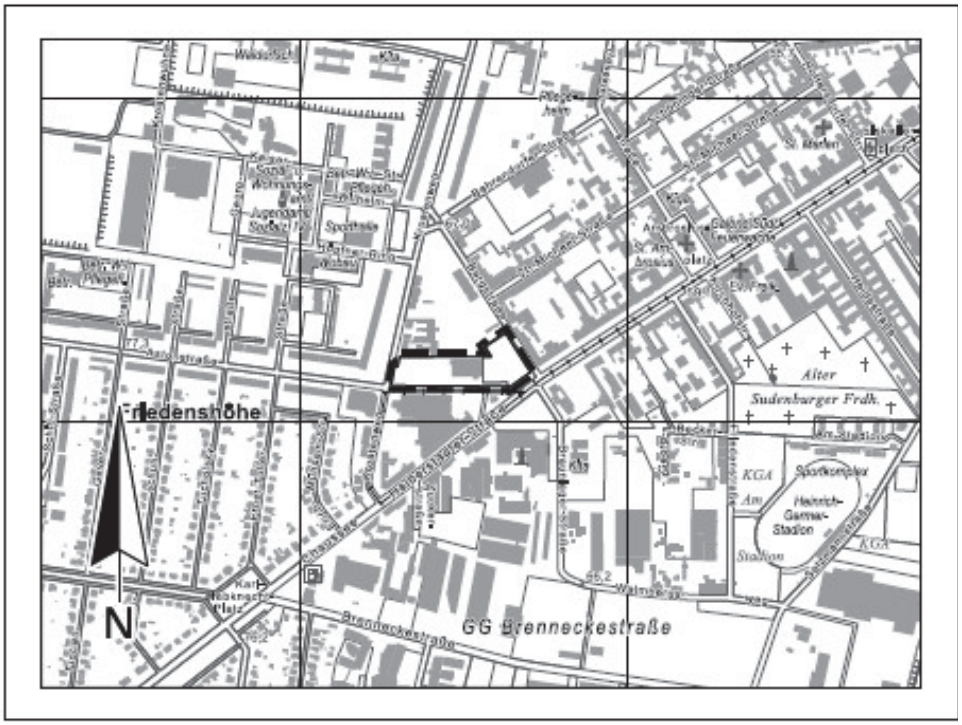
Anlage: Eingriffsbilanz

Eingriffsbilanz zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nummer 334 – 1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“



Datum
Juni 2020

W. Westhus

Dipl. Ing. Wolfram Westhus. Landschaftsarchitekt Alexander – Puschkin – Straße 16. 39108 Magdeburg

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2	Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben	3
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1	Grundlagen	9
2.2	Schutzgut Mensch	11
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.4	Schutzgut Luft und Klima	17
2.5	Schutzgut Landschaft	19
2.6	Schutzgut Fläche	19
2.7	Schutzgut Boden	19
2.8	Schutzgut Wasser	20
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.10	Wechselwirkungen	20
3.	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	20
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	21
6.	Zusätzliche Angaben	22
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	22
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	23
7.	Textliche Festsetzungen und Kompensationsberechnung	23
7.1	Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan	23
7.2	Kompensationsberechnung	25

Anlagen:

Anlage 1: Einzelhandelsstandort Bergstraße - Bestandsaufnahme

Anlage 2: Einzelhandelsstandort Bergstraße Baumbestand

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziel der 1. Änderung ist die Erweiterung des vorhandenen SB-Marktes zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit maximal 1.250 m² Verkaufsfläche. Die Erweiterung des Marktes entspricht sowohl dem Märktekonzept der Landeshauptstadt Magdeburg als auch der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 1 bis 11 BauNVO des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Der Vorhabensträger beabsichtigt, den bestehenden Markt abzubrechen und den geplanten Markt am selben Standort neu zu errichten. Die Flächenanordnung für den Parkplatz mit seiner Zufahrt von der Bergstraße aus und der Anlieferzufahrt vom Kroatenweg aus bleibt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unverändert.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt hat eine Verkaufsfläche von 848 m² mit 110 Stellplätzen auf dem dazugehörigen Parkplatz. Die vorhandenen Flächen für Stellplätze sind ausreichend, werden aber neu geordnet. Dadurch wird zwar die Anzahl der Stellplätze auf 80 reduziert, aber momentan versiegelte Flächen durch eine Begrünung der Stellplätze entsiegelt.

Die Größe und der Zuschnitt des bestehenden Lebensmittelmarktes entsprechen nicht mehr den derzeitigen betriebswirtschaftlichen Anforderungen. Hierzu sind Änderungen insbesondere im energetisch-ökologischem Betrieb sowie für behinderten- und familiengerechtes Einkaufen notwendig. Durch eine Erweiterung kann der für die Nahversorgung wichtige Markt am Standort zukünftig dauerhaft gesichert werden. Der Standort erfüllt eine wichtige Nahversorgungsfunktion, das bestätigt der hohe Kundenzustrom in den letzten Jahren. Daraus ergibt sich Handlungsbedarf, der neben der Erweiterung der Flächen erweiterte Angebote umfasst.[1]

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches:
Angrenzende Nutzungen des Plangebietes sind:
- im Westen: die Straße „Kroatenweg“
- im Norden: vorhandene Wohngebäude, Gärten und am Kroatenweg eine Gaststätte
- im Osten: die Bergstraße
- im Süden: die Gleisanlagen der Straßenbahnendstelle Kroatenweg / Kroatenberg.

1.2 Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 9.836 m². Diese setzt sich aus den folgenden Teilflächen zusammen.

Bestand:

Flächengröße in m²	Biotoptyp
570	Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsfläche
2.180	Verkehrsgrün (begrünte Verkehrsinseln und Pflanzflächen)
5.750	Parkstellflächen, Fahrgassen und Gehwege (Pflaster)
1.500	Gebäude
10.000[2]	Summe

[1] Übernommen aus der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung zum vorhabenbezogen Bebauungsplan Nr. 334-1.2

[2] Die Fläche des Plangebietes wurde im Satzungsverfahren aufgerundet. Für die 1. Änderung erfolgte eine genaue Flächenangabe.

Planung (1. Änderung):

Flächengröße in m²	Biotoptyp
700	Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsfläche
2.500	Verkehrsgrün (begrünte Verkehrsinseln und Pflanzflächen)
4.526	Parkstellflächen, Fahrgassen und Gehwege (Pflaster) und öffentliche Verkehrsfläche
2.110	Gebäude
9.836	Summe

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Auf der Grundlage von § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist die Eingriffsregelung im anstehenden Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht behandelt und in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen integriert. Grundlage für den Umweltbericht ist neben dem Naturschutzgesetz des Bundes (BNatSchG) vor allem das Naturschutzgesetz Land Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA). Weitere wichtige Regelungen sind in den Europäischen Richtlinien enthalten. Besonders hervorzuheben ist hier die FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), die EU – Artenschutzrichtlinie, das EU - Rechtsbehelfsgesetz und die Vogelschutzrichtlinie.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:	
die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere	Berücksichtigung im vorliegenden Umweltbericht
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht in den Punkten 2, 3 und 4 behandelt.
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	Natura 2000 – Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.
c)	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	Die Auswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht behandelt. Hierfür sind Aussagen in den Punkten 2, 3 und 4 zu finden.
e) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	Aussagen zu den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Schutzgüter sind im Punkt 2 zu finden. Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen oder Baudenkmale bekannt. Auch wurden keine sonstigen Sachgüter festgestellt. Es wird ein bestehender Einzelhandelsstandort überplant.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:	
die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere	Berücksichtigung im vorliegenden Umweltbericht
f) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	Es handelt sich um die Änderung eines Einzelhandelsstandorts (Erweiterung der Verkaufsfläche). Daher ist dieser Umweltbelang für das Vorhaben nicht von Bedeutung. Dieser Umweltbelang ist während der Nutzung des Marktes zu regeln.
g) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	Dieser Punkt ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Maßnahmen hierfür liegen im Regelungsbereich der Bauherren und Nutzer des Marktes.
h) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	Mit dem Vorhaben wird ein Einzelhandels-standort erweitert. Diese Ausweisung entspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Grundsätzliche Ziele des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg sind vom Vorhaben nicht betroffen.
i) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	Es werden bei der 1. Änderung die Vorgaben aus dem Klimagutachten für die Landeshauptstadt Magdeburg umgesetzt (siehe Punkt 2.1.3).
j) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden im vorliegenden Bericht berücksichtigt.
k) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	Dieser Umweltbelang kann bei der Erweiterung eines Einzelhandelsstandorts vernachlässigt werden.

Nach § 1a sind weiterhin zu berücksichtigen:	
die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere	Berücksichtigung im vorliegenden Umweltbericht
§ 1a (2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.	Dieser Grundsatz wurde bei der Planung umgesetzt. Die Fläche wird bisher auch als Einkaufsmarkt mit Parkstellplätzen genutzt. Daher eignet sich die Fläche durch die bestehende Erschließung sehr gut für die geplante Erweiterung der Nutzung.
§ 1a (3) - Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen - Umsetzung der Eingriffsregelung	Siehe Punkt 4 des Berichts Siehe Punkt 4 und 7 des Berichts
§ 1a (4) - Eingriff in Natura 2000 Gebiete	Natura 2000 – Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.
§ 1a (5) Berücksichtigung von Erfordernissen und Maßnahmen zum Klimaschutz	Es werden die Vorgaben aus dem Klimagutachten für die Landeshauptstadt Magdeburg umgesetzt (siehe Punkt 2.1.3.)

