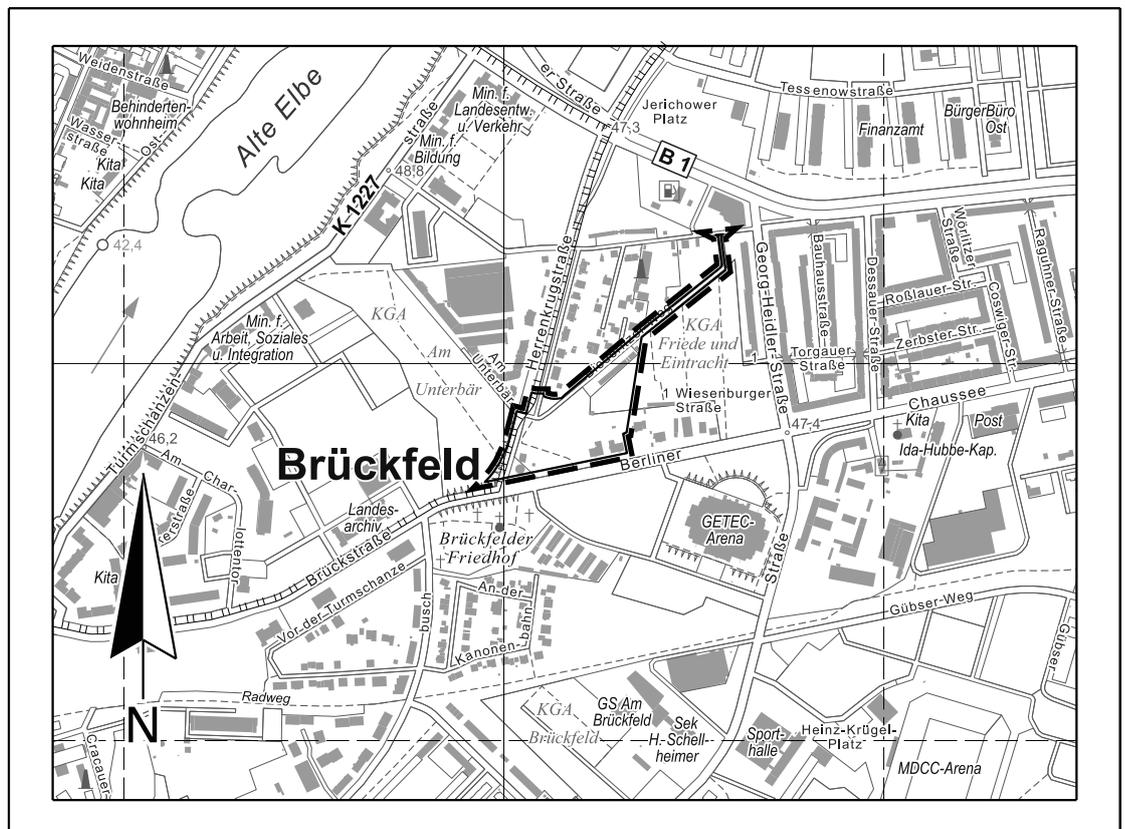


Begründung zur
Satzung des Bebauungsplanes Nr. 252-3
BERLINER CHAUSSEE 1-7 / BIEDERITZER WEG
Stand: September 2021



Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszugs: 09/2021

Inhalt

1. Allgemeines

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Planungsanlass
- 1.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- 1.4 Aufstellungsverfahren
- 1.5 Lage im Stadtgebiet
- 1.6 Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches
- 1.7 Flächennutzungsplan
- 1.8 Variantenentscheid

2. Rahmenbedingungen

- 2.1 Zustand des Plangebietes
- 2.2 Verkehr
 - 2.2.1 Individualverkehr
 - 2.2.2 ÖPNV

3. Naturschutzfachliche Belange

- 3.1 Immissionsschutz
- 3.2 Bodenschutz

4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

- 4.1 Grundkonzept
- 4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4.3 Verkehr
- 4.4 Barrierefreier Ausbau
- 4.5 Schulen
- 4.6 Kinderspielplatz
- 4.7 Denkmalschutz

5. Ver- und Entsorgung

6. Entwicklung vom Vorentwurf zur Satzung

7. Planverwirklichung

8. Flächenbilanz

Satzung B-Plan Nr.: 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/Biederitzer Weg“

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

1.2 Planungsanlass

Die Flächen befinden sich anteilig in privatem und städtischem Eigentum sowie im Eigentum einer Magdeburger Wohnungsgenossenschaft. Es besteht einvernehmliches Interesse an der Entwicklung einer Fläche entsprechend der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche. Hinsichtlich der öffentlichen Grünfläche mit Kinderspielplatz wird die Spielplatzkonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg beachtet und umgesetzt. Die Planaufstellung dient der städtebaulichen Aufwertung und Entwicklung des Stadtteils Brückfeld.

Ohne Bebauungsplanverfahren ist das hier entstandene Planbedürfnis nicht zu befriedigen. Genehmigungen nach § 34 BauGB könnten somit nicht erteilt werden, bzw. fehlt es auch an einen städtebaulichen Rahmen. Ein Großteil des Gebietes hat durchaus den Charakter einer Außenbereichsinsel im Innenbereich. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist deshalb ein Bauleitplan erforderlich.

1.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die östliche Fläche soll als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden für eine 2- bis 4-geschossige Bebauung in städtebaulichem Kontext zur Umgebungsbebauung. Dabei ist am Biederitzer Weg eine zweigeschossige, aufgelockerte Bebauung analog der gegenüberliegenden Wohnbebauung und an der Berliner Chaussee eine 4-geschossige Bebauung vorgesehen. Im westlichen Bereich soll eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz festgesetzt werden. Das Bistro „„Käseglocke““ ist bei der Planaufstellung zu sichern. Die Erschließung ist über den Biederitzer Weg und die Berliner Chaussee vorgesehen. Die gesamte Ein- und Ausfahrtsituation von der Herrenkrugstraße in den Biederitzer Weg wird neugestaltet. Im Zuge der Baumaßnahmen wird der Biederitzer Weg ausgebaut. Der wertvolle, ortsbildprägende Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten.

1.4 Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 12. Oktober 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/Biederitzer Weg“ eingeleitet. Dieser Beschluss wurde am 6. November 2015 im Amtsblatt Nr. 32 bekannt gemacht. Die Planaufstellung ist ein mehrstufiger Prozess nach Maßgabe des Baugesetzbuches und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener anderer Planungsträger und Behörden.

Über den Vorentwurf wurde am 09.05.2017 im Ausschuss für Umwelt und Energie und am 11.05.2017 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr informiert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 15.06.2017 im Jugend- und Sozialzentrum „Mutter Teresa“ statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 18.07.17 vorgenommen.

Der Stadtrat beschloss auf der öffentlichen Sitzung am 14.11.2019 zur DS0618/18:

Der Entwurf ist vor Auslegung in folgenden Punkten zu ändern bzw. zu konkretisieren und dem Stadtrat nach Beratung in den Ausschüssen StBV und UwE zur Beschlussfassung vorzulegen.

1. Eine zukünftige zweispurige Ein- und Ausfahrt des Biederitzer Weges zur Herrenkrugstraße ist mit einer hierfür notwendigen Normbreite und ohne zusätzliche Ampelanlage direkt im Bebauungsplan darzustellen. Die verbleibende öffentliche Grünfläche und mögliche Baumstandorte sind einzuzeichnen.

2. Die zukünftigen Wege am und zum Spielplatz sowie die konkrete Spielplatzfläche sind im Bebauungsplan gesondert auszuweisen.

3. Die in der Sitzung des Bauausschusses am 12.09.19 vorgestellte Alternativvariante (inkl. Lücke im westlichen Bau Feld) ist in den Bebauungsplanentwurf des Stadtplanungsamtes einzuarbeiten.

4. Die mit dem Aufstellungsbeschluss festgelegten Bauhöhen am Biederitzer Weg von zwei Etagen zuzüglich eines Staffelgeschosses sind in allen Baukörpern am Biederitzer Weg umzusetzen und im Bebauungsplan unmissverständlich darzustellen bzw. von höheren Bereichen abzugrenzen.

5. An den Gebäuden sind Gebäudebegrünungen festzulegen (z. B. Fassadenbegrünung), die möglichst auch als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden sollten.

6. Stellplätze sind teilversiegelt anzulegen, so dass Regenwasser versickern kann (z. B. durch Ökoplaster oder Kunststoffwaben).

7. Um den im Plangebiet nachgewiesenen Arten (z. B. Gebüsch- sowie Höhlenbrüter u. a.) nach wie vor in dem Gebiet Nistplätze zu ermöglichen, sind entsprechende Gehölze und angebaute Nistplätze (z. B. an Bäumen) vorzuhalten.

8. Auf der Parkplatzfläche sind auch witterungsbeständige Fahrräderabstellmöglichkeiten (Überdachung) vorzusehen.

Diese Punkte wurden eingearbeitet und mit der Drucksache DS0083/20 den Fachausschüssen und dem Stadtrat vorgestellt. Die Auslegung wurde am 04. Juni 2020 vom Stadtrat beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes fand vom 10.08.2020 bis 09.09.2020 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 11. August 2020 beteiligt.

1.5 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im ostelbischen Stadtteil Brückfeld. Die Entfernung zur Alten Elbe beträgt rund 400 m und zum Rathaus in Luftlinie ca. 2.000 m.

1.6 Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches

Gemäß Änderungsantrag (DS0171/15/2) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten: angrenzend an der Bedarfshaltestelle im Flurstück 467, der Nordgrenze des Flurstücks 62/1 und der Nordwestgrenze des Biederitzer Weges (Flurstück 10027 der Flur 715);
- im Westen: von der Westgrenze des Flurstücks 467 der Flur 716 und von der Westgrenze der Herrenkrugstraße (Flurstück 10001 der Flur 716);
- im Süden: von der Nordgrenze der Berliner Chaussee (Flurstück 10057 der Flur 715);
- im Osten: von der Ostgrenze der Flurstücke 24/2 und 24/1 und deren nördlicher Verlängerung (Flur 715).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,9 ha.

1.7 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbauland aus. Der B-Plan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt.

1.8 Variantenentscheid

Im Vorentwurf zum Bebauungsplan wurden zwei Varianten untersucht, welche sich im Wesentlichen nur von der Ausrichtung des Gebäudekomplexes an der Berliner Chaussee unterscheiden.

In der Auswertung wurde sich für die Planungsvariante 1 entschieden, weil:

eine optimierte und logische innere Verkehrserschließung mit kurzen Wegen möglich wird mit der Grundstückszufahrt gleich am Straßenanfang (zur Entlastung des Biederitzer Weges und deren Anlieger),

eine bessere Wohnungsausrichtung der Wohnungen im Riegel zur „Käseglocke“ (Blick ins Grüne) erfolgen kann,

dann eine Ausbildung eines Wohnquartieres, welches in sich geschlossen ist, aber auch optimal die Umgebung prägt ermöglicht wird und

eine klare und konfliktarme Trennung zwischen Wohnbebauung und Freizeitbereich („Käseglocke“ und Spielplatz) stattfindet.

Weiterhin zeigt das Lärmschutzgutachten, dass auf den Freiflächen und an den Fassaden bei Variante 1 eine um 3 dBA geringere Beeinträchtigung erfolgt (entspricht einer Halbierung des wahrnehmbaren Lärms). Zudem können bei Planungsvariante 1 mehr schützenswerte Bäume erhalten bleiben. Aus diesem Grund und auf Grund der besseren Erlebbarkeit der Grünfläche mit Kinderspielplatz, präferiert die untere Naturschutzbehörde diese Variante.

Im Entwurf wurde die Variante 1 hinsichtlich den Beschlüssen des Stadtrates (s. Kap. 1.4) angepasst.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Zustand des Plangebietes

Das Plangelände ist bei einer Höhenlage von ca. 45,5 m über DHHN als eben zu betrachten.

Es liegt aus geologischer Sicht im Bereich des Elbstromtales. Die Grundwasserverhältnisse werden maßgeblich von der Wasserführung der Elbe beeinflusst. Höchstmögliche Grundwasserstände werden in Abhängigkeit von der Hochwasserführung der Elbe auftreten.

Nach den im Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) vorliegenden Archiv- und Kartendaten stehen im Plangebiet unter anthropogener Auffüllung überwiegend tonig-schluffige Sedimente an, die nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Das Grundwasser ist bei < 2 m unter Gelände dokumentiert, saisonal kann es auch < 1 m stehen.

Wie das gesamte ostelbische Stadtgebiet, so befindet sich auch das Plangebiet innerhalb einer Deichanlage. Sollte es bei extremen Hochwassern zum Versagen dieser Anlage kommen, so wäre auch dieses Gebiet von der Überschwemmung betroffen. Bislang ist dieses Ereignis noch nie eingetroffen.

2.2 Verkehr

Das Plangebiet wird im Süden über die Berliner Chaussee erschlossen. Da hier eine Zufahrt nur über den Bürgersteig auf die Straße möglich ist, soll der Hauptverkehr über den Biederitzer Weg im Norden geführt werden. Zurzeit ist der Biederitzer Weg in einem schlechten Zustand und wird in erster Linie von den Kleingärtnern und den fünf Anliegern der nördlich gelegenen Einfamilienhäuser genutzt. Der Biederitzer Weg ist eine ca. 400 m lange Verbindung zwischen der Herrenkrugstraße und der Georg-Heidler-Straße. Die vorhandene Verkehrsraumbreite schwankt zwischen 6,50 m und 7,10 m im von Süd-West nach Nord-Ost liegenden Abschnitt. Ein ca. 40 m langes Nord-Süd verlaufendes Teilstück ist nur 4,10 m breit.

Der Biederitzer Weg ist nicht ausgebaut und besitzt keine Straßenentwässerung. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll untersucht werden, wie der Biederitzer Weg den neuen Anforderungen gemäß ausgebaut werden kann.

Die Straßenbahnhaltestelle „Arenen“ in der Herrenkrugstraße befindet sich unmittelbar in südwestlicher Grenzlage im Bebauungsplan.

3. Naturschutzfachliche Belange

Mit dem Umweltamt fand im Zuge der Aufstellung des B-Planes eine Beteiligung statt. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes wurde als Planungsziel aufgenommen, das „der wertvolle, ortsbildprägende Baumbestand weitestgehend zu erhalten ist.“

Grundsätzlich hat die Erhaltung geschützter Bäume Vorrang vor Fällung und Ersatzpflanzungen. Für unvermeidliche Fällungen ist im Sinne einer planerischen Konfliktbewältigung möglichst früh im Planungsprozess der Platz für eine angemessene Ersatzpflanzung vorzusehen. Aus diesem Grund wurde mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zusammen eine Baumkartierung vorgenommen.

