind anzubringen bevor die Altstandorte beseitigt werden. Dies ist der Naturschutzbehörde auf einem Abnahmetermin nachzuweisen. Sofern ein Baubeginn im nächsten Frühjahr geplant ist, müsste dies umgehend erfolgen.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Stadtplanungsamt zur Verwendung im Bebauungsplanverfahren.

Ohst