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Schutzgut Mensch

Gesetzliche Grundlagen:	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), sowie Technische Anleitungen (TA Lärm) mit Grenzwerten.
Ziele des Umweltschutzes:	Vermeidung einer Beeinträchtigung von schützenswerten Nutzungen, Erhaltung von Aufenthalts- und Erholungsbereichen, Schutz der menschlichen Gesundheit.
Art der Berücksichtigung:	Mögliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen durch Lärm und die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden verbal-argumentativ beurteilt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gesetzliche Grundlagen:	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA), FFH – Richtline, Vorgaben zum Artenschutz
Planerische Grundlagen:	Landschaftsplan und Kartierungsarbeiten
Ziele des Umweltschutzes:	Die Ziele des Natur- und Umweltschutzes wurden im § 1 des BNatSchG zusammengefasst. Diese gelten für dieses Vorhaben. Die Ziele können der gesetzlichen Grundlage entnommen werden.
Art der Berücksichtigung:	Die Vorgaben werden wie folgt umgesetzt: - Es werden die gesetzlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzes im Aufstellungsverfahren beachtet. - Im Verfahren erfolgte als Grundlage für die Bewertung eine Kartierung der Biotoptypen im Planungsraum. - Berücksichtigung der Empfehlungen aus dem Landschaftsplan - Bilanzierung der Eingriffe auf der Grundlage des Magdeburger Modells

Schutzgut Fläche

Gesetzliche Grundlagen:	Baugesetzbuch BauGB), Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt
Planerische Grundlagen:	Landschaftsplan und Flächennutzungsplan
Ziele des Umweltschutzes:	Ziele des Umweltschutzes: - Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion - Schutz des Mutterbodens - Wiedernutzbarmachung von Flächen / Innenentwicklung - Nachverdichtung und Innenentwicklung - Erhaltung wertvoller Bodenarten - Schutz des Bodens vor Versiegelung und Schadstoffeintrag
Art der Berücksichtigung:	Der Flächenschutz wird verbal-argumentativ bei der Beurteilung des Flächenverbrauchs im Plangebiet berücksichtigt.

Schutzgut Boden

Gesetzliche Grundlagen:	Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch BauGB) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (Boden AG LSA)
Planerische Grundlagen:	Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen – Anhalt. Landschaftsplan,
Ziele des Umweltschutzes:	Ziele des Umweltschutzes: - Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion - Schutz des Mutterbodens - Wiedernutzbarmachung von Flächen - Nachverdichtung und Innenentwicklung - Erhaltung wertvoller Bodenarten - Schutz des Bodens vor Versiegelung und Schadstoffeintrag
Art der Berücksichtigung:	Der Bodenschutz wird verbal-argumentativ bei der Beurteilung der Böden im Plangebiet berücksichtigt. Der Schutz des Mutterbodens erfolgt gemäß § 202 BauGB.

Schutzgut Wasser:

Gesetzliche Grundlagen:	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen – Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Landschaftsplan
Ziele des Umweltschutzes:	Es gelten die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Diese wurden im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) umgesetzt.
Art der Berücksichtigung:	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden verbal – argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Für das Vorhaben sind nur die Auswirkungen auf das Grundwasser relevant. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Schutzgut Luft / Klima

Gesetzliche Grundlagen:	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitungen, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Landschaftsplan, Klimagutachten für das Stadtgebiet von Magdeburg
Ziele des Umweltschutzes:	Ziele des Umweltschutzes - Vermeidung der Beeinträchtigung der Luftqualität (Gesundheit) - Vermeidung der Beeinträchtigung des lokalen Klimas und der klimatischen Regenerationsleistungen -
Art der Berücksichtigung:	Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Luftqualität erfolgt verbal-argumentativ. Es werden im Verfahren die Vorgaben und Hinweise der Analyse der klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet von Magdeburg und deren planungsrelevante Inwertsetzung im Rahmen einer vorsorgeorientierten Umweltplanung - Aktualisierung und Fortschreibung 2013, beachtet

Schutzgut Landschaftsbild

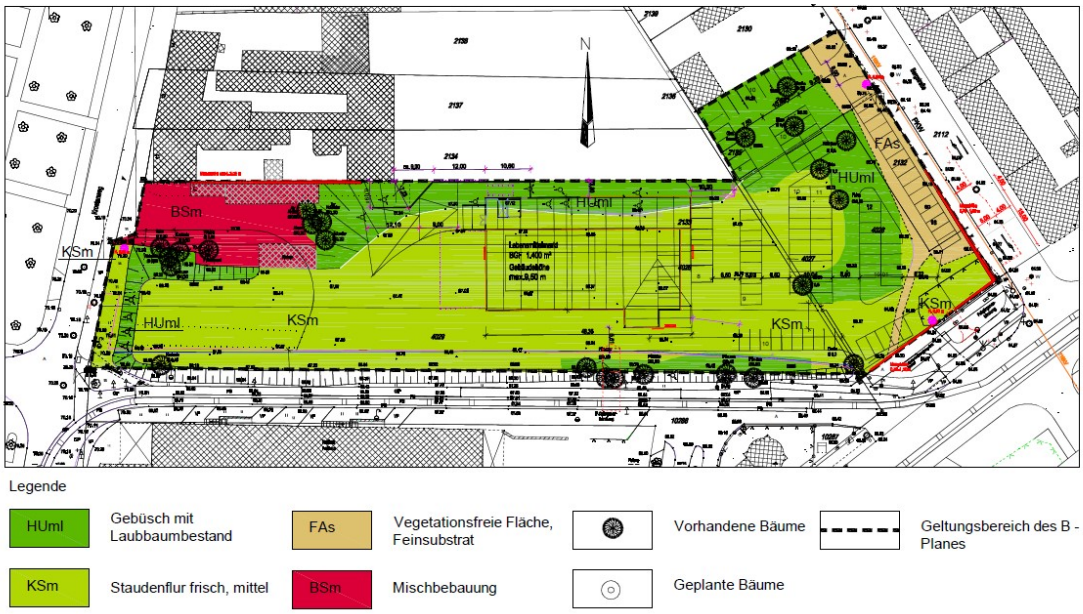
Gesetzliche Grundlagen:	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Landschaftsplan
Ziele des Umweltschutzes:	Schutz und Erhaltung des Landschaftsbildes
Art der Berücksichtigung:	Verbal-argumentative Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild.

Kultur- und sonstige Sachgüter

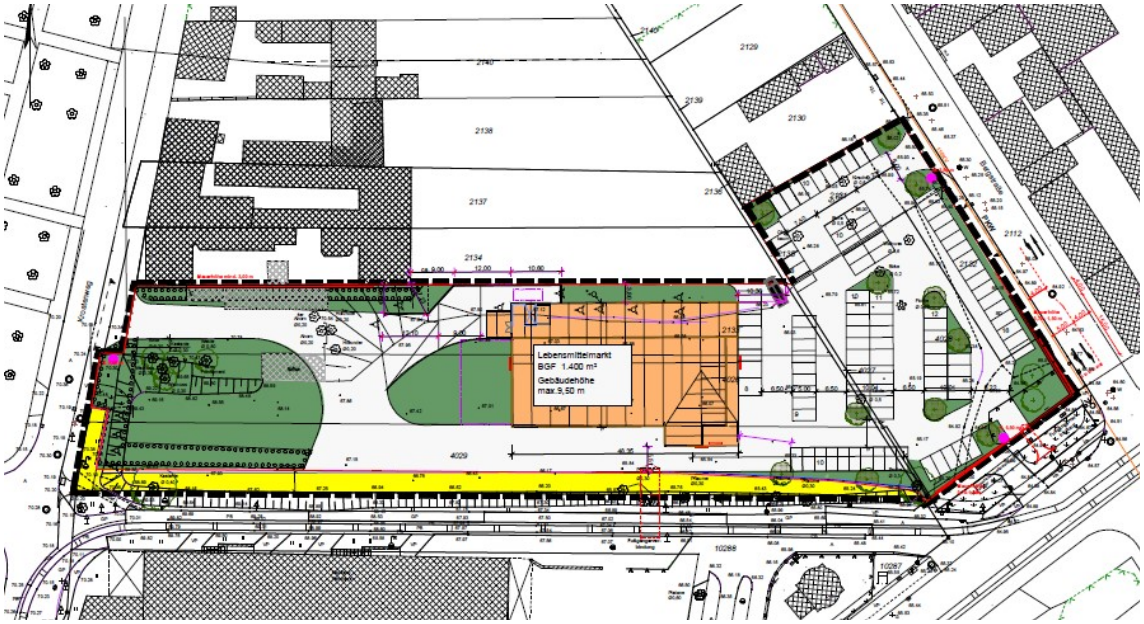
Gesetzliche Grundlagen:	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (DenkmSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Denkmalliste und erfasste archäologische Denkmale.
Ziele des Umweltschutzes:	Erhaltung der Kultur- und Sachgüter
Art der Berücksichtigung:	Prüfung der Betroffenheit.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen



Bestandsaufnahme für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 2012)
Darstellung der Flächennutzung vor dem Bau des Marktes, Grundlage für die Bewertung im Umweltbericht aus dem Jahr 2010. Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, orientiert sich die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens und die Bilanzierung der Eingriffe an der rechtlich zulässigen Nutzung (siehe nächste Seite).