Weitgehend (81 %) konnten die mit der UNB abgestimmten Bäume in der Planung Berücksichtigung finden. Diese werden im Planblatt zur Erhaltung festgesetzt. Weiterhin sind 40 Bäume als Pflanzgebot im Geltungsbereich festgesetzt. Hiervon 6 Bäume (gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.11.2019, siehe S. 15) auf den öffentlichen Grünflächen und 34 innerhalb des Wohngebietes. Das verbleibende Defizit wird auf externen Flächen ausgeglichen. Eine Strauchhecke von ca. 200 m² wird am Rand eines

Parkplatzes der MDCC-Arena gepflanzt (Flur 722, Flurstück 20/4) und 77 Bäume werden auf dem Parkplatz des Elbauenparks (Flur 714, Flurstücke 56/56 und 56/58) etabliert (s. Festsetzung §8 Externe Maßnahmen).

Neben der Baumkartierung (Anlage 2 des Umweltberichtes) erfolgte eine Erfassung der Biotope sowie die Kartierung von Brutvögeln. Mittels einer faunistischen Kartierung wurden Fledermäusen, xylobionten Käfern und die Blauschwarze Holzbiene erfasst und bewertet.

Es wurden die Brutvogelvorkommen aller europäischen heimischen, wildlebenden Vogelarten hinsichtlich einer Wirkungsbetroffenheit untersucht. Es handelt sich bei diesen Brutvogelarten fast ausschließlich um ungefährdete, euryök lebende Arten, die zudem in Sachsen-Anhalt flächendeckend verbreitet sind. Eine Ausnahme stellt lediglich der im Plangebiet mit 2 bis 4 Brutpaaren vorkommende Star (*Sturnus vulgaris*) dar, der in Deutschland den Rote-Liste-Status „Gefährdet“ (Kategorie 3, (GRÜNEBERG et al. 2015) besitzt. In Sachsen-Anhalt sind alle Arten häufige Brutvögel; sie weisen hier keinen Gefährdungsstatus auf. Einen erhöhten Schutzstatus besitzt keine der vorkommenden Brutvogelarten.

Innerhalb der B-Planfläche wurden für Fledermäuse keine Quartiere sowie auch nur geringes Quartierpotenzial nachgewiesen. Da jedoch drei der bestehenden Gartenlauben als frostsicher angesehen werden können, besteht die Möglichkeit, dass diese bis Baubeginn als (Winter-)Quartiere genutzt werden. Ebenso verhält es sich mit neu entstehenden Baumhöhlen. Somit wird als Vermeidungsmaßnahme die Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss bzw. die Kontrolle der Bäume vor Fällung vorgesehen (Vermeidungsmaßnahmen V2). Migrationsbewegungen sind nach Errichtung des Wohngebietes weiterhin uneingeschränkt möglich, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird nicht verschlechtert.

Da kein Nachweis der Arten xylobianter Käfer wie Hirschkäfer, Heldbock und Eremit auf der B-Planfläche gelang ist nicht von vorhabenbedingten Beeinträchtigungen dieser Arten auszugehen.

Die Blauschwarze Holzbiene wurde im B-Plangebiet nachgewiesen und drei Bäume weisen Spuren einer Nutzung durch die Art auf (BLEY 2018). Durch die Fäll- und Rodungsarbeiten zwischen Oktober und Februar werden keine besetzten Fortpflanzungsstätten beschädigt oder zerstört. Um eine Entnahme genutzter Bäume zu verhindern werden die zu fällenden Bäume vor der Fällung auf Nutzungsspuren (Bohrlöcher) der Großen Holzbiene untersucht. Sollten Bäume mit Nachweisen der Nutzung durch die Holzbiene gefällt werden müssen, so ist das Altholz im Gebiet zu belassen damit es von der als standorttreu geltenden Art weiter genutzt werden kann. Somit wird die Fortpflanzungsstätte weiterhin erhalten (Vermeidungsmaßnahme V3).

3.1 Immissionsschutz

Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden die lärmtechnischen Belange für die städtebauliche Planung (Sicherstellung der Verträglichkeit der geplanten Flächennutzungen mit schützenswerten Nutzungen außerhalb des Plangeltungsbereiches gegenüber Gewerbe- und Verkehrslärm) und Sicherstellung der Verträglichkeit der geplanten schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes gegenüber Gewerbe- und Verkehrslärm von innerhalb und außerhalb des Plangebietes untersucht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 252-3 wird in der Hauptsache von Verkehrsschallimmissionen, ausgehend vom Kfz- und teilweise Straßenbahnverkehr auf den umliegenden Straßen, beaufschlagt. Maßgebliche Verkehrsschallimmissionen

sind von der Herrenkrugstraße, der Jerichower Straße, Georg-Heidler-Straße und der Berliner Chaussee zu erwarten, die überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereichs verlaufen. Auf dem Biederitzer Weg innerhalb des Plangeltungsbereichs ist lediglich Quell- und Zielverkehr von und zu den geplanten Wohnbebauungen zu erwarten. Dieser Kfz-Verkehr ist aus schallschutztechnischer Sicht nicht relevant.

- Die Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm zeigen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die Beurteilungszeiten Tag und Nacht für allgemeine Wohngebiete an vorhandenen und geplanten schutzwürdigen Bauungen innerhalb des Geltungsbereichs des Entwurfs zum Bauungsplanes Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/Biederitzer Weg“ in allen Geschossen sicher eingehalten werden.
- Die Berechnungsergebnisse für Verkehrslärm zeigen, dass die Orientierungswerte (OW) gem. DIN 18005, Beiblatt 1, an den der Berliner Chaussee und der Herrenkrugstraße zugewandten Fassaden sehr deutlich überschritten werden. Auch die Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV werden an den der Berliner Chaussee zugewandten Fassaden sowohl tags als auch nachts deutlich überschritten. An den geplanten Bauungen entlang des Biederitzer Wegs werden sowohl die Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1, als auch die Immissionsrichtwerte gem. 16. BImSchV in beiden Beurteilungszeiten und in allen Geschossen eingehalten. Dies ist auf den Schall abschirmende Wirkung der jeweiligen Bauung entlang der Berliner Chaussee und der Herrenkrugstraße zurück zu führen.

Aufgrund der ermittelten Lärmbeaufschlagung durch Verkehrslärm des untersuchten geplanten Bauungsplangebietes sind folgende Festsetzungen aus schallschutztechnischer Sicht erforderlich:

- Die der Berliner Chaussee zugewandte Fassade befindet sich im Lärmpegelbereich LPB IV und ist somit mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'w, res = 40$ dB zu konzipieren. Die der Berliner Chaussee abgewandte Fassade befindet sich nach den Vorgaben der DIN 4109-2:07-2016, Nummer 4.4.5.1, im Lärmpegelbereich LPB II und ist somit mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'w, res = 30$ dB zu konzipieren.
- Die der Herrenkrugstraße zugewandte Fassade des Gebäudekomplexes MWG 1 befindet sich im Lärmpegelbereich LPB III und ist somit mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'w, res = 35$ dB zu konzipieren. Die der Herrenkrugstraße abgewandten Fassaden befinden sich nach den Vorgaben der DIN 4109-2:07-2016, Nummer 4.4.5.1, im Lärmpegelbereich LPB II und LPB I und sind somit mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'w, res = 30$ dB zu konzipieren.
- Fassaden der offenen Bauungen MWG 2 bis MWG 5 befinden sich innerhalb der Lärmpegelbereiche LPB II und LPB I und sind mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'w, res = 30$ dB zu konzipieren.

Für schutzwürdige Räume gemäß DIN 4109-1:07-2016 hinter Fassaden innerhalb der Lärmpegelbereiche LPB IV und LPB III, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit Sauerstoff verbrauchenden Energiequellen ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu konzipieren.

3.2 Bodenschutz

Der Aushub von Mutterboden (Oberboden), welcher bei den Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Kleingärten anfällt, ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Er ist im Bereich der Baumaßnahme möglichst vollständig abzuschleppen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück unmittelbar wiederzuverwenden für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Aufwertung der natürlichen Bodenfunktion durch Auftrag auf vorhandenen Bodenflächen.

Mutterboden und Unterboden, welcher auf dem Baugrundstück nicht wiederverwendet werden kann, ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Bei Verfüllungen ist der Mutterboden für den oberflächennahen Einbau zu verwenden.

Eine Zwischenlagerung von Obermaterial ist zu vermeiden. Soweit letzteres nicht möglich ist, sind Oberboden und Unterboden getrennt voneinander, sowie vor Verdichtung und Vernässung geschützt, als Miete zu lagern. Dabei sind gemäß der DIN 19731 der Auflockerungsfaktor sowie die maximale Lagerungshöhe (2m bei humosen Material und 4m für Unterboden) zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung einer schädlichen Bodenverdichtung sind geeignete Baugeräte (z. B. Platten- oder Raupenfahrzeuge statt Reifenfahrzeuge) zu wählen, welche die Bodenpressung soweit begrenzen, dass nach Abschluss der Baumaßnahme noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt, bzw. mit einfachen Mitteln durch Wiederauflöckerung wiederherzustellen ist.

Zudem ist das Befahren des Grundstücks auf das Nötigste zu beschränken, damit die verbleibenden Flächen geschont werden. Beim Befahren ist der Feuchtegrad des Bodens zu berücksichtigen.

Die Maßnahmen zur Verhinderung einer Verdichtung des Untergrundes sind entsprechend umzusetzen, zu dokumentieren und die Unterlagen unaufgefordert der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Gleiches gilt für die Verwendung des abgeschobenen Mutterbodens.

4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

4.1 Grundkonzept

Planungsziel ist die städtebauliche Ordnung der zukünftigen Entwicklung der im Umbruch befindlichen Gemengelage aus privaten Kleingärten, weitgehend aufgegebenen Garagenanlagen und einer zum Erholen wenig genutzten öffentlichen Grünfläche mit Gartenlokal („Käseglocke“) sowie der Ertüchtigung der Erschließungsanlage Biederitzer Weg. Der vorhandene Baumbestand ist weitgehend zu erhalten.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche wiedergegeben. Entsprechend dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (ISEK) zählt Brückfeld zu den innenstadtnahen Stadtteilen des 1. Rings, deren Wohnpotentiale weiterentwickelt werden sollen. Für den westlichen Bereich des Plangebietes stellt das ISEK eine Grünfläche und einen Spielplatz mit einer Flächengröße über 1.000 qm dar. Die Errichtung des Spielplatzes an dieser Stelle entspricht den Handlungsempfehlungen der Spielflächenkonzeption 2010-2015 (2025) der Landeshauptstadt Magdeburg, welche für den Stadtteil Brückfeld aktuell einen Fehlbedarf ausweist. Der nördliche Bereich des Plangebietes ist im ISEK als Fläche mit Wohnbauflächenpotential gekennzeichnet.

Entsprechend wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Baumaße orientieren sich an die umgebene Bebauung. Damit können insgesamt ca. 60 bis 65 Wohneinheiten (WE) entstehen.

Die öffentliche Grünfläche wird als solche mit Spielplatz dargestellt, das Gartenlokal festgesetzt.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Das **allgemeine Wohngebiet** dient vorwiegend dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig soweit sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes entsprechen und von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, entsprechend § 4 Abs. 1 und 2 i. V. mit § 15 Abs. 1 BauNVO.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund ihres Flächenverbrauchs zugunsten der Wohnförderung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die maximale Traufhöhe am Biederitzer Weg beträgt 8 m und die der First 11 m. Diese Höhen orientieren sich am Bestand des nördlichen Wohngebietes. Die Bezugshöhe entspricht der Ausbauhöhe des Biederitzer Weges und beträgt 46 m über NHN. Maximal sind hier 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss pro Einzelhaus möglich. Das jeweilige Staffelgeschoss springt hier allseitig um mindestens 1 gegenüber dem unterliegenden Geschoss zurück. Dachterrassen sind nach Süden auszurichten. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Auch die Riegelbebauung erhält am Biederitzer Weg - gemäß der Vorgabe der Stadtratssitzung vom 14.11.2019 - diese Festsetzung.

Die in der Sitzung des Bauausschusses am 12.09.19 vorgestellte Alternativvariante (inkl. Lücke im westlichen Baufeld) zur Riegelbebauung wurde gemäß der Vorgabe der Stadtratssitzung vom 14.11.2019 eingearbeitet.

Das Gebäude zwischen Biederitzer Weg und der Berliner Chaussee vermittelt mit seinen 2-3 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss zwischen den Gebäuden am Biederitzer Weg und der Berliner Chaussee. Das Staffelgeschoss ist hier nur zum Biederitzer Weg und zur Berliner Chaussee um mindestens einen Meter zurückgesetzt.

Die Obergrenze des Versiegelungspotentials wird entsprechend § 17 Abs. 1 der BauNVO mit einer GRZ von 0,4 dargestellt.

- Die Fläche des Gartenlokals wird als Sondergebiet Gastronomie festgesetzt. Um eine Entwicklungsmöglichkeit zuzulassen, wird eine Erhöhung der Geschossigkeit von 1 auf 2 Vollgeschosse vorgenommen sowie die GRZ mit 0,5 bestimmt.

Aufgrund der Ergebnisse der Hochwasserstudie und den Erfordernissen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

- Hinweis auf Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich sowie
- Verbringung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück.

4.3 Verkehr

Das Wohngebiet ist mit einer durchschnittlichen fußläufigen Entfernung von 3 Minuten zur nächsten Bus- und Straßenbahnhaltestelle sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die Straßenbahnhaltestelle für Niederflurwagen ist stufenfrei und gilt als teilweise barrierefrei. Sie ist jedoch noch nicht barrierefrei nach Magdeburger Standard der Barrierefreiheit im ÖSPV [Öffentlicher Personenstraßenverkehr].

Der Einmündungsbereich des Biederitzer Weges in die Herrenkrugstraße befindet sich unmittelbar im Verschwenkungsbereich der Gleisanlagen und an der Haltestelle. Da nach der Bebauung der Verkehr an dieser Stelle zunimmt, muss dieser Bereich möglicherweise signalisiert werden, um einen sicheren Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Die öffentliche Erschließungsstraße im B-Plan-Gebiet befindet sich im Norden. Es ist der Biederitzer Weg. Weiterhin wird das Wohngebiet über die Berliner Chaussee im Süden erschlossen.

Der Biederitzer Weg erschließt z. Z. 5 Häuser und eine Kleingartenanlage. Die ersten hundert Meter von der Herrenkrugstraße aus sind mit einem Dünnschichtbelag asphaltiert, der Rest bis zur Zufahrt Penny mit Schotter und einem Sand-/Lehmgemisch.

Die Breite der vorhandenen Verkehrsfläche variiert zwischen 6,7 und 7,48 m; nur im Nordosten verringert sich der Querschnitt auf eine Breite von rund 4 m.

Der Beginn der Baustrecke befindet sich am Einmündungsbereich der Herrenkrugstraße und das Ende am Einmündungsbereich zur Einfahrt des Penny-Marktes an der Georg-Heidler-Straße. Die Ausbaulänge beträgt 371,17 m. Der Trassenverlauf entspricht im Wesentlichen der Bestandstrasse.