Vorhabenbezogener Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 2012)
Grundlage für die Bilanzierung im Änderungsverfahren.

Festsetzungen aus dem zurzeit verbindlichen Bebauungsplan für die Fläche (Stand 2012):
Zulässig ist auf den Grünflächen:

1. **Die privaten Grünflächen** außerhalb der Pflanzgebotsfläche nach Nummer 10 **sind mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.** Die verbleibenden Flächen können mit Rasen begrünt werden.

Pflanzgebot:

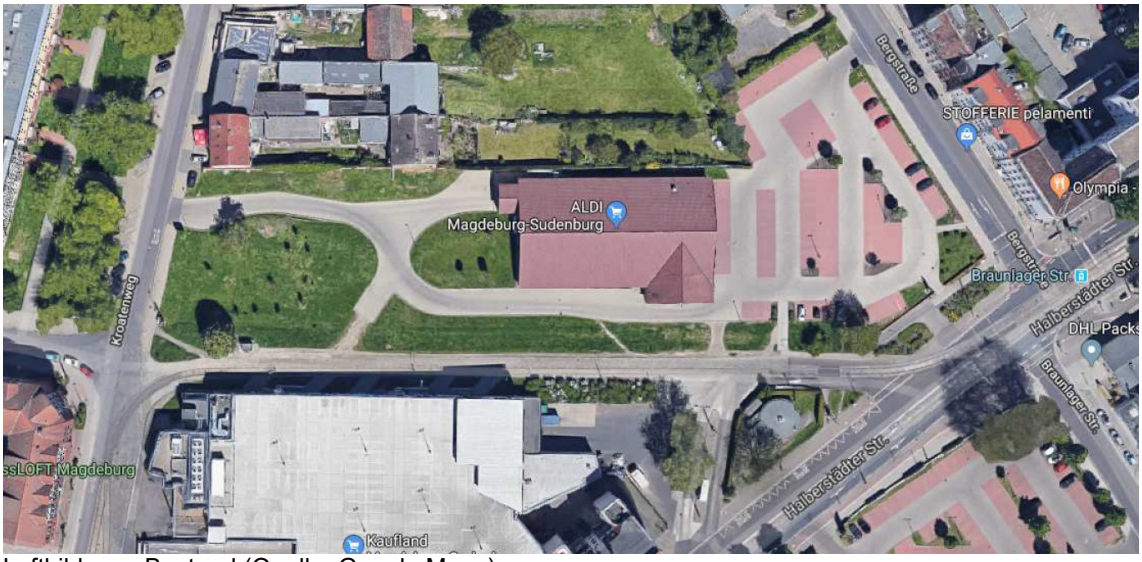
1. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
   Auf den Flächen ist eine geschlossene, gestufte Baum- und Strauchpflanzung mit einheimischen Arten anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mindestens 40 Sträucher und ein Baum zu pflanzen. Die Bäume nach § 11 können angerechnet werden. Es sind vor allem einheimische Arten mit Früchten als Lebensraum für Vogelarten der Gärten und Grünflächen zu wählen.

2. **Je 5 Stellplätze ist im Randbereich des Parkplatzes ein großkroniger Laubbaum mit einer mindestens 10 m² großen Vegetationsfläche** der Artenliste **zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.**

Die auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzbindungsflächen können auch auf dem geänderten Bebauungsplan ausgeführt werden.

Flächenbilanz für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 2012)

Flächengröße in m²	Biotoptyp
570	Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsfläche
2.180	Verkehrsgrün (begrünte Verkehrsinseln und Pflanzflächen)
5.750	Parkstellflächen, Fahrgassen und Gehwege (Pflaster)
1.500	Gebäude



Luftbild vom Bestand (Quelle: Google Maps)

Wie auf dem Luftbild zu erkennen, wurden bei der Bauausführung die befestigten Flächen bezogen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan reduziert. Grundlage für eine Bewertung bleibt aber der rechtsgültige vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Jahr 2012. In diesem wurde die maximal mögliche Versieglung auch bilanziert. Die Umsetzung der Festsetzungen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen kann der Bestandsaufnahme (gesondertes Gutachten bzw. Punkt 2.2) entnommen werden.

2.2 Schutzgut Mensch

Der Umweltbereich (Schutzgut) Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. Nutzung des Raumes durch den Menschen. Dies sind hauptsächlich:

- Wohnnutzung
- gewerbliche Nutzung
- Erholungsnutzung
- Verkehr

Wohnnutzung

Eine Wohnnutzung findet man nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nördlich grenzt der Untersuchungsraum (Geltungsbereich) an vorhandene Wohngebiete an.

Gewerbliche Nutzung

Auf dem Gelände wurde ein Markt mit den Parkplätzen errichtet. Für diesen Markt wurde im Jahr 2012 mit dem Bebauungsplan 334 – 1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“ Baurecht geschaffen. Dieser Markt soll erweitert werden, aus diesem Grund wird der vorliegende Bauungsplan mit Eingriffsbilanz erarbeitet.

Erholungsnutzung

Eine Erholungsnutzung ist nicht vorhanden.

Verkehr

Der Erschließungsverkehr erfolgt über die Bergstraße und den Kroatenweg. In Richtung Süden grenzt das Vorhaben an die Anlagen der Endstelle Kroatenweg der Straßenbahn (MVB –GmbH). Mit der 1. Änderung ist keine Veränderung der verkehrlichen Erschließung geplant.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:

Der Untersuchungsraum liegt lt. LANDSCHAFTSPROGRAMM (MINISTERIUM FÜR UMWELT; NATURSCHUTZ UND RAUMORDNUNG LSA 1994) des Landes Sachsen-Anhalt in der Landschaftseinheit der „Magdeburger Börde“.

Als **potentielle natürliche Vegetation** wird im LANDSCHAFTSPROGRAMM (KARTE DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION VON SACHSEN-ANHALT (SONDERHEFT 1/2000) für den Untersuchungsraum ein typischer Haselwurz - Labkraut – Traubeneichen – Hainbuchenwald angegeben.

Beschreibung der Teilbereiche:

Die Kennzeichnung der Biotoptypen erfolgt entsprechend der Kartieranleitung Lebensraumtypen, Teil Offenland, Sachsen-Anhalt, Stand 11.05.2010 vom Landesamt für Umweltschutz

HYA	Gebüsch mit Bäumen
In Teilbereichen wurde die Pflanzung von einheimischen Baum- Strauchflächen festgesetzt. Diese Festsetzung wurde bisher nicht umgesetzt.	
HYC	Flächendeckende Gehölzpflanzung (bodendeckende Pflanzungen)
30 % der Grünflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Dies wurde nur zum Teil umgesetzt.	
HEC	Baumgruppen
Die festgesetzten Baumpflanzungen wurden weitgehend hergestellt. Auf der Fläche ist ein Baumbestand vorhanden.	
GSA	Rasenflächen
Auf den Grünflächen um das vorhandene Gebäude wurden Rasenflächen angelegt.	
VPA	Parkplatz und Zufahrten
Die Zufahrten und der Parkplatz wurden vollständig mit Betonpflaster versiegelt.	
BI	Gewerbliche Baufläche
Vorhandener eingeschossiger Einkaufsmarkt.	

Baumbestand:

Zur Vorbereitung der Änderung des Bebauungsplanes wurden im Juli 2019 der vorhandene Baumbestand aufgenommen und bewertet. Dieser kann dem folgenden Text entnommen werden.



Bestandsplan

Bei der Umsetzung ds Vorhaben müssen die folgenden vorhandenen Bäume gefällt werden:

Num-mer	Baumart	Höhe	Kronen-durch-messer	Stamm umfang	Geschützt	Vitalität
1	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2
2	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	1
3	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	1
4	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	1
5	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2
6	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	3 Stamm steht schräg, Stammschäden
7	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2 Stammriss
8	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2 Stammschäden
9	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2 Stamm steht schräg,

Kronendurchmesser, Höhe und Stammumfang wurde aus dem Vermessungsplan entnommen. Bei den Bäumen handelt es sich um festgesetzte Ausgleichspflanzungen. Daher sind sie auf Grund der Festsetzung im gültigen Bebauungsplan und nach § 3 (1) d der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg geschützt.

Bestand auf der Fläche:
Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurden bisher noch nicht vollumfänglich umgesetzt. Im folgenden Abschnitt wurde erfasst, welche Maßnahmen bisher erfolgt sind und welche Defizite bestehen. Diese Angaben wurden einer gesonderten Bestandsaufnahme entnommen. Die folgenden Angaben werden dort weiter erläutert.