Im Geltungsbereich des B-Planes wird der Biederitzer Weg im Norden als eine 4 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die vorhandene und gewidmete Straße liegt in diesem Bereich mit ca. 1,5 Meter Breite auf dem östlich gelegenen Grundstück der Magdeburger Wohnungsgenossenschaft außerhalb des B-Plangeltungsbereiches. Mit der im B-Plan festgesetzten Fläche ergibt dies eine Gesamtverkehrsraumbreite von 5,5 m, die zum Ausbau zur Verfügung steht.

Im weiteren Verlauf nach Südwesten ist der Biederitzer Weg bis zur Einfahrt zum Grundstück der Magdeburger Wohnungsgenossenschaft (MWG) als Straßenverkehrsfläche mit einem Regelquerschnitt von 7 m festgesetzt. Mit einer Fahrbahn als Mischverkehrsfläche und einer variablen Anpassung der Muldenbreite (0,7 bis 1,5 m, dient der Niederschlagsentwässerung) am Bestand wird ein Grundstückserwerb vermieden.

Im weiteren Verlauf wird die Verkehrswegbreite auf das Mindestmaß von 5,5 m reduziert und der Fußweg in einer Breite von 2,0 m von der Haltestelle wird bis zur Einfahrt MWG am Biederitzer Weg verlängert.

Die Anbindung des Biederitzer Weges an die Herrenkrugstraße erfolgt mit einem Querschnitt von 6 m Breite, die Kurvenradien werden angepasst.

Aus der Verkehrsuntersuchung zur Verkehrsanbindung des Wohnbaustandortes der MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg am Biederitzer Weg leiten sich folgende Schlussfolgerungen ab:

1. Durch den Wohnungsneubau am Biederitzer Weg mit ca. 60 Wohneinheiten wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im Biederitzer Weg, der die Verkehrsanbindung zur Herrenkrugstraße ist, von 170 Kfz-Fahrten pro Tag als Summe des Ziel- und Quellverkehrs indiziert – wenn alle Mieter über den Biederitzer Weg fahren und nicht die Ausfahrt über die Berliner Chaussee nutzen.

2. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann am Knotenpunkt Herrenkrugstraße / Biederitzer Weg / Am Unterbär bei einer weiterhin sehr guten bis guten Verkehrsqualitätsstufe A bis B aufgenommen werden, wobei eine Verbreiterung bzw. Ausbau der Einmündung des Biederitzer Weges in die Herrenkrugstraße notwendig ist.

3. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und entsprechend den gesetzlichen Forderungen der BOStrab kann die potentielle Verkehrsbelastung (s. Punkt 1.) des Biederitzer Weges eine technische Bahnsicherungsanlage für den die Gleisanlagen querenden Verkehr erfordern.

4. Die technische Sicherung kann mit einer straßenbahnanforderungsgesteuerten BÜ- oder LSA-Anlage gestaltet werden, wozu weitere verkehrstechnische Untersuchungen notwendig sind.

5. Für die Umgestaltung des Knotenpunktes wird ein Gestaltungsvorschlag unterbreitet, der sich in Anlage 6 des Verkehrsgutachten wiederfindet.

Bei Großveranstaltungen in einer der nahegelegenen (Sport-)Arenen, insbesondere am Ende von Fußballspielen, erfolgt regelmäßig eine Sperrung der Herrenkrugstraße zwischen der Berliner Chaussee und Biederitzer Weg, um an der Straßenbahnhaltestelle „Arenen“ einen gefahrlosen Einstieg der Besucher in die bereitstehenden Straßenbahnen zu ermöglichen

4.4 Barrierefreier Ausbau

Die Verkehrsanlage ist barrierefrei auszuführen, um Personen mit Mobilitätsbeeinträchtigung den uneingeschränkten Zugang zu gewähren. Im Umfeld von ÖPNV-Haltestellen ist der Magdeburger Standard der Barrierefreiheit im ÖSPV anzuwenden.

4.5 Schulen

Das beabsichtigte Bebauungsgebiet liegt nach aktueller Beschlusslage (Schulbezirke der Grundschulen) im Zuständigkeitsbereich der GS „Am Brückfeld“ (F.-Ebert-Str. 51). Gegenwärtig erfolgen planungsvorbereitende Maßnahmen für die durch den Stadtrat an diesem Standort beschlossene Kapazitätserweiterung. Eine Fertigstellung ist voraussichtlich nicht vor dem Schuljahr 2020/21 zu erwarten. Für Gemeinschaftsschulen gibt es keine Einzugsbereiche. Die nächstgelegene Schule ist die GmS/Sek „Thomas Mann“ (Cracauer Str. 8-10). Darüber hinaus befindet sich am Standort Friedrich-Ebert-Str. 51 die mit sportlichem Inhalt geführte Sekundärschule „Hans Schellheimer“. (Aufnahmeverfahren).

4.6 Kinderspielplatz

Gemäß Spielflächenkonzeption 2010 – 2015 (2025) der Landeshauptstadt Magdeburg, Beschlussfassung im Stadtrat am 27.05.2010 (DS0059/19), weist der Stadtteil Brückfeld einen Fehlbedarf von ca. 4.100 m² öffentlicher Spiel- und Freizeitflächen auf. Um dem Ziel einer ausgewogenen Bedarfsdeckung zu entsprechen hat der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg (EB SFM) mittelfristig den Neubau von zwei Spielplätzen im Stadtteil Brückfeld als realistisch angenommen. Deshalb soll innerhalb der öffentlichen Grünfläche bei der „Käseglocke“ an der Berliner Chaussee ein Spielplatz mit einer Mindestfläche von ca. 1.500 m² durch den EB SFM errichtet werden. Der geplante Spielplatz an der „Käseglocke“ grenzt unmittelbar an dem allgemeinen Wohngebiet, so dass im Wohngebiet selbst nur Kleinkinderspielplätze notwendig sind. Der Vorhabensträger (MWG) wird sich an den Herstellungskosten des Spielplatzes an der „Käseglocke“ entsprechend der „Richtlinie für die Kostenbeteiligung von Baulandentwicklern an den Herstellungskosten und Folgekosten für öffentliche

Spielplätze“ finanziell beteiligen. Die Grünfläche, auf der der Kinderspielplatz errichtet wird, hat eine Ausdehnung von gut 2.660 qm, wobei der angrenzende Grünstreifen mit den Bäumen auf dem Gelände der MWG nicht mitgerechnet wird. Der Stadtgarten und Friedhofbetrieb (SFM) möchte die am Spielplatz angrenzenden Bäume auf dem Grundstück der MWG im Sinne der Verkehrssicherung des Spielplatzes regelmäßig inspizieren. Deshalb wird im Bebauungsplan hier ein Gehrecht für den SFM festgesetzt.

Die notwendige öffentliche Spielplatzfläche beträgt gemäß dem städtischen Spielplatzflächenkonzept (Stadtrats-Beschluss Beschluss-Nr. 462-016(VI)15) 10 m² pro Kind. In Mehrfamilienhäusern wohnen durchschnittlich 1,67 Einwohner in einer Wohnung, davon durchschnittlich 21 % Kinder und Jugendliche im Alter von 0-18 Jahren. Somit ergibt sich ein Spielplatzbedarf von 3,5 m² je Wohneinheit.

Der jeweilige Baulandentwickler ist an dem Grunderwerb, der Planung und Herstellung des öffentlichen Spielplatzes sowie den entstehenden Folgekosten nachfolgenden Maßgaben zu beteiligen:

- die Kosten für die Planung und Herstellung des Spielplatzes werden mit 155,- EUR / m² Spielplatzfläche angesetzt.
- Die Planung und die Herstellung des Spielplatzes erfolgt durch den SFM auf (anteilige) Kosten des Vorhabenträgers.
- Durchschnittliche Grunderwerbskosten
- Folgekosten von 4,61 EUR /m² pro Jahr für den Zeitraum von 5 Jahren

3,5 qm Spielplatzfläche je Wohneinheit (WE) sind bei geplanten 60 WE 210 qm Spielplatzfläche (anteilig). Bei 155 € je qm Spielplatzfläche entspricht dies 32.550 € für Planung und Herstellung.

Die Folgekosten für den Zeitraum von 5 Jahren bei 4,61 €/m² pro Jahr belaufen sich auf 4.850,5 €, zusammen 37.400,5 €. Hinzu kommen noch die durchschnittlichen Grunderwerbskosten für die anteiligen 210 qm Spielplatzfläche.

4.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befindet sich im westlichen Abschnitt ein archäologisches Kulturdenkmal, dem archäologischen Flächendenkmal historischer Stadtkern Magdeburg einschließlich der historischen Festungsanlagen. Es besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde. Gegebenenfalls bedürfen Baumaßnahmen innerhalb des Gebietes einer denkmalrechtlichen Genehmigung und müssen archäologisch begleitet werden.

5. Ver- und Entsorgung

Telekommunikation

Die Telekom favorisiert die mögliche Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH -Technologie(Glasfasernetz) vorzunehmen. Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 200 MBit/s im Download und bis zu 100 MBit/s im Upload zur Verfügung. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Gasversorgung

Das Gebiet ist im angrenzenden Bereich mit folgenden versorgungswirksamen Leitungen erschlossen:

Niederdruckleitung (ND-L) OD 225 PE, Baujahr 1997, Herrenkrugstraße

ND-L OD 160 PE, Baujahr 1992, Berliner Chaussee

Hochdruckleitung (HD-L) DN 300 St, Baujahr 2003, Biederitzer Weg

Die Versorgung mit Gas ist laut den Städtischen Werken Magdeburg (SWM) technisch möglich. Bei Bedarf ist eine Netzerweiterung von der Stichstraße im Biederitzer Weg vorzunehmen, die Gebäude an der Berliner Chaussee können über Netzanschlüsse von der Leitung in der Berliner Chaussee versorgt werden. Für das mittig im Baugebiet liegende Grundstück ist in Abhängigkeit der geplanten Zuwegung eine separate Versorgungsmöglichkeit zu finden.

Elektroversorgung

Das Gebiet ist im angrenzenden Bereich mit folgenden versorgungswirksamen 1-kV-Kabeln erschlossen:

- 4x150 mm² NAYY im Biederitzer Weg

- 4x150 mm² NAYY in der Berliner Chaussee (nördlich)

- 4x185 mm² NAYY in der Berliner Chaussee (nördlich)

Eine Versorgung der Grundstücke des Baugebietes ist über Hausanschlüsse mit Einbindung in den vorhandenen Kabelbestand in den vorgenannten Straßen möglich.

Für das mittig im Baugebiet liegende Grundstück ist je nach geplanter Zuwegung eine Versorgungsstrasse zu finden.

Wasserversorgung

Der Systembetriebsdruck beträgt 4,6 – 4,8 bar, dies einer Versorgungsdruckhöhe von 92-94 m HN.

Folgender Leitungsbestand befindet im angrenzenden Bereich des Planungsgebietes:

- VW DN 150 GG, Baujahr 1912, im nördlichen Straßennebenbereich der Berliner Chaussee,

- VW OD 160 PE, Baujahr 2012, im nordwestlichen Straßen- / Straßennebenbereich des Biederitzer Wegs

Eine Versorgung der Grundstücke des Baugebietes ist über Hausanschlüsse mit Einbindung in den vorhandenen Leitungsbestand in den anliegenden Straßen möglich.

Für das mittig im Baugebiet liegende Grundstück ist in Abhängigkeit der geplanten Zuwegung eine separate Versorgungsmöglichkeit zu finden.

Niederschlags- und Abwasserentsorgung

Eine zukünftige Ableitung des Regenwassers aus dem Geltungsbereich des Baugebietes in die öffentliche Kanalisation ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für die Entwässerung des Biederitzer Weges. Für die Versickerung des Niederschlagswassers sind die hydraulischen Standortverhältnisse in Abhängigkeit von Größe und Sickerleistung der Anlage durch die Sondierung oder Bohrungen vor Ort ausreichend nachzuweisen.

Das Schmutzwasser ist über den Mischwasserkanal (KM) DN 200 Berliner Chaussee oder über den Schmutzwasserkanal (KS) DN 300 Herrenkrugstraße zu entsorgen, da im Biederitzer Weg keine Abwasserleitungen vorhanden sind.

Allgemeine Hinweise von SWM und AGM

Investive Maßnahmen sind im B-Planbereich nicht vorgesehen. Die Versorgung mit Strom, SWM-Info, Gas und Wasser sowie die Entsorgung dieses Gebietes sind technisch möglich.

Der dazu notwendige Aufbau der entsprechenden Anlagen und Netze steht jedoch unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Für die Wärmeversorgung wird eine Erschließung des B-Plangebietes nicht erfolgen.

Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).

Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten.

Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.

Für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der geplanten abwassertechnischen Anlagen ist - jeweils in Abhängigkeit von der Nennweite der Kanalanlagen - eine Mindestschutzstreifenbreite nach Maßgabe des Merkblatts „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ einzuhalten.

Abfallentsorgung

Privatstraßen werden nur von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden, sofern Fahrrechte öffentlich-rechtlich gesichert sind. Anderenfalls ist auf den an die öffentliche Straße angrenzenden Privatgrundstücken eine Fläche zur Aufstellung der Abfallbehälter aller Grundstücke, die durch die Privatstraße erschlossen werden zu schaffen.

Am Biederitzer Weg befindet sich ein öffentlicher Depotcontainerstellplatz gegenüber der Straße Am Unterbär. Dieser Stellplatz für zwei Altglascontainer und einen Altkleidercontainer dient der Entsorgungssicherheit für das Wohngebiet. Die vorhandenen Stellplätze werden in der Lage an den Straßenausbau angepasst.

6. Entwicklung vom Vorentwurf zur Satzung

Häuser Biederitzer Weg:

Hier erfolgt eine Erhöhung der maximalen First- und Traufhöhe um jeweils 1 m von 10 auf 11 m und von 7 auf 8 m aufgrund der Unterbringung der Autos in den Häusern im UG. So ist eine Verlagerung der Baugrenzen von 3,5 auf 9 m zum Biederitzer Weg und die Pflanzung einer Baumreihe zwischen dem Biederitzer Weg und den dahinterliegenden Häusern möglich. Die Versiegelung wird hierdurch minimiert und den Begehren der Bürger gefolgt, die ein Abrücken der Neubebauung und eine Begrünung hierzu wünschen. In der Begründung zum B-Plan wird darauf verwiesen, dass Dachterrassen nach Süden auszurichten sind.

Hausriegel Berliner Chaussee/Herrenkrugstraße:

Es erfolgte eine Vermessung der Höhenbezugspunkte der Trauf und First in den benachbarten Bestandsgebäuden an der Berliner Chaussee und der Herrenkrugstraße. Die Oberkante der Gebäude wird hier - entsprechend den Bestandsgebäuden - auf maximal 62 m NHN begrenzt, was bei dem Bezugspunkt von 46 m NHN einer maximalen Gebäudehöhe von 16 m entspricht.

Zufahrt vom Biederitzer Weg, Stellplätze und Freiflächen:

Durch die Verlagerung der Zufahrt nach Westen, sowie eine Komprimierung der Stellplätze und Zusammenführung von Freiflächen erfolgt eine Verkehrsberuhigung des Biederitzer Weges sowie eine Reduzierung der Versiegelung und die Einrichtung von zwei Kleinkinderspielflächen.