Übersicht

Textliche Festsetzung	Bezugsgröße	Soll – Wert	Ist – Wert	Differenz
1. **Die privaten Grünflächen** außerhalb der Pflanzgebotsfläche nach Nummer 10 **sind mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.** Die verbleibenden Flächen können mit Rasen begrünt werden.	2.180 m² private Grünfläche auf dem Grundstück lt. Kompensationsberechnung	654 m²	9 Einzel-sträucher auf der Fläche und Flächen-pflanzung von 135 m²	510 m²
9. Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig (entsprechend Baumschutzsatzung) innerhalb einer Vegetationsperiode **zu ersetzen.**	6 Bäume wurden im Bebauungsplan festgesetzt.	6 Bäume	4 Bäume sind noch vorhanden	2 Bäume
10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Auf den Flächen ist eine geschlossene, gestufte Baum- und Strauchpflanzung mit einheimischen Arten anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mindestens 40 Sträucher und ein Baum zu pflanzen. Die Bäume nach § 11 können angerechnet werden. Es sind vor allem einheimische Arten mit Früchten als Lebensraum für Vogelarten der Gärten und Grünflächen zu wählen.	570 m² Pflanzgebotsfläche auf dem Grundstück lt. Kompensationsberechnung	570 m²	0 m²	570 m²
11. Je 5 Stellplätze ist im Randbereich des Parkplatzes ein großkroniger Laubbaum mit einer mindestens 10 m² großen Vegetationsfläche der Artenliste **zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.**	107 Stellplätze Gesamtmenge / 5 Stellplätze je Baum	22 Bäume kleinkronige Bäume (Weißdorn als Hochstamm)	23 Bäume und ein abgestorbener Baum, kleinkronige Bäume (Weißdorn als Hochstamm)	1 Baum wurde zusätzlich gepflanzt und Auswechslung der vorhandenen kleinkronigen Bäume durch die geforderten großkronigen Bäume

Zusammenfassung:
Es sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen bezogen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan herzustellen. Diese sind nach der geplanten Baumaßnahme umzusetzen. Dabei sind die aktuellen Flächenwerte zu beachten:

- **Baumpflanzung**
  ein **Laubbaum** auf dem Parkplatz und den öffentlichen Grünflächen mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm
  Die Baumpflanzung für den Parkplatz ist auszutauschen. Es sind 22 großkronige Bäume zu pflanzen.

- **Gehölzpflanzung**
  570 m² Baum- und Strauchpflanzungen aus überwiegend einheimischen Arten sind anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mindestens 40 Sträucher und ein Baum zu pflanzen.

- Zierstrauchflächen
  Zierstrauchflächen / flächige Strauchpflanzung auf dem Parkplatz und den Grünflächen
  510 m² flächige Strauchpflanzungen (bodendeckende Pflanzung) sind anzulegen.

Artenschutz:
Besonders geschützte Arten nach BNatSchG § 10 Nr. 10 und § 42 (1) Nr. 1 und 2) bzw. streng geschützte Arten nach BNatSchG § 10 Nr. 11 und § 42 (1) Nr. 3 und 4) sind im Gebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet wurden bisher keine Pflanzen und Tiere festgestellt, die in der Roten Liste LSA verzeichnet oder nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Geschützte Biotope nach § 37 Naturschutzgesetz LSA sowie Gebiete, die unter dem Schutz der FFH - Richtlinie stehen, sind nicht vorhanden oder betroffen.

Geschützte Vogelarten im Gebiet:
Das Gebiet wird von verschiedenen Vogelarten der Gärten, Gebüsche und Ortsränder besiedelt. Man kann wegen der bestehenden Nutzung davon ausgehen, dass es sich um allgemein verbreitete Vogelarten handelt (Kulturfolger).
Die Nutzung der vorhandenen Grünflächen als Lebensraum ist aber wegen der geringen Größe der vorhandenen Bäume und Sträucher sehr gering. Einzig die vier vorhandenen, festgesetzten Bäume (Pflanzbindung) haben eine ausreichende Größe, dass sie als Lebensraum genutzt werden können. Diese Bäume sind auch nicht von der geplanten Änderung betroffen. Mit den geplanten Fällungen werden nur Gehölzstrukturen beseitigt, die noch zu klein sind, um die Funktion als Lebensraum für Vögel zu erfüllen. Daher werden mit der Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Um dem Tötungsverbot nach § 43 BNatSchG zu entsprechen, ist eine Beseitigung der Gebüsche und Bäume nur in der Zeit der Vegetationsruhe zulässig. Dazu sind die einschlägigen Bestimmungen des Naturschutzgesetzes LSA umzusetzen.

Weitere Hinweise zum Vorkommen von geschützten Arten bestehen nicht.

Bewertung:
Die Bewertung der Biotoptypen aus der Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung bezieht sich auf die folgenden Punkte:

1. Empfindlichkeit gegenüber Flächenverlust und Zerstörung
2. Empfindlichkeit gegenüber Zerschneidung
3. Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verlärmung

Zusammenfassung der Bewertung:
Wertvoll sind im Untersuchungsraum die vorhandenen Bäume und die Gebüsche.

Vorbelastungen:
Das Biotoppotential wird durch vorhandene Belastungen wie Lärm und Schadstoffe, der im Punkt Klima erwähnten Emittenten, beeinträchtigt.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Der Magdeburger Raum, in dem das Untersuchungsgebiet liegt, gehört zum „Börde- und mitteldeutschen Binnenlandklima“. Es wird auf Grund der geringen Niederschläge zum mitteldeutschen Trockengebiet gezählt. Der DWD gibt für Magdeburg eine durchschnittliche Jahrestemperatur von 8,6 °C und eine Schwankung von 18,0 °C an (LRP 1995). Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt in Magdeburg bei 523 mm; vorherrschende Windrichtungen sind West, Südwest und Nordwest (LRP 1995).



Stadtklimatische Baubeschränkungsbereiche, Karte 3 Stadtklimatische Baubeschränkungsbereiche
Die grün schraffierten Flächen sind von einer Bebauung freizuhalten.

Mikroklimatische Verhältnisse
Die Fläche liegt an der Halberstädter Chaussee / Kroatenweg, im Stadtteil Sudenburg, am Rand eines gemäßigten Überwärmungsgebietes. Das Gebiet ist durch erhöhte Temperaturen, eine mäßige nächtliche Abkühlung und einen eingeschränkten Luftaustausch gekennzeichnet. Die Umgebung prägen eine dichte Bebauung an der Halberstädter Straße und eine aufgelockerte Bebauung in Richtung Norden und Westen.

Entsprechend der Analyse der klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet von Magdeburg und deren planungsrelevanten Inwertsetzung im Rahmen einer vorsorgeorientierten Umweltplanung - Aktualisierung und Fortschreibung 2013“ Landeshauptstadt Magdeburg Umweltamt 2014, Verfasser: GEO-NET Umweltconsulting GmbH) zählt der Untersuchungsraum zu einem gemäßigten städtischen Überwärmungsbereich, mit erhöhten Temperaturen, mäßiger Abkühlungsrate in der Nacht und eingeschränktem Luftaustausch. Diese Flächen sind bioklimatisch belastend. Da die Fläche des Untersuchungsraumes relativ kleinflächig ist, können keine eigenständigen Aussagen zum Klima getroffen werden.



Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte

Beim Vorhabensraum handelt es sich um einen dicht bebauten innerstädtischen Raum. Dieser ist bioklimatisch belastend. Vor allem die großen versiegelten Flächen führen zu einer Überhitzung im Gebiet. Bei der weiteren Planung darf daher der Anteil an versiegelter Fläche nur erhöht werden, wenn ausreichend Vegetationsstrukturen (Baum- und Strauchpflanzungen) in der Umgebung geschaffen werden, damit diese Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Problematisch ist am gegenwärtigen Zustand, dass auf den Parkplätzen nur kleinkronige Bäume gepflanzt wurden. Diese bilden eine kleine Krone aus, die dadurch eine deutlich geringe klimatische Funktion als großkronige Bäume (Verschattung, Aufheizung und Verdunstung) haben. Dieser Mangel muss bei der Umsetzung der 1. Änderungen beseitigt werden.

Bewertung:
Klimatisch wertvolle Strukturen sind der vorhandene Baumbestand und die Gebüsche.

Luftqualität
In der näheren Umgebung sind keine Messstationen vorhanden. Die nächste befindet sich in der Hans-Löscher-Straße und wird als Magdeburg – West bezeichnet (Stadtgebietsstation). Hier werden die Grenzwerte entsprechend der gesetzlichen Vorgaben deutlich unterschritten. Man kann annehmen, dass im Untersuchungsraum die Werte durch das stärkere Straßenverkehrsaufkommen (Halberstädter Straße) höher sind als bei der Station Magdeburg - West. Konkretere Angaben liegen zur Luftqualität nicht vor.

Lärmsituation:
Der Untersuchungsraum ist durch den Verkehrslärm auf den benachbarten Straßen (Halberstädter Straße, Bergstraße und Kroatenweg) belastet. Zur detaillierten Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens wurde ein gesondertes Lärmgutachten beauftragt. Es ist den Unterlagen beigelegt. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind in die textlichen Festsetzungen eingeflossen.

Bewertung:
Die Bewertung des Raumes erfolgt über die lufthygienische Ausgleichsfunktion der Flächen, dem Potential der Flächen, Beeinträchtigungen entgegen zu wirken, als Klimapuffer zu dienen und/oder Frisch- oder Kaltluft zu produzieren.

2.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist sehr differenziert. In Richtung Innenstadt (Osten) schließt sich Sudenburg an, eine regelmäßige Vorstadt mit mehrgeschossiger Bebauung und breiten Straßen mit Baumbestand. In Richtung Westen lockert die Bebauung auf. Hier stehen beidseitig der Halberstädter Chaussee Einzelhäuser mit Hausgärten. Der nördliche Bereich hat eine stark gemischte Struktur entwickelt.
Hier wechseln sich bebaute Flächen (Neubau und Bestand), Gärten sowie Ruderalflächen ab. Im südlichen Teil, auf der gegenüberliegenden Straßenseite von der Halberstädter Chaussee, befinden sich verschiedene gewerblich genutzte Flächen.
Die Fläche selbst ist zurzeit mit einem Einkaufsmarkt bebaut. Davor befinden sich Parkplätze und an der Rückseite erfolgt die Belieferung und Erschließung. An dieser Nutzung wird sich durch die Erweiterung nichts ändern. Die Prägung des Stadtraumes bleibt bestehen. Es handelt sich um einen Markt am Stadtrand mit den üblichen begleitenden Anlagen (Parkplätze, Grünflächen und Anlieferzonen).
Bewertung:
Die wertvollsten Flächen sind die wenigen Grünflächen mit den Großbäumen.

2.6 Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 1,0 ha als Parkplatz und Verbrauchermarkt genutzte Fläche an der Bergstraße im Südwesten der Landeshauptstadt Magdeburg überplant. Die Fläche grenzt allseitig an bestehende Siedlungsbereiche der Landeshauptstadt Magdeburg an.

Bewertung:
Es handelt sich um eine innerstädtische Fläche, die bereits intensiv als Parkplatz und Verbrauchermarkt genutzt wird. Es ist eine Erweiterung des Marktes geplant. Damit wird eine Nachverdichtung vorbereitet. Ein zusätzliche Flächenverbrauch entsteht nicht.

2.7 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein, er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:
- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftseinheit der „Niederen Börde“. Die Landschaftseinheit der „Niederen Börde“ ist relativ eben und weist Höhenordinaten um 55,00 bis 65,00 m über HN auf. Der Untersuchungsraum liegt auf der unteren wartheeiszeitlichen Urstromterrasse innerhalb des Urstromtales der Elbe. In der dritten Vereisung (Weichsel-Würm) entstand im Untersuchungsraum eine ca. 2,0 m dicke Lössüberdeckung. In den oberen Bereichen verwitterte der Löss zu der sehr fruchtbaren Schwarzerde. Anschließende Ausräumungsprozesse und die menschliche Tätigkeit brachten die heutige Oberflächenform hervor. Durch die ehemals vorhandene und bestehende Bebauung kann man davon ausgehen, dass im gesamten Vorhabensraum die natürlichen Lagerungsverhältnisse gestört wurden und keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vorliegen. Nur im unbebauten Bereich (ehemalige Gartenflächen) findet man Schwarzerdeböden. Diese Flächen sind unversiegelt.
Die restlichen Flächen wurden durch die Bautätigkeit mit unterschiedlich starken Auffüllungen abgedeckt bzw. versiegelt oder überbaut.

Altlasten:
Innerhalb des Untersuchungsraumes sind keine Flächen mit Altlasten bekannt.

Bewertung

Bodenform	Bewertung
Unversiegelte und ungestörte Bereiche (Grünflächen)	Hoch
Versiegelte Flächen (Wege, Straßen und Gebäude)	Gering

2.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:
Direkt im Untersuchungsraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Grundwasser:
Am östlichen Ende des Kroatenberges wurde bei einer Rammkernsondierung für die Baugrunduntersuchung für die benachbarte Wendeschleife Schichtenwasser in einer Tiefe von 3,10 m unter Oberkante Gelände angetroffen. Man kann annehmen, dass das Grundwasser wesentlich tiefer vorkommt.
Aus diesem Grund und durch die bindigen Deckschichten ist das Grundwasser relativ geschützt vor dem flächenhaften Eindringen von Schadstoffen. Auch ist wegen der vorhandenen bindigen Deckschicht die Grundwasserneubildungsrate relativ gering. Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, sowie Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.
Bewertung:
Das vorhandene Grundwasser ist im Untersuchungsraum nicht empfindlich gegenüber Baumaßnahmen.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen oder Baudenkmale bekannt. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass beim Auffinden von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) die Entdeckung unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg anzuzeigen ist. Es ist entsprechend des Denkmalgesetzes LSA zu verfahren. Die Fundstelle ist nach dem Fund 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

2.10 Wechselwirkungen

Wesentlich an der Landschaftsplanung ist die Betrachtung der ökologischen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Bei den Wechselwirkungen können verschiedene Effekte auftreten, einmal, dass sich die Schutzgüter neutral zueinander verhalten, zum anderen, dass sich die Schutzgüter gegenseitig ausschließen bzw. ohne Wechselwirkungen überlagern und als letztes, dass sich die Wirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter gegenseitig verstärken (Synergieeffekt). Auch sind die Fälle zu betrachten, bei denen eine Wirkung auf verschiedene Ursachen zurückgeht.
Diese Synergieeffekte ergeben sich aus den Wirkungen bestimmter Biotopstrukturen auf verschiedene Schutzgüter, wie zum Beispiel des Bodens. Veränderungen am belebten Oberboden wirken vorerst nur auf diesen. In der Kette der ökologischen Wirkzusammenhänge entstehen zeitlich versetzt, Beeinträchtigungen/Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser, die Arten und Lebensgemeinschaften und letztlich über die Nahrungskette auch auf den Menschen.

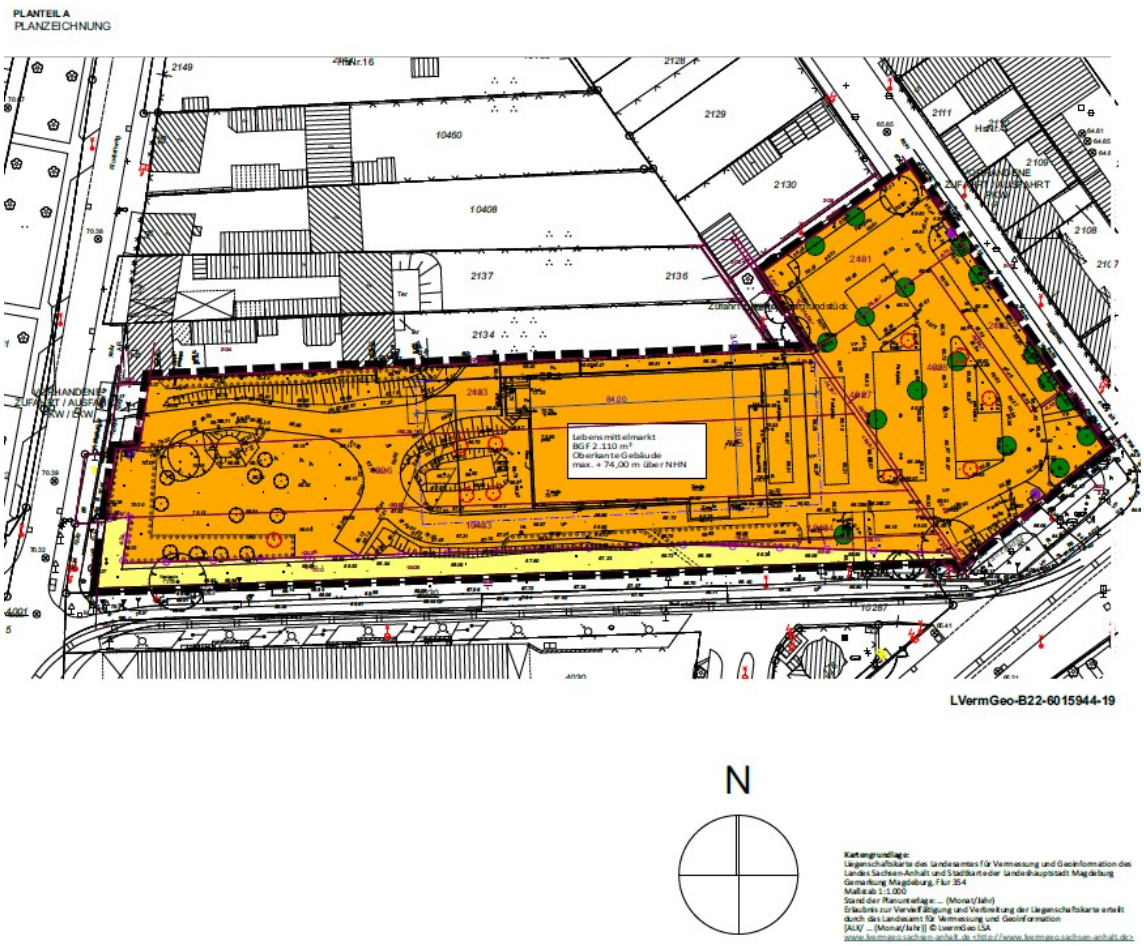
3. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Bedingt durch die innerstädtische Lage und die derzeitige Nutzung würde man die bestehende Nutzung weiterführen (Markt und Parkplatz). Grund für die Änderung ist, dass der gegenwärtig vorhandene Markt nicht mehr den Anforderungen (Verkaufsraumfläche) genügt. Daher wäre es auch möglich, dass die Nutzung aufgegeben wird und eine Brachfläche entsteht. Diese würde aber bei dem gegenwärtigen Nutzungsdruck auf innerstädtische Flächen schnell einer neuen baulichen Verwendung zu geführt werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Entsprechend des Planungsleitsatzes nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.
Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen der Planung und Umsetzung eines Projektes Vorkehrungen dafür zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden.
Dieses Vermeidungsgebot, dass vermeidbare Beeinträchtigungen gar nicht erst stattfinden lassen soll, gewinnt angesichts des rapiden Verlustes von biologischer Vielfalt einen zunehmend höheren Stellenwert.
Insbesondere kommt es darauf an, die Beeinträchtigung intakter Funktionen, die besondere Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt auf genetischer, artspezifischer und landschaftlicher Ebene haben, zu vermeiden.
Aus dem Vergleich zwischen der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und der im Punkt 3 beschriebenen Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich die erheblichen Umweltauswirkungen.
Erhebliche Umweltauswirkungen sind in den folgenden Teilbereichen zu erwarten:

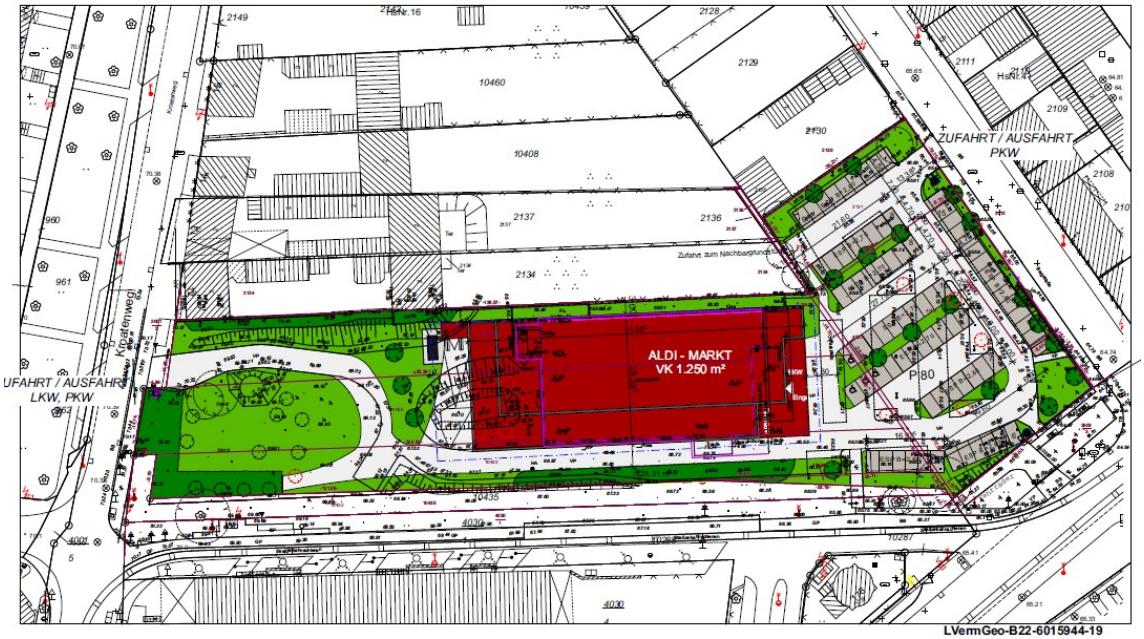
- Versiegelung des Bodens
- Verlust von Grünflächen als Lebensraum



Geplanter vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Markt (Stand Juli 2019)

VORHABENPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN NR. 334-1.2"

Gemarkung Magdeburg, Flur 354 ; Flurstücke 2131, 2132, 2133, 4026, 4027, 4028, 10 433, 10 434



Entwicklungsziele für den Raum:
- Einhaltung der Umweltqualitätsnormen, die in den Fachgesetzen definiert wurden.
- Ansiedlung von Gebüsch bewohnenden Tierarten im Gebiet durch die Ausweisung von Pflanzflächen
- Durch die festgesetzten Pflanzungen und die Gebäudestellung entwickelt sich das Gebiet zu einem klimatisch ausgeglichenen Raum.

Vermeidungsmaßnahmen:
Als wesentlichen Punkt zur Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen in den Naturhaushalt, ist die Nutzung des vorhandenen Standorts zu nennen. Es werden Teile der vorhandenen Infrastruktur weiter genutzt und die Erweiterung des Marktes erfolgt auf einer bebauten, bisher als Markt genutzten Fläche.

Ausgleichsmaßnahmen:
Zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen werden die folgenden Maßnahmen festgesetzt: Diese können im Detail auch den textlichen Festsetzungen entnommen werden.
- Pflanzung von Bäumen auf dem Parkplatz, um der Aufheizung der Flächen entgegenzuwirken. Auch werden zusätzliche Lebensräume geschaffen.
- Bepflanzung der Grünflächen mit Sträuchern (30 % der Flächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Dies dient dem Klimaschutz (Staubbindung) und der Schaffung von Lebensräumen.
- Umsetzung der Pflanzgebotsfläche zur Schaffung von Lebensräumen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Als Datengrundlage für den Umweltbericht wurden die folgenden Unterlagen genutzt:
- Landschaftsplan für die Landeshauptstadt Magdeburg
- Kartierungsarbeiten im Juli 2019.
  Es wurde eine Biotoptypenkartierung auf der Grundlage der Festlegungen des Landesamtes für Umwelt durchgeführt.
- Magdeburger Kompensationsmodell
- Umsetzung der §§ 18 bis 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen vom 27.02.2005

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Landeshauptstadt Magdeburg erstmalig nach Inkrafttreten und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Dabei werden die Ziele der Maßnahmen und der erreichte Stand bewertet. Daraus abgeleitet sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zu optimieren.

Die nächsten Kontrollen erfolgen nach weiteren 3 Jahren. Grundlage für festgelegte Kontrollen ist die Richtlinie zur Umsetzung der §§ 18 bis 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen vom 27.02.2005. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen gelten die Festlegungen des Ausgleichsflächenmanagements der Stadt Magdeburg.

7. Textliche Festsetzungen und Kompensationsberechnung

7.1 Vorschläge für textliche Festlegungen

Die **fett**gedruckten Festsetzungen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen. Es handelt sich um die Festsetzungen aus den rechtsgültigen Bebauungsplan (2012). Die Lärmschutzmaßnahmen §§ 3 bis 8 wurden auf der Grundlage der Schallimmisionsprognose vom Schallschutzbüro Ulrich Diete / Bitterfeld - Wolfen vom 28.02.2019 verändert.

Private Grundstücksflächen - Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

1. **Die privaten Grünflächen** außerhalb der Pflanzgebotsfläche nach Nummer 10 **sind mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.** Die verbleibenden Flächen können mit Rasen begrünt werden.

Entwässerung - Regelung des Wasserabflusses

nach §9(1) 16 BauGB

2. **Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Niederschlagswasser der befahrenen Bereiche ist aus Gründen des Gewässerschutzes über Mulden zu versickern.**

Lärmschutzmaßnahmen

nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

3. **Der LKW – Anlieferverkehr für den SB – Markt ist nur an Werktagen zwischen 6 und 22 Uhr zulässig.**

4. **Der PKW – Parkplatz für den SB – Markt darf nur 15 Stunden von 06 – 22 Uhr betrieben werden. In der Zeit von 22 – 06 Uhr darf die Fläche nicht genutzt werden.**

5. **Die vorhandene Mauer zum Grundstück Kroatenweg 12 wird dauerhaft in mind. 2 m Höhe erhalten.**

6. **Der Schallleistungspegel für die zwei WC – Lüfter und den einen Backwaren - Lüfter werden auf je Lw = 60 dB(A) begrenzt.**

7. **Der Schallleistungspegel für Carrier – Außengeräte werden auf Lw = 67 dB(A) begrenzt.**

8. **Die Fahrgassen des Kundenparkplatzes sind mit fasenfreien Pflaster oder Gussasphalt zu befestigen.**

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 20, 25 a und 25b BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

Pflanzbindung:

9. **Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig** (entsprechend Baumschutzsatzung) innerhalb einer Vegetationsperiode **zu ersetzen.**

Pflanzgebot:

10. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Auf den Flächen ist eine geschlossene, gestufte Baum- und Strauchpflanzung mit einheimischen Arten anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mindestens 40 Sträucher und ein Baum zu pflanzen. Die Bäume nach § 8 können angerechnet werden. Es sind vor allem einheimische Arten mit Früchten als Lebensraum für Vogelarten der Gärten und Grünflächen zu wählen.

11. **Je 5 Stellplätze ist im Randbereich des Parkplatzes ein großkroniger Laubbaum mit einer mindestens 10 m² großen Vegetationsfläche** der Artenliste **zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.**

12. Die auf öffentlichen und privaten Flächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
+ bei Laubbäumen auf dem Parkplatz und den öffentlichen Grünflächen einen Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm
+ bei Laubbäumen für die Flächenbepflanzung einen Stammumfang von 18 - 20 cm bzw. Heister mit einer Mindesthöhe von 2,0 m
+ bei Sträuchern für Flächenbepflanzungen eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.
+ Kletterpflanzen müssen mindestens 2-mal verpflanzt sein.