Entsprechend den Stadtratsbeschlüssen vom 14.11.2019 wurden folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

1. Die Ein- und Ausfahrt des Biederitzer Weges zur Herrenkrugstraße wird von 4 auf 6 m erweitert, die Grünflächen mit den geplanten Baumstandorten sind zeichnerisch festgesetzt.
2. Die konkrete Spielplatzfläche und die Wegebeziehungen hierzu sind im B-Plan dargestellt.
3. Der Hausriegel Berliner Chaussee/Herrenkrugstraße erhält einen terrassenförmigen Einschnitt mittels abgestuften Geschossangaben.
4. Alle Häuser am Biederitzer Weg erhalten zwei Etagen zuzüglich eines Staffelgeschosses. Der Hausriegel wird mit einer „Knödellinie“ höhenmäßig abgegrenzt.
5. Mittels der textlichen Festsetzung (§ 7) sind Gebäudebegrünungen verbindlich.
6. Mittels der textlichen Festsetzung (§ 2b) sind die Stellplätze so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann.
7. Mittels der textlichen Festsetzung (§ 6 Satz 3) sind Nistplätze für Gebüsch- und Höhlenbrüter anzulegen.
8. Mittels der textlichen Festsetzung (§ 2c) sind witterungsbeständige Fahrradabstellmöglichkeiten vorzusehen.

7. Planverwirklichung

Mit dem Beschluss zur Satzung wird die Aufteilung der öffentlichen Grünfläche erfolgen um das Wohngebiet zu entwickeln.

Das Wohngebiet wird von der Magdeburger Wohnungsgenossenschaft (MWG) hergestellt.

Der Spielplatz wird vom Stadtgarten- und Friedhofsbetrieb geplant und gebaut. Zur Übernahme der Kosten wurde sowohl ein Fördermittelantrag gestellt und beschieden, als auch eine Beteiligung der Vorhabenträger vom B-Plan 254-1 „Zuckerbusch West“ und dem B-Plan 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/Biederitzer Weg“ vereinbart.

Der Ausbau des Biederitzer Weges wird durch das Tiefbauamt der Landeshauptstadt Magdeburg vorgenommen.

8. Flächenbilanz

Allgemeine Wohngebiete WA	=	10.500 m ²
Sondergebiet SO	=	840 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	=	5.300 m ²
Öffentliche Grünflächen / Spielplatz	=	2.660 m ²

Stadtplanungsamt, im September 2021



Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung

LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH
Zur Großen Halle 15, 06844 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 / 230490-0
info@lpr-landschaftsplanung.com

Außenstelle Magdeburg
Am Vogelgesang 2a, 39124 Magdeburg
Telefon: 0391 / 2531172
magdeburg@lpr-landschaftsplanung.com

www.lpr-landschaftsplanung.de

**Umweltbericht
zum Entwurf zum B-Plan Nr. 252-3
„Berliner Chaussee 1-7/Biederitzer Weg“, Magdeburg**

**Entwurf: 23. Juli 2020
Stand: Dezember 2021**

Auftraggeber:

MWG Wohnungsgenossenschaft eG
Letzlinger Straße 5
39106 Magdeburg

Projektbearbeitung

Dipl.-Geogr. Annegret Schönbrodt

M. Eng. Christina Baer

M.Sc. Ing. - Ök. Katharina Würdig

Dipl.-Biol. Lukas Kratzsch (Avifauna)

Büro für Fledermauskunde und Faunistik Matthias Bley,
Bernburg (Fledermäuse, Xylobionte Käfer, Große Holzbiene)



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorhabenbeschreibung.....	7
1.1	Einleitung	7
1.2	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes.....	7
1.3	Festsetzungen des Planes/Bedarf an Grund und Boden.....	7
1.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
1.5	Untersuchungsrahmen	8
2.	Raumbedeutsame Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes	10
2.1	Vorgaben der Landschaftsplanung.....	10
2.2	Sonstige raumwirksame Vorgaben und Planungen	10
3.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	12
3.1	Menschen	12
3.2	Tiere und Pflanzen	13
3.2.1	Biotope.....	13
3.2.2	Tiere.....	18
3.2.2.1	Brutvögel.....	18
3.2.2.2	Fledermäuse	26
3.2.2.3	Xylobionte Käfer.....	26
3.2.2.4	Große Holzbiene	27
3.3	Boden	27
3.4	Wasser.....	28
3.5	Klima/Luft.....	28
3.6	Landschaft	29
3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	30
3.8	Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	30
4.	Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen	31
4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	31
4.1.1	Menschen	31
4.1.2	Tiere und Pflanzen	33
4.1.2.1	Biotope.....	33
4.1.2.2	Tiere.....	34
4.1.2.2.1	Brutvögel.....	34
4.1.2.2.2	Fledermäuse	35
4.1.2.2.3	Xylobionte Käfer.....	35
4.1.2.2.4	Große Blaue Holzbiene	36
4.1.3	Boden	36
4.1.4	Wasser.....	37
4.1.5	Klima/Luft.....	37
4.1.6	Landschaft	38



4.1.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	38
4.1.8	Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	39
4.1.9	Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen.....	39
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	39
4.3	Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen	39
4.4	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe.....	39
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	41
5.	Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation	42
5.1	Eingriffs-/Ausgleichbilanz.....	42
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	45
5.3	Schutzmaßnahmen	46
5.4	Kompensationsmaßnahmen	47
6.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	48
7.	Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	48
8.	Quellen	49
Anlage 1:	Prüfung artenschutzrechtlicher Belange	51
Anlage 2:	Aufnahme der Bäume im B-Plangebiet	70
Anlage 3:	Maßnahmenblätter	82
Anlage 4:	Faunistische Kartierung Wohnanlage Biederitzer Weg (BLEY 2018).....	106

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem gültigen FNP der Stadt Magdeburg für das Plangebiet „Biederitzer Weg“	11
Abbildung 2:	Garagenkomplex mit vorgelagerter z. T. überwachsener Schotterfläche	15
Abbildung 3:	öffentliche Grünanlage	15
Abbildung 4:	Grundstück der Gastronomie	16
Abbildung 5:	Biotoptypen im Bereich des B-Planes	17
Abbildung 6:	Verkehrsraum Herrenkrugstraße, Hintergrund Gastronomie Käseglocke	18
Abbildung 7:	Kreuzung Herrenkrugstraße - Biederitzer Weg	18
Abbildung 8:	Brutvögel im Plangebiet	21
Abbildung 9:	Star als Brutvogel am Einflugloch einer ehemaligen Buntspechthöhle in einer Robinie am 08.06.2018	23
Abbildung 10:	Ruhende Waldohreule in der Bauhausstraße am 07.02.2015	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Brutvögel des Untersuchungsgebietes (ca. 0,67 ha) in den Jahren 2015 und 2018 mit Angaben zu Schutz- und Gefährdungsstatus sowie Brutpaarbeständen	19
Tabelle 2:	Im Plangebiet in den Jahren 2015 und 2018 nachgewiesene Vogelarten mit Angaben zu Brut- und Schutzstatus sowie Brutpaarbeständen	22
Tabelle 3:	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	40
Tabelle 4:	Bilanzierung von Eingriffen im Plangebiet	42
Tabelle 5:	Übersicht über das Eintreten von Zugriffsverboten und zur Ausnahmezulässigkeit	69

1. Vorhabenbeschreibung

1.1 Einleitung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) schreibt die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die Aufstellung von Bauleitplänen vor. Die mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung ermöglichte Nutzung kann negative Auswirkungen auf die Umwelt haben. Aus diesem Grund wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Ergebnis der Umweltprüfung werden im Bauleitplanverfahren Maßnahmen zur Abwendung schädlicher Umweltauswirkungen festgesetzt.

Aufgrund des Planaufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat Magdeburg vom 12.10.2015 wird der Umweltbericht nach BauGB vor der Novellierung im November 2017 erstellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Eingriffs- und Kompensationsbilanzierung durchgeführt. Des Weiteren erfolgt die Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange in einem integrierten Artenschutzfachbeitrag (s. Anlage 1).

1.2 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Stadtgrenzen der Landeshauptstadt Magdeburg zwischen der Berliner Chaussee und dem Biederitzer Weg im Stadtteil Brückfeld. Der Bebauungsplan dient der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Osten sowie einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz im Westen. Weiterhin sind ein sonstiges Sondergebiet Gastronomie sowie Verkehrsflächen zu sichern.

1.3 Festsetzungen des Planes/Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des B-Plan-Gebietes beträgt ca. 19.350 m², wobei

- ca. 10.548 m² als Allgemeines Wohngebiet
- ca. 5.300 m² als Verkehrsflächen
- ca. 2.661 m² als öffentliche Grünflächen sowie
- ca. 840 m² als Sonstiges Sondergebiet Gastronomie

ausgewiesen werden (Auskunft SPA MD).

Das Plangebiet soll überwiegend als allgemeines Wohngebiet mit Wohnhäusern auf fünf Baufeldern bebaut werden. Es ist eine 2- bis 4-geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vorgesehen. Im westlichen Bereich soll eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz sowie



ein Sondergebiet Gastronomie erhalten bzw. gestaltet werden. Zudem sind Straßenverkehrsflächen vorgesehen.

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung einer Grünfläche in Wohnbaufläche vorgesehen. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg für dieses Gebiet eine Wohnbaufläche ausweist, wurden keine alternativen Standorte untersucht, da das geplante Vorhaben somit konform zum derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist.

Für den Neubau der Wohnanlage innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wurden zwei Varianten der Bebauung entworfen, die ebenfalls naturschutzfachlich geprüft wurden. Dazu erfolgten eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes unter Berücksichtigung der erfolgten Kartierungen sowie auf Grundlage vorhandener Daten und Gutachten. Weiterhin wurden die Varianten in Bezug auf die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter verglichen und eine Vorzugsvariante aus naturschutzfachlicher Sicht ermittelt (LPR 2016).

1.5 Untersuchungsrahmen

Das geplante **Untersuchungsgebiet** (UG) lässt sich wie folgt beschreiben:

Da sich die Vorhabenfläche auf einer bereits anthropogen vorgeutzten Fläche befindet, soll die Betrachtung der Schutzgüter im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen direktes Umfeld beschränkt bleiben. Erweitert wird der Betrachtungsraum bei den Schutzgütern Menschen und Landschaftsbild. Hier wird das UG auf die angrenzende Wohnbebauung ausgedehnt. Es kann davon ausgegangen werden, dass Wirkungen des Vorhabens über diesen Bereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Der **Untersuchungsumfang** berücksichtigt die Einflüsse des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen. Folgende Schutzgüter werden betrachtet:

Schutzgut Mensch:

- Gesundheit / körperliches Wohlergehen: Bewertung möglicher Einwirkungen von Immissionen
- Erholungseignung und Erlebnisfunktion: Erholungsverhalten der Anwohner

Abiotische Schutzgüter:

- Boden: Bodenformen und Altlasten
- Wasser: Oberflächengewässer und Grundwasser



- Klima, Luft: Mikroklima

Biotische Schutzgüter:

- Pflanzen/Biotope: Biotoptypen durch Erfassung bei Ortsbegehungen
- Tiere: Auswertung vorhandener Daten sowie Erfassung von Brutvögeln im Jahr 2015 sowie Kontrollen im Jahr 2018, Erfassung von Winterschlafplätzen von Waldohreulen im Winterhalbjahr 2014/15, Erfassung von Fledermäusen im Jahr 2018, Untersuchungen zu Vorkommen von Xylobionten Käfern und der Großen Blauen Holzbie-
nen im Jahr 2018.

Landschaft:

- Schönheit, Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes, landschaftliche Erholungseignung, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

- Kulturgüter und Bodendenkmale

Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte:

- naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete u.a.

2. Raumbedeutsame Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Vorgaben der Landschaftsplanung

Im **Landschaftsprogramm** des Landes Sachsen-Anhalt (MRLU 2001) wird das Leitbild für Stadtlandschaften wie folgt beschrieben, das auf Siedlungen im Allgemeinen übertragen werden kann:

Städte dienen der Erfüllung menschlicher Bedürfnisse, wie Wohnen, Arbeiten, Erholen sowie Ver- und Entsorgen. Demzufolge steht für das Leitbild der Mensch im Vordergrund und nachfolgend aufgelistete Ziele dienen nach ökologischen Gesichtspunkten der notwendigen Bewahrung natürlicher Schutzgüter:

- Lockerung und Begrünung der Innenstädte an geeigneten Stellen und Plätzen (v.a. bei Abrissflächen, Innenhöfen, Hauswandbegrünung),
- Durchgrünung der innerstädtischen Bereiche mit einheimischen Baum- und Straucharten.

Für die Stadt Magdeburg liegt ein Entwurf des **Landschaftsplans** (LP) aus dem Jahr 2016 als Grundlage für die Flächennutzungsplanung vor.

Laut Landschaftsplan wurden folgende Vorgaben erarbeitet, die u.a. auch das Plangebiet betreffen können:

- Reduzierung der Versiegelung im Randbereich durch Innenverdichtung
- konzeptionelle Innenverdichtung unter Beachtung der lufthygienischen Anforderungen und dem Erhalt von Frischluftschneisen
- Erhalt, Sicherung und Neuaufbau von Alleen, Gehölz- und Parkstrukturen als Flächen zur Erholung, zur Verbesserung des Innenstadtklimas und als innerstädtisches Trittsteinbiotop
- Erhaltung und Sicherung der Lebensstätten geschützter gebäudebewohnender Tierarten sowie Vorsehen von artspezifischen Maßnahmen in Neubauten (bspw. Nistmöglichkeiten für Schwalben und Mauersegler sowie Möglichkeiten zum Erhalt von Fledermauspopulationen)
- Erhöhung des Anteils extensiv bzw. nicht gepflegter Freiflächen bei der Bebauungsverdichtung

2.2 Sonstige raumwirksame Vorgaben und Planungen

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Magdeburg stellt entsprechend des aufzustellenden B-Plans für das Plangebiet Wohnbebauung dar.



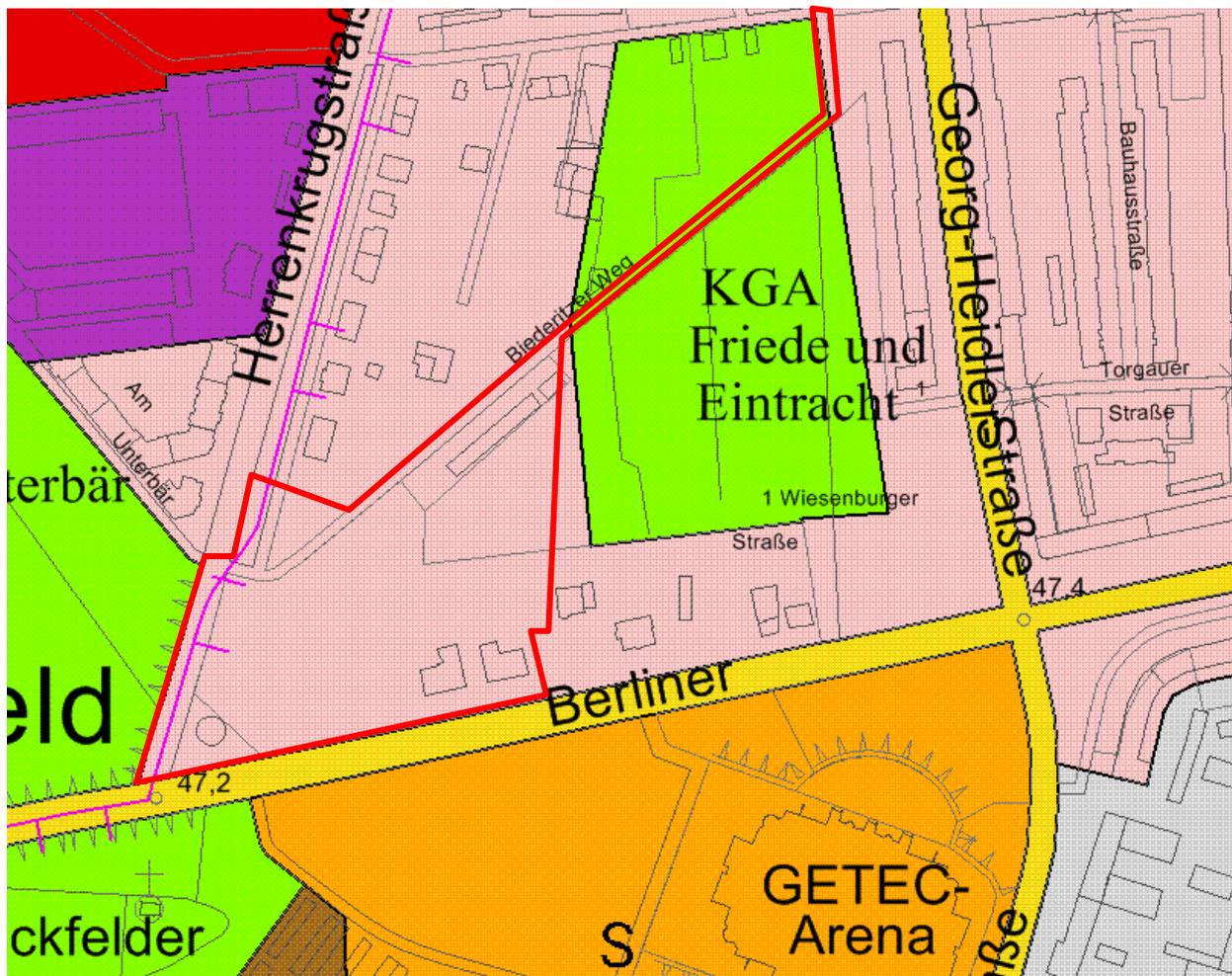


Abbildung 1: Auszug aus dem gültigen FNP der Stadt Magdeburg für das Plangebiet „Biederitzer Weg“

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

In den Ausführungen zu den schutzgutbezogenen Wirkungen wird deutlich, dass nicht alle Schutzgüter betroffen sein werden und damit untersuchungsrelevant sind.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgt schutzgut- und wirkungsspezifisch und umfasst in der Regel nur den räumlichen Geltungsbereich. Lediglich für die Schutzgüter Mensch und Landschaft wurde der Untersuchungsraum auf die angrenzende Bebauung ausgedehnt.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt sein können, werden entsprechend dem derzeit vorliegenden Kenntnisstand nachfolgend aufgezeigt.

3.1 Menschen

Der westliche Teil des Planungsgebietes wird von der Herrenkrugstraße eingenommen, im Süden begrenzt die Berliner Chaussee und im Norden der Biederitzer Weg das B-Plangebiet. Weiterhin ist der westliche Bereich durch eine Grünfläche bestehend aus mehreren Gehölzgruppen und Freiflächen geprägt. Südöstlich befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser sowie im Norden ein Garagenkomplex mit z. T. ungenutzten Einzelgaragen innerhalb des Plangebietes. Der zentrale Bereich des Plangebietes besteht aus offengelassenen verbrachten bzw. einigen in Nutzung befindlichen Kleingärten.

An das Planungsgebiet schließen im Norden Mehr- und Einfamilienhäuser, Garagenkomplexe, Industrie- und Gewerbebereiche (u. a. Bürogebäude, Tankstelle, Discounter) sowie Freiflächen an. Östlich der Herrenkrugstraße befinden sich Kleingartenanlagen, öffentliche Gebäude, Gewerbe- und Wohngebäude/Wohnblöcke, sowie weitere Freiflächen. Im Westen grenzen ebenfalls Kleingärten, Verkehrsstraßen und zahlreiche Wohnblöcke an. Die südliche Umgebung des Plangebietes wird vom Gelände der GETEC- und MDCC-Arena, einer Einfamilienhaussiedlung, Garagenkomplexen, Kleingärten und Gewerbeflächen geprägt.

Das Plangebiet und seine direkte Umgebung erhalten als bebaute innerstädtische Flächen nach LH MD (2016) keine Landschaftsbildbewertung. Lokal kommt dem Gebiet direkt mit dem im Westen gelegenen öffentlichen Platz mit Parkanlage sowie den östlich angrenzenden Kleingartenanlagen eine potenzielle landschaftliche **Erholungseignung** zu.

Gebiete mit hohem landschaftlichem Erlebniswert liegen nach LH MD (2016) mindestens ca. 1.500 m entfernt. Hierbei sind neben dem Bereich des Flusslaufes der Elbe im Süden auch der Herrenkrugpark, die Herrenkrugwiesen und die Hartholzauenwälder des Biederitzer Busches im nördlichen Umfeld des Plangebietes als Gebiete mit besonderer landschaftlicher Erholungseignung zu nennen. Durch die Lage des Plangebietes in einer Großstadt bieten sich im weiteren Umfeld sowohl hohe Erholungspotenziale (landschaftliche, freiraumbezogene, ruhige und aktive



Erholung) als auch kulturelle Erlebniswerte, während die Vorhabenfläche selbst durch geringe Bedeutung für die (Nah-) Erholung gekennzeichnet ist.

Lärmbelastungen (Vorbelastungen) bestehen insbesondere durch die südlich des Plangebietes angrenzende Berliner Chaussee als Hauptverkehrsstraße und durch die Herrenkrugstraße auf denen neben dem Kraftfahrzeugverkehr auch Straßenbahnlinien verkehren. Eine geringfügigere Vorbelastung stellt der Anliegerverkehr auf dem im Norden des Plangebietes verlaufenden Biederitzer Weg dar.

Die schalltechnische Untersuchung vom 20.07.2020, welche für die geplante Aufstellung des B-Planes, vom Büro für Schallschutz Magdeburg (BÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ MAGDEBURG, 2020) angefertigt wurde gelangen zu folgendem Ergebnis:

- Die Ergebnisse der Gewerbelärberechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) gem. TA Lärm an allen Immissionsorten und in allen Geschossen sowohl am Tage als auch nachts sehr sicher eingehalten werden.
- Die Berechnungsergebnisse für Verkehrslärm zeigen, dass die Orientierungswerte (OW) gem. DIN 18005, Beiblatt1, an den der Berliner Chaussee und der Herrenkrugstraße zugewandten Fassaden sehr deutlich überschritten werden. Auch die Immissionsgrenzwerte (IGW) gem. 16. BImSchV werden an den der Berliner Chaussee zugewandten Fassaden sowohl tags als auch nachts deutlich überschritten. An den geplanten Bebauungen entlang des Biederitzer Weges werden sowohl die Orientierungswerte als auch die Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht und in allen Geschossen eingehalten. Aus den Berechnungsergebnissen sind z.T. erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen abzuleiten (vgl. 4.1.1).

Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an den innerstädtischen Nahverkehr sind in direkter Nähe gegeben, sodass das **Wohnumfeld** eine hohe Wertigkeit besitzt.

3.2 Tiere und Pflanzen

3.2.1 Biotope

Zum Zwecke der Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen erfolgte sowohl im Jahr 2015 als auch Anfang Juni 2018 eine Kartierung der Vorhabenfläche. Dabei wurden die Biotop- und Nutzungstypen flächendeckend erfasst und bewertet. Im Mai 2019 erfolgte aufgrund der geplanten Lageänderung des Hauses F eine Nachkartierung.

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch eine öffentliche Parkanlage und das Gelände einer Kleingartenanlage sowie den angrenzenden Verkehrsraum geprägt.



Dauerkleingärten

Im östlichen Plangebiet befindet sich eine Kleingartenanlage, die sowohl aktuell bewirtschaftete als auch aufgelassene verwilderte Parzellen aufweist.

Die östlich gelegenen Kleingärten waren zum Begehungszeitpunkt in kleingärtnerischer Nutzung. Hier finden sich neben den Gartenlauben und Geräteschuppen Rasenflächen, zahlreiche Beete und Rabatten, auf welchen kleingartentypische Stauden und Kleinsträucher sowie Obstgehölze kultiviert werden.

Im südlichen und westlichen Bereich der Kleingartenanlage befinden sich bereits seit mehreren Jahren aufgelassene, unbewirtschaftete und z. T. bereits stark überwachsene Kleingärten. Die dortigen Gartenlauben sind bereits z. T. stark verfallen und weisen Unratansammlungen sowie Grünschnittansammlungen auf. In den aufgelassenen Bereichen treten die kleingartentypischen Arten zugunsten mehrjähriger Ruderalarten (u. a. Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Goldrute (*Solidago canadensis*)) zurück. Ebenso verlieren die in diesem Bereich bestehenden Obstgehölze Apfel (*Malus spec.*), Birne (*Pyrus pyraeaster*) und Kirsche (*Prunus spec.*) aufgrund der ausbleibenden Pflege zunehmend an Bedeutung und Deckung. Hier treten vermehrt nicht-gebietsheimische Gehölzarten, wie Eschenblättriger Ahorn (*Acer negundo*) in den Vordergrund.

Neben den Obstgehölzen finden sich in beiden Bereichen der Kleingärten mehrere Nadelgehölze (Fichte (*Picea abies*, *P. pungens*), Kiefer (*Pinus sylvestris*, *P. strobus*, *P. nigra*), Abendl. Lebensbaum (*Thuja occidentalis*), Scheinzypresse (*Chamaecyparis spec.*)), welche zwar teilweise standortheimisch (*Picea abies*, *Pinus sylvestris*) sind, jedoch nicht der naturraumtypischen Artausstattung der Fläche entsprechen.

Die Zufahrt zur Kleingartenanlage führt vom Parkraum der südlich gelegenen Mehrfamilienhäuser über einen nach Norden verlaufenden teilversiegelten Schotterweg. Vom Schotterweg führt ein schmaler Fußweg (einzeilige Gehwegplatten) zu den Kleingartenparzellen.

Garagenkomplex

Nördlich der Kleingartenanlage befindet sich ein kleiner Garagenkomplex. Den Garagen ist eine geschotterte teilversiegelte Zufahrtsfläche vorgelagert, die bereits in weiten Bereichen durch Trittpflanzengesellschaften bzw. zu den Randbereichen hin durch niedrigwüchsige ruderale Vegetation überwachsen ist (u. a. Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*), Goldrute (*Solidago canadensis*), Quecke (*Elymus repens*), Spitz- und Breitwegerich (*Plantago lanceolata*, *P. major*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Ampfer (*Rumex spec.*), Rotklee (*Trifolium pratense*)).



Abbildung 2: Garagenkomplex mit vorgelagerter z. T. überwachsener Schotterfläche

(Wohn-)Gebäude, Nebenflächen

Südlich der Kleingartenanlage grenzen die Grundstücke von zwei Mehrfamilienhäusern an. Beide Gebäude werden über eine gepflasterte, teilversiegelte Einfahrt von der Berliner Chaussee erschlossen. Die gepflasterte Zufahrt geht zwischen den beiden Gebäuden in einen Weg und Parkplatzbereich aus Rasengittersteinen über. Hinter dem Parkbereich setzt sich der Weg unbefestigt zu den Kleingärten fort. Hier finden sich zudem einzelne Garagen. Im unmittelbaren Umfeld der Gebäude sind mit Zierstauden und Gehölzen bepflanzte Beete zu finden sowie gepflasterte Wegeflächen und Eingänge. Diese werden zu teilversiegelten Nebenanlagen der Wohnbebauung zusammengefasst.

öffentliche Grünfläche

Der westliche Bereich des Untersuchungsgebietes ist eine öffentliche Grünfläche. Die Grünfläche wird im zentralen Bereich von Scherrasenflächen sowie von einem überwiegend randlich gepflanzten Gehölzbestand geprägt.

Die Rasenfläche wird von zwei sich kreuzenden Fußwegen (wassergebundene Wegedecke) und dem Biederitzer Weg unterteilt. Auf dem Scherrasen stehen zudem markante Solitärgehölze (u. a. *Aesculus hippocastanum*, *Cercis chinensis*) sowie in Abgrenzung zum Verkehrsraum der Berliner Chaussee eine Spitzhorn-Baumreihe. Die Randbereiche der Grünfläche bilden Strauch-Baumhecken sowie Gehölzgruppen. Diese setzen sich u. a. aus Arten wie *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus excelsior*, *Juglans regia*, *Picea abies*, *Syringa vulgaris*, *Sambucus nigra*, *Prunus spec.*, *Crataegus spec.*, *Laburnum anagyroides* und *Viburnum lantana* zusammen.



Abbildung 3: öffentliche Grünanlage

Gehölzbestand/Baumgruppe außerhalb öffentlicher Grünflächen

An der südöstlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche befindet sich eine ca. 250 m² große umfriedete Baumgruppe aus überwiegend heimischen Baumarten (*Acer platanoides*, *Fraxinus excelsior*). Den Unterwuchs bildet eine z. T. lückige Ruderalvegetation.

Gewerbefläche/Gastronomie

Im westlichen Plangebiet befindet sich unmittelbar am Kreuzungsbereich der Hauptverkehrsflächen das Grundstück eines Gastronomiebetriebs („Käseglocke“). Hierzu gehören die drei Gebäude und der zugehörige Außenraum bestehend aus einer mit Beeten (div. Zierstauden, Ziergehölze/Kleinsträucher) und Kübelpflanzen (einjährige Blühpflanzen) umgrenzten Terrasse und einem Biergartenbereich (zum Zeitpunkt der Kartierung in Bau).