Hinweis:

13. Grünordnung
Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß NatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

14. Baumschutz
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg (Baumschutzsatzung vom 22.01.2009) ist zu beachten.
Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in der aktuellen Fassung verbindlich.

15. Pflanzarbeiten
Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.

16. Bodenschutz
Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.

17. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen sind überwiegend Pflanzenarten aus den Artenlisten für eine naturraum- und standortgerechte Bepflanzung des Landschaftsplanes der Stadt Magdeburg zu verwenden.

18. Pflanzvorschläge für eine Baumpflanzung:
   a. Parkplatz – Hopfenbuhe, Feldahorn, Hainbuche, Robinie und Rot- oder Weißdorn als Hochstämme
   b. Raumbildende Großbäume im Kreuzungsbereich Bergstraße / Halberstädter Straße – Winterlinde, Schnurbaum, Esche, Ahorn, Kastanie

7.2 Kompensationsberechnung

Aufgrund der Eingriffsregelung sind die Folgen kommunal entwickelter Bauleitplanungen auf die Natur und Landschaft hin zu analysieren und zu bewerten. Es ist eine Minimierung der negativen Folgen anzustreben und letztlich sind die nicht vermeidbaren negativen Auswirkungen zu kompensieren. Dieser Forderung kann in verbal-argumentativer Form durch die Beschreibung des Eingriffs und der daraus abzuleitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachgekommen werden, aber auch durch den Rückgriff auf praktizierte Bewertungsmodelle der quantifizierten Erfassung und Bewertung des relevanten Abwägungsmaterials.
Der Auftraggeber hat sich wegen der Nachvollziehbarkeit zur Anwendung des „Magdeburger Kompensationsmodells“ entschlossen. Es hat sich in der jüngeren Vergangenheit als praktikabel erwiesen. Es bietet den damit befassten Behörden eine einheitliche und differenzierte Bewertungsmöglichkeit, sowohl des Bestandes als auch der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Alle nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Grundlagen des vorn genannten Modells, auf die von einer Nutzungsänderung betroffenen Bereiche.

Um die verschiedenen Biotoptypen zu bewerten und zu vergleichen, ordnet man sie einzelnen Wertkategorien zu. Die Flächen werden in die Wertkategorien wertlos, unempfindlich, weniger empfindlich, empfindlich, sehr empfindlich und extrem empfindlich eingestuft.

Berechnungstabellen:
Rechtgültiger Bebauungsplan (2012) - **Bestand**

	Flächen-größe in m²	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotop-entwicklung	Wertigkeit
1	570	Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsfläche	0.6	1.0	342,0
2	2.180	Verkehrsgrün (begrünte Verkehrsinseln und Pflanzflächen)	0.4	1.0	872,0
3	5.750	Parkstellflächen, Fahrgassen und Gehwege (Pflaster), öffentliche und private Verkehrsflächen	0.1	1.0	575,0
4	1.500	Gebäude	0.0	0.0	0,0
	10.000[3]	Summe			1.789,0

1. Änderung – **Planung**

	Flächen-größe in m²	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotop-entwicklung	Wertigkeit
1	700	Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsfläche	0.6	1.0	420,0
2	2.500	Verkehrsgrün (begrünte Verkehrsinseln und Pflanzflächen)	0.4	1.0	1.000,0
3	4.526	Parkstellflächen, Fahrgassen und Gehwege (Pflaster), öffentliche und private Verkehrsflächen	0.1	1.0	452,0
4	2.110	Gebäude	0.0	0.0	0,0
	9.836	Summe			1.872,0

[3] Die Fläche des Plangebietes wurde im Satzungsverfahren aufgerundet. Für die 1. Änderung erfolgte eine genaue Flächenangabe.

Bewertung des Bestandes	**–**	**Bewertung der Planung**
1.789,0	<	1.872,0

Mit den geplanten festgesetzten Maßnahmen werden die geplanten Eingriffe durch die 1. Änderung ausgeglichen.

Übersicht:

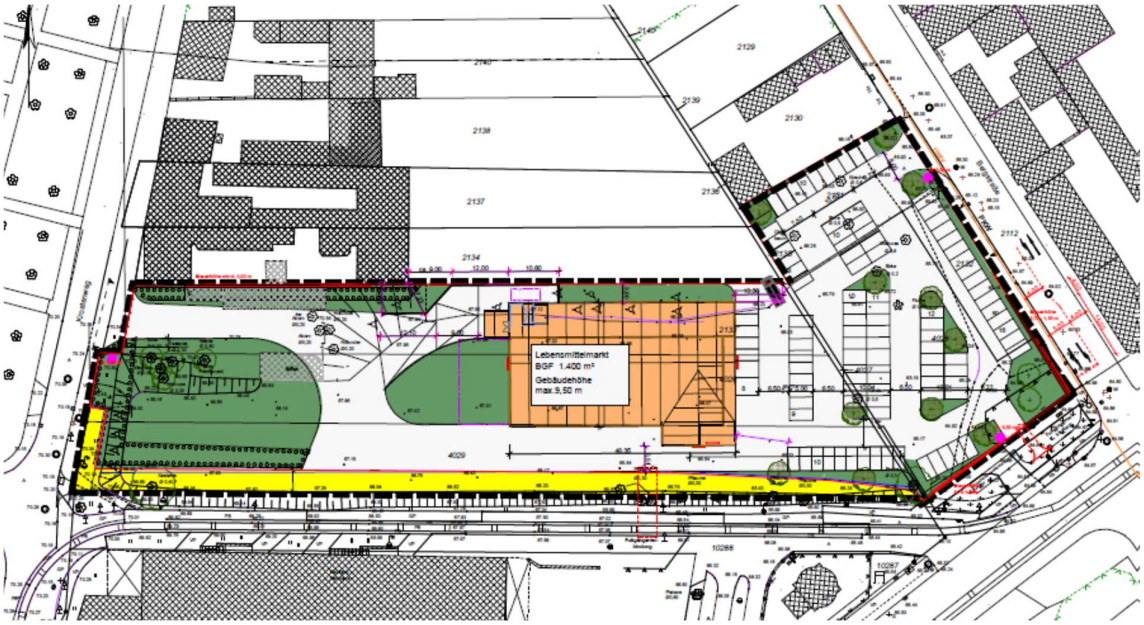
Auf der folgenden Seite wurde auf dem Lageplan dargestellt, welche Fläche neu versiegelt und entsiegelt werden. Dabei ist zu erkennen, dass das Verhältnis zwischen bebauter und versiegelter Fläche einerseits und den Grünflächen sich nicht wesentlich verändert. Im Detail kann dies den Flächenermittlungen für die Bilanzierung (Seite 25 und der Flächenbilanz auf den Seiten 3 und 4 entnommen werden.

W. Westhus
Landschaftsarchitekt / Magdeburg
Juni 2020


VORHABENPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN NR. 334-1.2"
Gemarkung Magdeburg, Flur 354 ; Flurstücke 2131, 2132, 2133, 4026, 4027, 4028, 10 433, 10 434
N
ALDI - MARKT
VK 1.250 m²
ZUFAHRT / AUSFAHRT
LKW, PKW
ZUFAHRT / AUSFAHRT
PKW
Kroatenweg
Hs.Nr.16
Hs.Nr.4
Hs.Nr.172
174
P 80
Legende
Geplanter ALDI - MARKT
private Grünfläche
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Einstellplätze
Versiegelte Fläche
Entsiegelte Fläche
Bestandsbäume
Bestandsbäume, die gefällt werden müssen
Neu zu pflanzende Bäume
Grundstücksgrenze
Bestehender Aldi - Markt
LVermGeo-B22-6015944-19
DS0352/19 Anlage 3
NOACK & SENS
Architektur - und Ingenieurteam
An der Schule 2
39340 Haldensleben
Telefon 03904 / 40129
Telefax 03904 / 40782
NS 2017 - 1263
Einzelhandelsstandort Bergstraße
Vorhabenplan zum vorhaben-bezogenen B-Plan Nr. 334-1.2
1 : 500

Anlage 1: Einzelhandelsstandort Bergstraße Bestandsaufnahme

Ausgangssituation:
Zur Vorbereitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 334 – 1.2 für den „Einzelhandelsstandort Bergstraße soll der Bestand aufgenommen werden. Dabei soll verglichen werden, ob die Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan alle umgesetzt wurden. Hierzu erfolgte im Juli 2019 eine Begehung der Flächen und die Dokumentation der Ergebnisse im folgenden Text.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 2012).

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die folgenden textlichen Festsetzungen aufgenommen. Aufgabe des vorliegenden Gutachtens ist die Erfassung des Bestands und damit der Umsetzung der textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzung aus dem gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334 – 1.2 für den „Einzelhandelsstandort Bergstraße“.
Die **fett**gedruckten Festsetzungen wurden aus dem Umweltbericht in den Bebauungsplan (2012) übernommen.

Private Grundstücksflächen - Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

1. **Die privaten Grünflächen** außerhalb der Pflanzgebotsfläche nach Nummer 10 **sind mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.** Die verbleibenden Flächen können mit Rasen begrünt werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2. **Das auszugleichende Defizit des Bebauungsplanes Nr. 334 – 1.2 beträgt 1.960 Werteinheiten (Magdeburger Modell). Der planexterne Ausgleich dieses Defizits erfolgt anteilig auf den Flurstücken 88/11 und 88/9 (Flur 144) durch die Aufwertung von Kleingärten zu einer Streuobstwiese. Der Flächenumfang beträgt 3.267 m².**

Externe Ersatzmaßnahme wurde vom Bauherrn gesondert umgesetzt.