Abbildung 4: Grundstück der Gastronomie

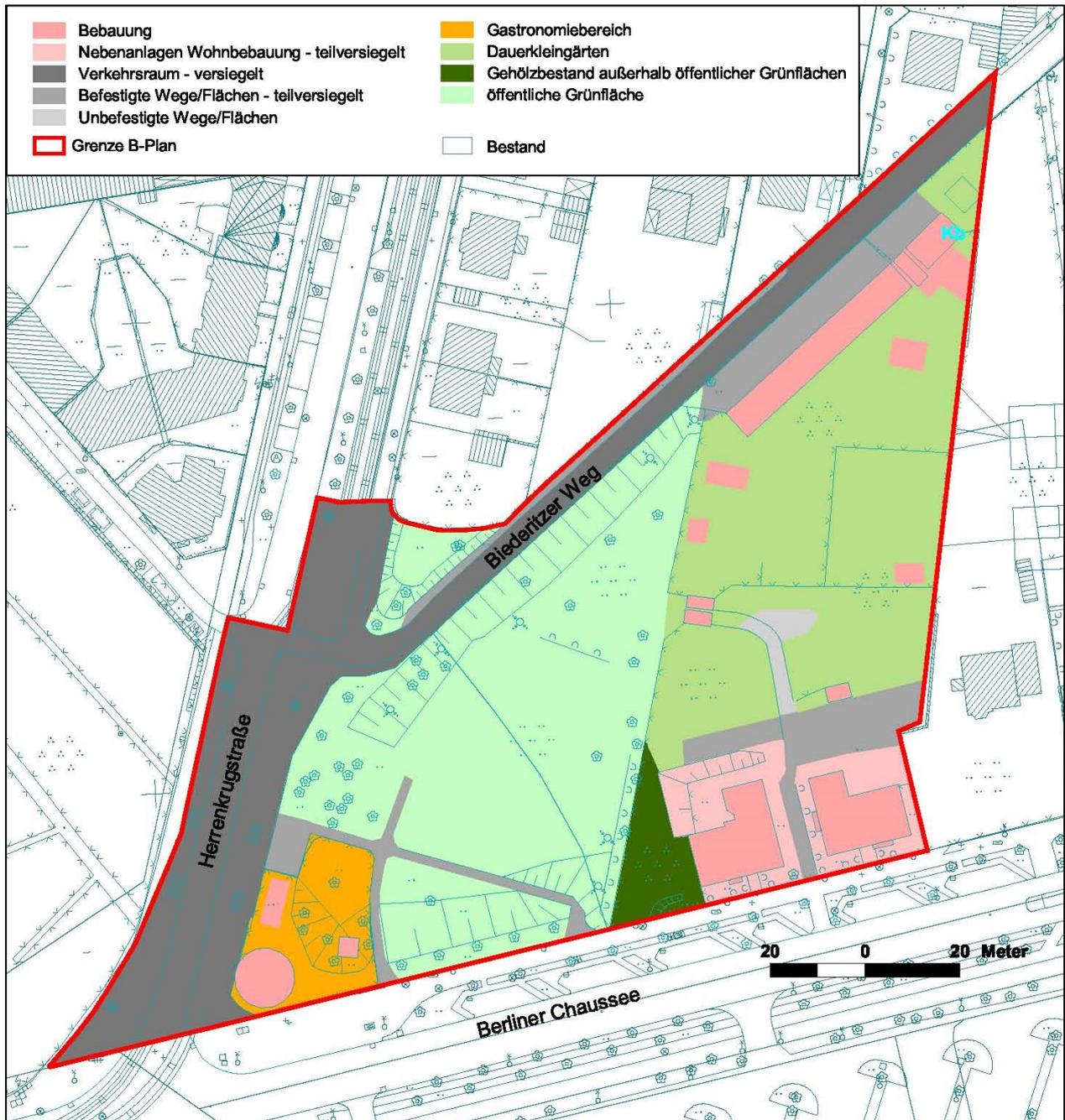


Abbildung 5: Biotoptypen im Bereich des B-Planes
(ohne östl. Biederitzer Weg; Biotoptypen in Anlehnung an das Magdeburger Modell)

Verkehrsraum

Der westliche Bereich des Plangebietes wird bestimmt vom öffentlichen Verkehrsraum der Herrenkrugstraße. In diesem Bereich befinden sich beidseitig der asphaltierten Straße gepflasterte Fuß- und Radwege, der Gleisbereich der Straßenbahn mit einer Straßenbahnhaltestelle sowie die kleinflächigen Baumscheiben (*Acer platanoides*) und gemähten Scherrasenflächen des Straßenbegleitgrüns. Im nordwestlichen Plangebiet verläuft eine weitere Zufahrtsstraße (Einbahnstraße) parallel der Herrenkrugstraße in Richtung Norden. Zudem zweigt im nördlichen Randbereich des Plangebietes der einspurige Biederitzer Weg von der Herrenkrugstraße nach

Osten ab. Dieser ist in der ersten Hälfte asphaltiert und geht in Richtung Osten in einen Schotterweg über.



Abbildung 6: Verkehrsraum Herrenkrugstraße, Hintergrund Gastronomie Käseglocke



Abbildung 7: Kreuzung Herrenkrugstraße - Biederitzer Weg

3.2.2 Tiere

In Absprache mit dem Umweltamt Magdeburg wurden folgende Tierarten bzw. Artengruppen untersucht: Brutvögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer sowie die Große Blaue Holzbiene.

3.2.2.1 Brutvögel

Methodik

Als *Untersuchungsgebiet* wurde zunächst ein Plangebiet mit einer Flächengröße von 0,67 ha abgegrenzt. Dieses Gebiet wurde im Jahr 2015 untersucht. Durch Umplanungen wurde das Plangebiet auf die Flächengröße von insgesamt ca. 1,82 ha erweitert. Da somit für den 1,15 ha großen Westteil, im Folgenden als *Erweiterungsfläche* bezeichnet, keine Kartiererergebnisse vorlagen, wurde hierfür bereits für das Untersuchungsjahr 2015 eine Potenzialabschätzung der zu erwartenden Brutvogelbestände vorgenommen. Im Jahr 2018 erfolgte eine spätbrutzeitliche Erfassung der Vogelbestände des Gesamtgebietes zur Validierung der damals getroffenen gutachterlichen Aussagen.

Zur Erfassung der Avifauna des Ostteils des Plangebietes wurden Kartierungsgänge an insgesamt sechs Terminen von März bis Juni 2015 durchgeführt. Zur Anwendung kam die Revierkartierungsmethode gemäß den Methodenstandards nach SÜDBECK et al. (2005), um den Brutvogelbestand der gesamten Fläche quantitativ zu erfassen. Die Kartierungen fanden an folgenden Terminen statt: 23.03., 21.04., 11.05. (einschließlich Nachtbegehung), 26.05. und 04.06.2015. Während dieser Kartierungsgänge wurden auch Nahrungsgäste und Durchzügler miterfasst.

Im Jahr 2018 erfolgte eine Erfassung der Brutvogelbestände des Gesamtgebietes an folgenden zwei Terminen: 29.05. und 08.06.2018. Auch an diesen Terminen wurden Nahrungsgäste und Durchzügler miterfasst.



Zusätzlich erfolgten bereits im Winterhalbjahr 2014/2015 Untersuchungen zum *Winterbestand der Waldohreule*, wobei explizit die Vorhabensfläche (Plangebiet und Umgebung) an drei Terminen (04.12.2014, 14.01.2015 und 07.02.2015) untersucht wurde. Die als Tageseinstände in Frage kommenden Bäume wurden mittels Fernglas gründlich nach ruhenden Eulen abgesucht. Des Weiteren wurde unter diesen Bäumen intensiv nach Gewöllen gesucht, die auf eine regelmäßige oder zeitweilige Nutzung der Bäume als Ruheplatz schließen lassen. Zusätzlich wurden bekannte Tageseinstandsplätze der Waldohreule, die sich im Stadtgebiet von Magdeburg befinden, recherchiert und im Zeitraum zwischen 05.01. und 07.02.2015 aufgesucht.

Ergebnisse

Im Untersuchungsjahr 2015 wurden im ca. 0,67 ha großen Untersuchungsgebiet (Ostteil des Plangebietes) 20 Brutvogelarten mit insgesamt 35 Brutpaaren (BP) festgestellt. Bei der Wiederholungskartierung im Jahr 2018 wurden auf der gleichen Fläche 15 Brutvogelarten mit zusammen 31 BP festgestellt. Diese Kartierung muss jedoch als unvollständig gewertet werden, da die Erfassung nur an zwei Terminen erfolgte und daher vor allem die früh brütenden Arten (z. B. Kleiber, Gartenbaumläufer) nur unzureichend abdeckt. In Tabelle 1 sind diese Arten (insgesamt 23) mit Angaben zu deren Schutz- und Gefährdungsstatus sowie deren Brutbeständen zusammenfassend aufgeführt. Abbildung 8 zeigt die Lage der ermittelten Revierzentren.

Tabelle 1: Brutvögel des Untersuchungsgebietes (ca. 0,67 ha) in den Jahren 2015 und 2018 mit Angaben zu Schutz- und Gefährdungsstatus sowie Brutpaarbeständen

Artname	Artkürzel in Abb.	Vogelschutzrichtlinie, Anhang I	gesetzlicher Schutz*	Rote Liste Sachsen-Anhalt (SCHÖNBRODT & SCHULZE 2017)**	Rote Liste Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015)**	Brutpaarbestand 2015	Brutpaarbestand 2018 (Erfassung unvollständig)
Ringeltaube	Rt	-	§	-	-	2	3
Elster	E	-	§	-	-	1	1
Blaumeise	Bm	-	§	-	-	0	2
Kohlmeise	K	-	§	-	-	1	2
Zilpzalp	Zi	-	§	-	-	2	1
Mönchsgrasmücke	Mg	-	§	-	-	3	5
Klappergrasmücke	Kg	-	§	-	-	1	1
Sommergoldhähnchen	Sg	-	§	-	-	0	1
Kleiber	Kl	-	§	-	-	1	
Gartenbaumläufer	Gb	-	§	-	-	1	
Zaunkönig	Z	-	§	-	-	1	2
Star	S	-	§	V	3	4	2
Amsel	A	-	§	-	-	2	5
Rotkehlchen	R	-	§	-	-	1	
Nachtigall	N	-	§	-	-	1	
Gartenrotschwanz	Gr	-	§	-	V	1	
Heckenbraunelle	He	-	§	-	-	1	
Hausperling	H	-	§	V	V	5	3
Buchfink	B	-	§	-	-	3	
Kernbeißer	Kb	-	§	-	-	1	
Girlitz	Gi	-	§	-	-	0	1

Artname	Artkürzel in Abb.	Vogelschutzrichtlinie, Anhang I	gesetzlicher Schutz*	Rote Liste Sachsen-Anhalt (SCHÖNBRODT & SCHULZE 2017)**	Rote Liste Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015)**	Brutpaarbestand 2015	Brutpaarbestand 2018 (Erfassung unvollständig)
Grünfink	Gf	-	§	-	-	2	1
Stieglitz	Sti	-	§	-	-	1	1

* Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG) bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV):

§: Besonders geschützte Art

§§: Streng geschützte Art

** Gefährdung nach Roter Liste Sachsen-Anhalt bzw. Deutschland:

3: Gefährdet; V: Vorwarnliste; -: Ungefährdet

Als Nahrungsgäste traten im Plangebiet zusätzlich auf: Rabenkrähe, Nebelkrähe, Feldsperling. Sie sind Brutvögel der unmittelbaren Umgebung. Als Durchzügler wurde im Jahr 2015 das Wintergoldhähnchen nachgewiesen. Fünf weitere Vogelarten (Graureiher, Rotmilan, Schwarzmilan, Mauersegler und Rauchschwalbe) konnten während der Kartierungszeiten als überfliegende Arten festgestellt werden.

Alle 23 Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes sind zu den in Sachsen-Anhalt häufig vorkommenden Arten zu zählen, da deren Landesbestände (nach Angaben von SCHÖNBRODT & SCHULZE (2017) für das Jahr 2015) jeweils mehr als 5.000 BP betragen.

Die vorkommenden Arten treten auch in der Umgebung des Plangebietes verbreitet auf, da hier die entsprechenden Biotope häufig vorzufinden sind. Lokal, regional oder sogar überregional bedeutsame Bestandszahlen oder Brutdichten der einzelnen Arten werden hier nicht erreicht.

Unter den Brutvogelarten des Gebietes unterliegt keine Art dem Schutz nach Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie (VOGELSCHUTZ-RL), ebenfalls kommen keine „streng geschützten“ Arten im Sinne der Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV) oder des Bundesnaturschutzgesetzes (BNATSCHG) vor.

Einen Gefährdungsstatus nach den gebietsbezogenen Roten Listen (Sachsen-Anhalt, Bundesrepublik Deutschland) besitzt lediglich der Star (in Deutschland „Gefährdet“). Er ist mit 2 bis 4 BP im Gesamtgebiet vertreten. Eine der vorkommenden Brutvogelarten, der Haussperling, wird in beiden Bezugsräumen in den Vorwarnlisten geführt, des Weiteren in Sachsen-Anhalt der Star und in Deutschland zusätzlich der Gartenrotschwanz. Diese Arten sind demzufolge aktuell noch nicht gefährdet; es wird aber davon ausgegangen, dass sie innerhalb der nächsten zehn Jahre gefährdet sein werden, wenn bestimmte Faktoren weiterhin einwirken.

nen Vogelarten zusammen und führt den jeweiligen Brutstatus im Plangebiet sowie die Schutzstatus der Arten auf.

Tabelle 2: Im Plangebiet in den Jahren 2015 und 2018 nachgewiesene Vogelarten mit Angaben zu Brut- und Schutzstatus sowie Brutpaarbeständen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Vogelschutzrichtlinie, Anhang I	gesetzlicher Schutz*	Brutstatus 2015/18	Brutpaarbestand 2015/18
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	§	Überflieger	-
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	x	§§	Überflieger	-
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	x	§§	Überflieger	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	§	Brutvogel	2-5
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	-	§§	Nachbrutzeitfeststellung**	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	§	Überflieger	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-	§	Brutvogel	1
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	-	§	Nahrungsgast	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	§	Brutvogel	0-3
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	§	Brutvogel	1-3
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	§	Überflieger	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	§	Brutvogel	1-2
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	§	Brutvogel	3-5
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	§	Brutvogel	1
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	-	§	Durchzügler	-
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	§	Brutvogel	1-2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	§	Brutvogel	2-4
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	§	Brutvogel	3-6
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	-	§	Brutvogel	5
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	-	§	Nahrungsgast	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	§	Brutvogel	0-3
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	§	Brutvogel	0-1
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	§	Brutvogel	0-2
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	§	Brutvogel	1-2
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	§	Brutvogel	1

* Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BartSchV):

§: Besonders geschützte Art

§§: Streng geschützte Art

** fotografische Dokumentation eines Nachweises zweier Eulen vom 11.07.2015 von Anwohner liegt vor



Die vorkommenden Arten (im Plangebiet 24 mit ca. 40 BP) können folgenden Nistgilden zugeordnet werden: Höhlenbrüter (5 Arten mit 11 bis 12 BP: Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Star und Haussperling), Nischen- und Halbhöhlenbrüter (3 Arten mit 2 bis 3 BP: Gartenbaumläufer, Zaunkönig und Gartenrotschwanz), freie Baumbrüter (9 Arten mit 11 BP: Ringeltaube, Elster, Rabenkrähe, Sommergoldhähnchen, Buchfink, Kernbeißer, Girlitz, Grünfink und Stieglitz), Gebüschbrüter (4 Arten mit 7 bis 12 BP: Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke, Amsel und Heckenbraunelle), Hochstaudenbrüter (1 Art mit 0 bis 1 BP: Nachtigall) sowie Bodenbrüter (2 Arten mit 1 bis 3 BP: Zilpzalp und Rotkehlchen). In ihrem Nistverhalten direkt an Gewässer und Röhrichte gebundene Vogelarten fehlen.

Offensichtlich durch Buntspechte gezimmerte Baumhöhlen wurden im Untersuchungsgebiet gefunden. In den Untersuchungsjahren brütete diese Vogelart jedoch nicht im Plangebiet. Im Jahr 2018 erfolgte nachweislich eine Starenbrut in einer dieser Höhlen in einer Robinie (siehe Abbildung 9).

Greifvogelhorste befinden sich keine im gesamten Plangebiet.



Abbildung 9: Star als Brutvogel am Einflugloch einer ehemaligen Buntspechthöhle in einer Robinie am 08.06.2018

Direkt im Untersuchungsgebiet wurde im Jahr 2015 eine Brut einer Elster in einer Lärche nachgewiesen. Ein älterer, zur Brutzeit 2015 nicht genutzter Elsternhorst, befand sich in einer Fichte.

Auf der Erweiterungsfläche fand eine Rabenkrähenbrut statt. Die Altvögel dieses Brutpaares konnten regelmäßig am Boden der Plangebietsfläche nahrungssuchend nachgewiesen werden. Nester dieser beiden Krähenvogelarten werden gelegentlich von Waldohreulen zur Jungenaufzucht genutzt. Für das Untersuchungsjahr 2015 kann dies für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Dennoch gelang einem Anwohner der Nachweis zweier Waldohreulen am 11. Juli 2015. Hierbei muss es sich um Nichtbrüter oder um in der Umgebung brütende Vögel gehandelt haben, da die als potenzielle Brutplätze im Plangebiet vorhandenen Krähen- und Elsternhorste (siehe oben) anderweitig oder nachweislich nicht von Waldohreulen besetzt waren.

Im Jahr 2018 wurde wiederum eine Elsternbrut im Ostteil des Plangebietes (im Untersuchungsgebiet des Jahres 2015) festgestellt. Der Horst befand sich in einem Spitzahorn. Weitere Elsternhorste sowie Krähenhorste waren im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Brutvorkommen der Waldohreule kann daher auch für das Jahr 2018 für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen werden.

Insbesondere die größeren Koniferen des Untersuchungsgebietes bieten generell die Möglichkeit zur Nutzung durch *Waldohreulen* als Sichtschutz bietende Winter-Tageseinstände. Daher wurden die Plangebietsfläche und deren Umgebung an drei Terminen im Winterhalbjahr 2014/2015 daraufhin untersucht. Der zum Plangebiet nächstgelegene bekannte Tageseinstandsplatz von Waldohreulen befindet sich in der Bauhausstraße (Abbildung 10). Aufgrund der Entfernung von ca. 250 m kann eine bau-, anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung der Tiere dieser nach BNATSCHG streng geschützten Art durch das Vorhaben der Errichtung von Wohnanlagen im Bereich des Biederitzer Wegs ausgeschlossen werden.



Abbildung 10: Ruhende Waldohreule in der Bauhausstraße am 07.02.2015

Im Stadtgebiet von Magdeburg sind dem Gutachter folgende Tageseinstände der Waldohreule bekannt geworden:

- 39114 Bauhausstraße (Brückfeld)
- 39114 Herrenkrug (Herrenkrug)
- 39114 Luxemburgstraße (Cracau)
- 39110 Spechtweg (Stadtfeld West)
- 39116 Tucholskystraße (Sudenburg).

Diese wurden im Zeitraum zwischen 05.01. und 07.02.2015 aufgesucht und auf aktuelle Besetzung hin kontrolliert. Folgende Bestandszählung bzw. -abschätzung konnte vorgenommen werden:

Bauhausstraße (Entfernung zum Plangebiet: 250 m):

Am 07.02.2015 wurde 1 Waldohreule gesichtet (siehe Abbildung 10); zahlreiche Gewölle unter der Blaufichte deuten auf eine Gesamtzahl von 1-2 regelmäßig anwesenden Individuen.

Herrenkrug (Entfernung zum Plangebiet: 2.750 m):

Am 14.01.2015 wurden 6 Waldohreulen in einer Eibe gesichtet.

Luxemburgstraße (Entfernung zum Plangebiet: 650 m):

Am 14.01.2015 wurde 1, am 07.02.2015 wurden 2 Waldohreulen in einer Lärche gesichtet. Zahlreiche Gewölle unter diesem Baum deuten auf 1-2 regelmäßig dort anwesende Individuen. Ungewöhnlich an diesem Standort ist die geringe Deckung in dem nicht wintergrünen Baum.

Spechtweg (Entfernung zum Plangebiet: 5.150 m):

Am 05.01.2015 wurden 9 Waldohreulen in einer von Efeu umrankten Blaufichte gesichtet. Zahlreiche Gewölle befinden sich unter dem Baum.

Tucholskystraße (Entfernung zum Plangebiet: 5.700 m):

Am 05.01.2015 befand sich ein aus dem aktuellen Überwinterungszeitraum stammendes Gewölle unter einer Fichte, wo sich später (am 06.02.2015) mehrere Gewölle sowie eine Eulenfeder befanden. Eine Eule konnte jedoch an beiden Begehungsterminen nicht entdeckt werden.

Im gesamten Stadtgebiet ist anhand dieser sicherlich nicht vollständigen Erfassung von einem Mindestbestand von 19 Waldohreulen im Überwinterungszeitraum 2014/15 auszugehen.

3.2.2.2 Fledermäuse

Die nachfolgenden Angaben sind BLEY (2018) entnommen, vgl. auch Anlage 3.

Methodik

Die Fledermäuse wurden im Jahr 2018 zwischen Juni und Oktober mit stationären sowie mobilen Erfassungssystemen erfasst. Dabei kamen im Bereich der Kleingärten in 20 Nächten im Juni und Juli 2018 zwei Horchboxen zum Einsatz, während im Bereich der offenen Flächen Detektorbegehungen stattfanden. Ebenfalls erfolgte eine Quartiersuche im B-Planbereich.

Ergebnisse

Es konnten 6 der 21 in Sachsen-Anhalt vorkommenden Fledermäuse akustisch in Gebiet nachgewiesen werden. Die nachgewiesenen Arten sind: Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Flughautfledermaus sowie Braunes Langohr.

Allerdings ergaben die Horchbox-Auswertungen nur 165 Aufnahmen in 20 Nächten, sodass nur wenige Flüge im Erfassungsbereich der Horchboxen stattfanden. Häufigste Arten waren die Zwerg- (70 Aufnahmen) und die Mückenfledermaus (41 Aufnahmen), gefolgt von Großem Abendsegler und Breitflügelfledermaus (jeweils 26 Aufnahmen). Mit nur jeweils einer Aufzeichnung wurden Flughautfledermaus und Braunes Langohr registriert.

Es wurden keine Baumhöhlen festgestellt, ebenso wurden keine Spuren von Nutzungen an Gebäuden gefunden, sodass im Zusammenspiel mit der geringen Anzahl an Rufaufzeichnungen nicht von Quartieren in der Nähe auszugehen ist.

Im Bereich der offenen Strukturen wurden nahrungssuchende Zwerg- und Mückenfledermäuse erfasst, die entlang der vorhandenen Gehölzstrukturen flogen.

3.2.2.3 Xylobionte Käfer

Die nachfolgenden Angaben sind BLEY (2018) entnommen, vgl. auch Anlage 3.

Methodik

Im B-Plangebiet wurden Bäume erfasst, die Spuren holzbewohnender Käfer (Fraß- oder Bohrgänge, Mulmkörper, Kotpillen) aufweisen sowie auf Totholz bzw. Vorschädigungen des Baumes wurde geachtet.

Ergebnisse

Aufgrund fehlender alter Eichenbäume im B-Plangebiet ist das Vorkommen des **Heldbockes** (*Cerambyx cerdo*) ausgeschlossen, da dieser ausschließlich in diesen Bäumen vorkommt.

Ebenso fehlen im B-Plangebiet Bäume mit ausreichend großen Mulmhöhlen, die dem **Eremit (*Osmoderma eremita*)** als Lebensraum dienen, sodass auch bei dieser Art kein Hinweis auf ein Vorkommen im B-Plangebiet vorliegt.

Von Anwohnern wurden Fotos vom **Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)** geliefert sowie die entsprechenden Fundstellen. Jedoch konnte während der Erfassung kein Nachweis der Art im B-Plangebiet erbracht werden.

3.2.2.4 Große Holzbiene

Die nachfolgenden Angaben sind BLEY (2018) entnommen, vgl. auch Anlage 4.

Methodik

Im B-Plangebiet wurden Gehölze und vorhandenes Holz (bspw. an Gartenlauben) erfasst, welche als Lebensstätten der Großen Blauen Holzbiene dienen könnten.

Ergebnisse

Die Art wurde im Gebiet nachgewiesen. Drei Bäume im B-Plangebiet weisen auf ein Vorkommen bzw. auf eine Nutzung durch die **Große Holzbiene (*Xylocopa violacea*)** hin, ein Kirschlorbeer diente nachweislich als Brutstätte dieser Art. Die Holzbiene frisst Gänge ins Altholz, wo sie dann ihre Eier ablegt, sodass dieses Holz als Fortpflanzungsstätte anzusehen ist.

3.3 Boden

Nach Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt befindet sich das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft der Auen. Nach Aussagen des LAGB (STN vom 10.8.17) stehen überwiegend tonig-schluffige Sedimente an. Allerdings ist der Boden stark anthropogen überprägt und aufgefüllt sowie teilweise versiegelt. Der LP (LH MD 2016) weist keine Bodengruppe aus, sondern gibt ebenfalls stark anthropogene Überformung bzw. Siedlungs- und Verkehrsflächen an. Somit wurde im Bereich des B-Plangebietes auch keine Bodengesamtbewertung vorgenommen.

Gemäß einer Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 01.09.2020 befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb der Grenzen des ausgewiesenen Plangebietes keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen oder Altlasten.

Die teilweise Versiegelung der Vorhabenfläche sowie die Belastung in Form von lokalem Schadstoffeintrag bedingt durch die Lage innerhalb einer Großstadt sind als Vorbelastung in Bezug auf die Bodenfunktionen zu werten.

Die Böden im Plangebiet sind anthropogen überprägt und können ihre Funktionen derzeit aufgrund des Teilversiegelungsanteils nur eingeschränkt ausführen. Der Boden des Plangebietes wird seit ca. 100 Jahren für Wohn- und Kleingartennutzung beansprucht. Es ist von einer starken anthropogenen Beeinflussung auszugehen, sodass dem Boden eine geringere Bedeutung als einem natürlich gewachsenen Boden zuzuschreiben ist. Nach dem für Sachsen-Anhalt anzuwendenden Bodenfunktionsbewertungssystem (BFBV LAU) ist bei Kleingärten trotz anthropogener Überprägung per se von einer hohen Wertigkeit der Böden aufgrund ihrer guten Ertragsfähigkeit auszugehen. Unter Beachtung dieser Angabe besitzen die Böden des UG damit eine mittlere Wertigkeit.

3.4 Wasser

Im Plangebiet treten keine Oberflächengewässer auf.

Das Gebiet östlich der Elbe und damit auch das Umfeld des Plangebietes ist laut LH MD 2016 durch eine großflächige Grundwasserzehrung gekennzeichnet. Die Grundwasserflurabstände betragen auf der Vorhabenfläche nach LH MD 2016 ca. 2 - 5 m, nach Auskunft des LAGB (STN vom 10.8.17) < 2m. Das Grundwasser gilt als relativ geschützt gegen Schadstoffeinträge (LH MD 2016).

Das Planungsgebiet liegt nach LH MD (2016) nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, da es sich innerhalb einer Deichanlage befindet. Sollte es bei Extremhochwasser zum Versagen der Deiche kommen, wäre das Gebiet ggf. von Überschwemmungen betroffen.

Die derzeit bestehende Teilversiegelung des Bodens ist als Vorbelastung in Bezug auf die Neubildung von Grundwasser zu bewerten. Aufgrund des stark versiegelten Umfeldes kommt dem Schutzgut Wasser auf der VHF jedoch trotzdem eine mittlere Wertigkeit zu.

3.5 Klima/Luft

Die Stadt Magdeburg gehört großklimatisch zu der Übergangszone zwischen subozeanischem und subkontinentalem Klima, ist jedoch, wie bspw. an der vorherrschenden Westwindrichtung erkennbar, eher ozeanisch beeinflusst (LPR 1997).

Als flächenbezogene Fachinformationen liegt für Magdeburg die Klimafunktionskarte (GEO-NET 2013) vor, die zur Beurteilung des Bioklimas und der Luftqualität nachfolgend berücksichtigt werden soll. Laut Klimafunktionskarte der Stadt Magdeburg ist die Vorhabenfläche als Ausgleichsraum mit mäßiger Kaltluftlieferung definiert. Teile der Kleingartenanlagen besitzen eine „günstige bioklimatische Situation“. Das Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD 2017) definiert für den Stadtteil Brückfeld geringe Betroffenheiten bei der

Wärmebelastung der Bevölkerung, bei Unwetterereignissen sowie bei Trockenstress bei Stadtbäumen, sodass nur geringe klimawandelbedingte Betroffenheiten ableitbar sind.

Die Klimafunktionskarte ermöglicht eine Ersteinschätzung der Empfindlichkeit von Grün- und Siedlungsflächen (GEO-NET 2013), ebenso sind aus LH MD 2017 lokalklimatische Betroffenheiten des Stadtteils Brückfeld ablesbar. Insgesamt kommt der B-Planfläche hinsichtlich stadtklimatischer Aspekte eine hohe Wertigkeit zu.

3.6 Landschaft

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich und stellt grüungeprägten Siedlungsbereich sowie im westlichen Bereich einen innerstädtischen Freiraum dar.

Der westliche und südliche Teil des Planungsgebietes wird von der Herrenkrugstraße und der Berliner Chaussee umgrenzt und ist von einer Grünfläche bestehend aus mehreren Gehölzgruppen und Freiflächen geprägt. Südlich im B-Plangebiet befinden sich zwei markante Mehrfamilienhäuser sowie im Norden ein Garagenkomplex sowie der Biederitzer Weg. Der zentrale Bereich des Plangebietes besteht aus meist offengelassenen verbrachten Kleingärten. Insgesamt besitzt das Plangebiet damit eine überwiegend mittlere bis geringe landschaftsästhetische Wertigkeit.