Entwässerung - Regelung des Wasserabflusses

nach §9(1) 16 BauGB

3. **Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Niederschlagswasser der befahrenen Bereiche ist aus Gründen des Gewässerschutzes über Mulden zu versickern.**

Lärmschutzmaßnahmen

nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

4. **Der LKW – Anlieferverkehr für den SB – Markt ist nur zulässig an Werktagen zwischen 7 und 20 Uhr.**

5. **Die vorhandene Mauer zum Grundstück Kroatenweg 12 wird dauerhaft in mind. 2 m Höhe erhalten.**

6. **Der Schallleistungspegel für die externe Lüftungstechnik im Bereich des Verkaufs- und Technikraumes wird auf 70 dB(A) begrenzt.**

7. **Der Schallleistungspegel für die externen Quellen im Bereich der Entladung wird für den Kühlmittelverflüssiger auf 62 dB(A) und das Lüftungsaggregat auf 60 dB(A) begrenzt.**

8. **Die Fahrgassen des Kundenparkplatzes sind mit fasenfreiem Pflaster oder Gussasphalt zu befestigen.**

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 20, 25 a und 25b BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

Pflanzbindung:

9. **Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig** (entsprechend Baumschutzsatzung) innerhalb einer Vegetationsperiode **zu ersetzen.**

Pflanzgebot:

10. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
    Auf den Flächen ist eine geschlossene, gestufte Baum- und Strauchpflanzung mit einheimischen Arten anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mindestens 40 Sträucher und ein Baum zu pflanzen. Die Bäume nach § 11 können angerechnet werden. Es sind vor allem einheimische Arten mit Früchten als Lebensraum für Vogelarten der Gärten und Grünflächen zu wählen.

11. **Je 5 Stellplätze ist im Randbereich des Parkplatzes ein großkroniger Laubbaum mit einer mindestens 10 m² großen Vegetationsfläche** der Artenliste **zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.**

12. Die auf öffentlichen und privaten Flächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
    + bei Laubbäumen auf dem Parkplatz und den öffentlichen Grünflächen einen Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm
    + bei Laubbäumen für die Flächenbepflanzung einen Stammumfang von 12 – 14 cm bzw. Heister mit einer Mindesthöhe von 2,0 m
    + bei Sträuchern für Flächenbepflanzungen eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.
    + Kletterpflanzen müssen mindestens 2-mal verpflanzt sein.

Hinweis:

13. Grünordnung
    Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß NatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

14. Baumschutz
    Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg (Baumschutzsatzung vom 22.01.2009) ist zu beachten.
    Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in der aktuellen Fassung verbindlich.

15. Pflanzarbeiten
    Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.

16. Bodenschutz
    Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.

17. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen sind überwiegend Pflanzenarten aus den Artenlisten für eine naturraum- und standortgerechte Bepflanzung des Landschaftsrahmenplanes der Stadt Magdeburg vom Büro LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Außenstelle Magdeburg, vom Dezember 1995 zu verwenden.

18. Pflanzvorschläge für eine Baumpflanzung:
    18.1 Parkplatz – Götterbäume, Rot- oder Weißdorn als Hochstämme
    18.2 Raumbildende Großbäume im Kreuzungsbereich Bergstraße / Halberstädter Straße – Winterlinde, Schnurbaum, Esche, Ahorn, Kastanie

Flächenbilanz für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus dem Jahr 2012

Flächengröße in m²	Biotoptyp
570	Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsfläche
2.180	Verkehrsgrün (begrünte Verkehrsinseln und Pflanzflächen)
5.750	Parkstellflächen, Fahrgassen und Gehwege (Pflaster)
1.500	Gebäude

Bestandsaufnahme:
Die Aufnahme des Bestands erfolgte in mehreren Begehungen. Der Bestand wurde im Juni / Juli 2019 erfasst und im folgenden Lageplan (Vermessungsplan) dargestellt.



Bestandsvermessung 2019 vom Vermessungsbüro Hartmann Magdeburg

Übersicht

Textliche Festsetzung	Bezugsgröße	Soll – Wert	Ist – Wert	Differenz
1. **Die privaten Grünflächen** außerhalb der Pflanzgebotsfläche nach Nummer 10 **sind mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.** Die verbleibenden Flächen können mit Rasen begrünt werden.	2.180 m² private Grünfläche auf dem Grundstück lt. Kompensationsberechnung	654 m²	9 Einzel-sträucher auf der Fläche und Fläche Pflanzung von135 m²	510 m²
9. Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig (entsprechend Baumschutzsatzung) innerhalb einer Vegetationsperiode **zu ersetzen.**	6 Bäume wurden im Bebauungsplan festgesetzt.	6 Bäume	4 Bäume sind noch vorhanden	2 Bäume
10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Auf den Flächen ist eine geschlossene, gestufte Baum- und Strauchpflanzung mit einheimischen Arten anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mindestens 40 Sträucher und ein Baum zu pflanzen. Die Bäume nach § 11 können angerechnet werden. Es sind vor allem einheimische Arten mit Früchten als Lebensraum für Vogelarten der Gärten und Grünflächen zu wählen.	570 m² Pflanzgebotsfläche auf dem Grundstück lt. Kompensationsberechnung	570 m²	0 m²	570 m²
11. Je 5 Stellplätze ist im Randbereich des Parkplatzes ein großkroniger Laubbaum mit einer mindestens 10 m² großen Vegetationsfläche der Artenliste **zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.**	107 Stellplätze Gesamtmenge / 5 Stellplätze je Baum	22 Bäume Kleinkronige Bäume (Weißdorn als Hochstamm	23 Bäume und ein abgestorbener Baum, kleinkronige Bäume (Weißdorn als Hochstamm)	1 Baumwurde zusätzlich gepflanzt und Auswechslung der vorhandenen kleinkronigen Bäume durch die geforderten großkronigen Bäume

Zusammenfassung:

Es sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen herzustellen:

- **Baumpflanzung**
  ein Laubbaum auf dem Parkplatz und den öffentlichen Grünflächen mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm
  Die Baumpflanzung für den Parkplatz ist auszutauschen. Es sind 22 großkronige Bäume zu pflanzen.

- **Gehölzpflanzung**
  570 m² Baum- und Strauchpflanzungen aus überwiegend einheimischen Arten sind anzulegen. Je 100 m² Grünfläche sind mindestens 40 Sträucher und ein Baum zu pflanzen.

- Zierstrauchflächen
  Zierstrauchflächen / flächige Strauchpflanzung auf dem Parkplatz und den Grünflächen
  510 m² flächige Strauchpflanzungen (bodendeckende Pflanzung) sind anzulegen.

Aufgestellt:

W. Westhus
Juni 2020

Anlage 2: Einzelhandelsstandort Bergstraße Baumbestand



Bestandsplan

Vitalität:

1 - Optisch schadensfreier Baum, wüchsig bis mittelwüchsig mit günstigen Seitenabständen und natürlichem Jahresaustrieb, kein vorzeitiger Laubfall; ohne Schäden bzw. mit kleineren geheilten Wunden

2 - kleinere Schäden an Krone und Stamm, keine Eingriffe in den Wurzelraum, weniger wüchsig, vorzeitiger Laubfall möglich, guter Gesamteindruck, geringer Schädlingsbefall, keine zersetzenden Pilze, mit ungünstigen Seitenabständen.

3 - Schäden an Krone und Stamm, Eingriffe in den Wurzelraum, deutlich erkennbares Totholz in der Krone, Stammschäden bis 25 % des Umfangs, schwach bis sehr schwach wüchsig, mittlerer Schädlingsbefall, Stamm hohl aber standfest, deutlich zu dicht stehenden Bäumen.

4 - Baum stark geschädigt, starke Stammschäden, viel Totholz in der Krone, starke Eingriffe in den Wurzelraum, massiver Schädlingsbefall, Standfestigkeitsprobleme

Bei der Umsetzung des Vorhabens müssen folgende Bäume gefällt werden:

Es handelt sich um die vier Bäume, die westlich des Gebäudes durch die Baumaßnahme gefällt werden müssen und die fünf Bäume auf dem Parkplatz. Diese würden den Eingriff in den Standraum durch die Neuordnung des Parkplatzes nicht überstehen.

Num-mer	Baumart	Höhe	Kronen-durch-messer	Stamm umfang	Geschützt	Vitalität
1	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2
2	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	1
3	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	1
4	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	1
5	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2
6	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	3 Stamm steht schräg, Stammschäden
7	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2 Stammriss
8	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2 Stammschäden
9	Weißdorn - Hochstamm	5 – 8 m	3,0 m	32 cm	ja	2 Stamm steht schräg,

Kronendurchmesser, Höhe und Stammumfang wurde aus dem Vermessungsplan entnommen. Bei den Bäumen handelt es sich um festgesetzte Ausgleichspflanzungen. Daher sind sie auf Grund der Festsetzung im gültigen Bebauungsplan und nach § 3 (1) d der Baumschutzsatzung geschützt.

Aufgestellt.

W, Westhus
Juni 2020