An das Planungsgebiet schließen im Norden weitere Mehrfamilien- und vereinzelt Einfamilienhäuser, kleinere Garagenkomplexe, Industrie- und Gewerbebereiche (u. a. Bürogebäude, Tankstelle, Discounter) sowie weitere Freiflächen an. Westlich der das Planungsgebiet abgrenzenden Herrenkrugstraße befinden sich die Flächen einer Kleingartenanlage, u. a. die Gebäude des Landesarchivs Sachsen-Anhalt, das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, zahlreiche Wohnblöcke und der Flusslauf der Elbe sowie weitere Frei- und Grünflächen. Im Osten grenzen ebenfalls Kleingärten, Verkehrsstraßen und zahlreiche Wohnblöcke in einem ebenfalls verdichteten Siedlungsbereich an. Die südliche Umgebung des Plangebietes wird von der Hauptverkehrsstraße Berliner Chaussee, welche beidseitig von markanten Baumreihen gesäumt ist, vom Gelände der GETEC- und der MDCC-Arena, einer Einfamilienhaussiedlung, Garagenkomplexen, Kleingärten und Gewerbegebäuden geprägt.

Insgesamt ergibt sich so eine überwiegend geringe landschaftsästhetische Wertigkeit des direkten Umfeldes des Plangebietes.

Die weitere Umgebung ist ebenfalls durch Wohnbebauung sowie durch überwiegend landschaftsästhetisch geringwertige Gewerbe- und Verkehrsflächen geprägt. Die Wohnbebauung setzt sich aus Einfamilienhäusern und Wohnblöcken zusammen, zwischen welchen sich Grünflächen, Gartensparten, Garagenkomplexe und Verkehrswege abwechseln. Darüber hinaus verläuft im nördlichen Umkreis mit der Jerichower Straße eine weitere Hauptverkehrsstraße. In weiterer Entfernung befindet sich der Flusslauf der Elbe mit hoher landschaftsästhetischer Wertigkeit und hohem Erholungspotenzial.

Vorbelastungen bestehen durch die Bebauung und die zahlreichen Verkehrswege und -flächen.

Insgesamt wird das Landschaftsbild um die Vorhabenfläche als typisches innerstädtisches Landschaftsbild eingeschätzt. Aufgrund der Vorbelastungen und der Häufigkeit des Auftretens derartiger Landschaftsbilder wird die Qualität des Landschaftsbildes als gering bewertet.

3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf der Vorhabenfläche befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

3.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen und sonstigen Schutzgebiete.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen etwa 475 m westlich der VHF. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ sowie um das Biosphärenreservat „Mittelelbe“.

Der Baumbestand im Stadtgebiet Magdeburg (ab 50 cm Umfang) unterliegt den Vorschriften der Baumschutzsatzung. Auf der Vorhabenfläche befindet sich eine Vielzahl an Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg fallen.

4. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden ermittelt, indem Wirkungen des Vorhabens nach Ausbreitung und Intensität betrachtet werden. Dabei erfolgt eine 3-stufige Bewertung (gering, mittel, hoch).

Nach einer detaillierten Prüfung dieser Auswirkungen auf die einzelnen Landschaftspotenziale werden die Auswirkungen hinsichtlich der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit zusammenfassend dargestellt und einer Gewichtung unterzogen.

4.1.1 Menschen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt werden Störungen infolge von Baustellenlärm und Bewegungen im Zuge der Berräumung und Bebauung der Fläche auftreten, die Auswirkungen auf die Umfeldnutzung haben können. Durch den Baubetrieb ist mit Lärm und Erschütterungen, Abgasen und Staubentwicklung zu rechnen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Bauarbeiten und der Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen jedoch als gering zu werten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt kommt es zu Veränderungen, da das Gelände nach Abschluss der Bebauung nicht weiter als unbebaute Grünfläche bzw. als Kleingartenareal im Stadtbild vorhanden ist. Es kommt zu Sichtveränderungen im Umfeld des Plangebietes. Diese Änderung der Flächennutzung entspricht jedoch den Vorgaben aus dem FNP, der für das Plangebiet Wohnbauflächen vorsieht. Nach Fertigstellung des Vorhabens werden die Innenhöfe begrünt gestaltet, die Dächer und Fassaden werden ebenfalls begrünt, sodass sie zu einem attraktiven Wohnumfeld beitragen.

Auf die an die Vorhabenfläche grenzenden Nutzungen (u.a. Wohnbebauung, Kleingärten, Verkehrswege) hat das Projekt anlagebedingt keinen erheblichen Einfluss, da es sich in die innerstädtische Bebauung eingliedern wird.

Die Nutzung der angrenzenden Grünfläche mit einem Erholungspotenzial für die Anwohner im westlichen Plangebiet ist durch den geplanten Baukörperriegel (Wohneinheiten im Westen der Vorhabenfläche) abgetrennt.

Aufgrund der Gebäudeanordnung wird die Möglichkeit der Errichtung von insgesamt 60 Wohneinheiten überwiegend in einem verkehrsberuhigten Bereich gegeben. Lediglich 12

Wohneinheiten befinden sich entlang der Hauptverkehrsstraße. Zudem werden insgesamt 72 Stellplätze sowie zwei Kleinkinderspielplätze geschaffen.

Zu den Lärmemissionen auf geplante und vorhandene schutzwürdige Bebauungen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro für Schallschutz Magdeburg erstellt (BÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ MAGDEBURG, 2020).

- Die Berechnungsergebnisse für Gewerbelärm zeigen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die Beurteilungszeiten Tag und Nacht für allgemeine Wohngebiete an vorhandenen und geplanten schutzwürdigen Bebauungen innerhalb des Geltungsbereichs des Entwurfs zum B-Plan in allen Geschossen sicher eingehalten werden.
- Die Berechnungsergebnisse für Verkehrslärm zeigen, dass die Orientierungswerte (OW) gem. DIN 18005, Beiblatt 1, an den der Berliner Chaussee und der Herrenkrugstraße zugewandten Fassaden teils sehr deutlich überschritten werden. Auch die Immissionsgrenzwerte (IGW) gem. 16. BImSchV werden an den der Berliner Chaussee zugewandten Fassaden sowohl tags als auch nachts deutlich überschritten. An den geplanten Bebauungen entlang des Biederitzer Wegs werden sowohl die Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1, als auch die Immissionsrichtwerte gem. 16. BImSchV in beiden Beurteilungszeiten und in allen Geschossen eingehalten.

Aufgrund der ermittelten Lärmbeaufschlagung durch Gewerbe- und Verkehrslärm des untersuchten geplanten Bebauungsplangebietes sind folgende Festsetzungen aus schallschutztechnischer Sicht erforderlich:

- Die der Berliner Chaussee zugewandten Fassaden des Gebäudes Haus E befindet sich im Lärmpegelbereich LPB IV und sind mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'_{w,res} = 40$ dB zu konzipieren.
- Die der Herrenkrugstraße und dem Biederitzer Weg zugewandten Fassaden der Gebäude Haus C1, Haus C2, Haus D und Haus E befinden sich im Lärmpegelbereich LPB III und sind mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'_{w,res} = 35$ dB zu konzipieren.
- Die von der Berliner Chaussee und der Herrenkrugstraße abgewandten Fassaden der Gebäude Haus C1, Haus C2, Haus D und Haus E befinden sich in den Lärmpegelbereichen LPB II und LPB I und sind somit mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'_{w,res} = 30$ dB zu konzipieren.
- Die Fassaden der Gebäude Haus A1, Haus A2, Haus A3 und Haus F befinden sich in den Lärmpegelbereichen LPB II und LPB I und sind somit mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile von erf. $R'_{w,res} = 30$ dB zu konzipieren.

Für schutzwürdige Räume gemäß DIN 4109-1:07-2016 hinter Fassaden innerhalb der Lärmpegelbereiche LPB IV und LPB III, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit Sauerstoff verbrauchenden Energiequellen ist der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu konzipieren.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bereits bestehenden Lärmemissionen im näheren Umfeld des Plangebietes (z. B. durch Verkehr) werden durch das Vorhaben durch hinzukommenden Anliegerverkehr weiter verstärkt, allerdings werden aufgrund der starken Vorbelastungen die sich daraus ergebenden Zusatzbelastungen für die Herrenkrugstraße und die Berliner Chaussee nicht als erhebliche betriebsbedingte Veränderungen gewertet. Im Biederitzer Weg erhöht sich das Verkehrsaufkommen nach IB BUSCHMANN (2018) um ca. 170 Kfz-Fahrten pro Tag durch die geplante Neubebauung auf ca. 470 Kfz pro Tag. Durch die vorgesehene innere Verkehrserschließung mit kurzen Wegen mit der Grundstückszufahrt gleich am Straßenanfang zur Entlastung des Biederitzer Weges und deren Anlieger erfährt das Schutzgut Mensch in diesem Bereich zwar eine höhere Beeinträchtigung, die jedoch ebenfalls durch die geplante Lage der Grundstückszufahrt nicht als erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigung angesehen wird.

4.1.2 Tiere und Pflanzen

4.1.2.1 Biotop

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Wirkungen sind die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und -zufahrten sowie der Baustellenbetrieb (z.B. Staub, Bodenverfestigungen). Baubedingt genutzte Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten wieder uneingeschränkt nutzbar. Geringfügig kann es zu Staubimmissionen auf die angrenzenden Biotop kommen. Diese sind jedoch zeitlich befristet und nicht erheblich.

Seltene und gefährdete Pflanzenarten wurden im Vorhabengebiet nicht festgestellt. Geschützte Biotop werden baubedingt nicht beeinträchtigt.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt kommt es durch die Bebauung weiter Bereiche der Garten- und Parkflächen zu einer Zunahme der Versiegelung und damit zur Beeinträchtigung von Biotopen. Neben der Versiegelung von Grünlandflächen mit einer landschaftsökologischen Bedeutung ist auch die **Rodung von 48 nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen** erforderlich. Dieser Eingriff ist als erheblich zu bewerten, auch wenn ein Teil des Baumbestandes erhalten bleibt. Die zu rodenden Bäume müssen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg ausgeglichen werden. Demnach ergibt sich eine Ersatzpflanzung von 70 Bäumen (s. auch Anlage 2). Hierzu ist u. a. bereits die Neupflanzung von ca. 40 Bäumen auf der Vorhabenfläche vorgesehen. Zur vollständigen Kompensation sind weitere Pflanzflächen zu schaffen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Wirkungen stellen unter Berücksichtigung der derzeitigen anthropogen geprägten Situation im näheren Umfeld keine zusätzliche Einschränkung auf die Biotop dar, so dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben.



4.1.2.2 Tiere

4.1.2.2.1 Brutvögel

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt werden Störungen infolge von Baustellenlärm und Bewegungen im Zuge der Beringung und Bebauung der Fläche auftreten, die zeitlich begrenzte Auswirkungen auf die Avifauna haben können.

Die Wahrscheinlichkeit von Störungen der Brutvogelarten hängt im Wesentlichen davon ab, ob die erforderlichen Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel erfolgen. Grundsätzlich ergeben sich Vermeidungen von Störungen mit Durchführung aller ersteinrichtenden und Flächen beanspruchenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten (Vermeidungsmaßnahme V1). Das bedeutet, dass die Entsiegelungs- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten generell keine baubedingten Beeinträchtigungen der Brutvögel hervorrufen. Bei Durchführung dieser Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten (im Zeitraum zwischen Mitte August und Ende Februar) können somit baubedingte Wirkungen auf die Brutvögel des B-Plangebietes ausgeschlossen werden. Für die Brutvögel im B-Plangebiet führen Rodungs- und Abrissarbeiten jedoch dann zu erheblichen Störungen, wenn diese während der Brutzeiten durchgeführt werden. Außerdem können Individuenverluste (insbesondere von Gelegenen und nichtflüggen Jungvögeln) nicht ausgeschlossen werden, sodass dann hohe Beeinträchtigungen in der Bauphase zu erwarten wären.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt gehen durch die Versiegelung weiter Bereiche der Grünlandflächen sowie den Rückbau der Garagen potenzielle Lebensräume für Vögel verloren. Insbesondere durch Rodung von Gehölzen wird es für Brutvögel zum Lebensraumverlust und darüber hinaus zum Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten (Niststandorten) kommen, sodass von mittleren Beeinträchtigungen auszugehen ist. Im westlichen Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind jedoch weitere geeignete Gehölze vorhanden, die den vorkommenden Brutvogelarten eine Alternative zur Nestanlage ermöglichen.

Durch die Gestaltung der Wohnbaufläche im Zuge der Fertigstellung werden durch Baum- und Gehölzpflanzungen wiederum geeignete Lebensräume für die vorkommenden Gehölz- und Gebüschbrüter geschaffen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beunruhigungen durch Fahrzeuge oder Bewohner stellen unter Berücksichtigung der derzeitigen anthropogen geprägten Situation im näheren Umfeld keine erhebliche zusätzliche Einschränkung der Eignung als Lebensraum für Vögel dar.

4.1.2.2 Fledermäuse

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt können Störungen infolge von Baustellenlärm, Erschütterungen, Abgasen und Staubentwicklung sowie durch Bewegungen im Zuge der Beräumung und Bebauung der Fläche auftreten. Von den Bauarbeiten können Fledermäuse auf Nahrungsflügen im Baustellenbereich beunruhigt werden, so dass diese auf andere Flächen ausweichen, die ihnen bereits in der näheren Umgebung ausreichend zur Verfügung stehen. Diese baubedingten Beeinträchtigungen finden i.d.R. nicht in Dämmerungszeiten statt, sodass sie nicht in die Aktivitätszeiten der Fledermäuse fallen und sind zeitlich und räumlich begrenzt und damit nicht erheblich.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte gehen durch die Versiegelung weiter Bereiche der Grünlandflächen potenzielle Nahrungshabitate für Fledermäuse verloren. Da jedoch die Fledermauserfassungen darauf hindeuten, dass das Gebiet nur sporadisch und wahrscheinlich nur zum Überflug genutzt wird, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Es werden keine Quartiere beeinträchtigt. Da jedoch drei der bestehenden Gartenlauben als frostsicher angesehen werden können, besteht die Möglichkeit, dass diese bis Baubeginn als Winterquartiere genutzt werden. Ebenso verhält es sich mit neu entstehenden Baumhöhlen. Somit wird als Vermeidungsmaßnahme die Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss bzw. die Kontrolle der Bäume vor Fällung vorgesehen (Vermeidungsmaßnahmen V2). Im westlichen Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind geeignete Nahrungshabitate vorhanden und durch die Gestaltung der Wohnbaufläche im Zuge der Fertigstellung können durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie artenreiche Freiflächen Leitstrukturen und Nahrungsflächen geschaffen werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beunruhigungen durch Fahrzeuge oder Bewohner stellen unter Berücksichtigung der derzeitigen anthropogen geprägten Situation im näheren Umfeld keine zusätzliche Einschränkung der Eignung als Lebensraum für Fledermäuse dar und sind daher nicht erheblich.

4.1.2.2.3 Xylobionte Käfer

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Da kein Nachweis der Arten Hirschkäfer, Heldbock und Eremit auf der B-Planfläche gelang, ist nicht von vorhabenbedingten Beeinträchtigungen dieser Arten auszugehen.

4.1.2.2.4 Große Blaue Holzbiene

Baubedingte Beeinträchtigungen

Von den Bauarbeiten können Holzienen auf Nahrungsflügen im Baustellenbereich beeinträchtigt werden, so dass diese auf andere Flächen ausweichen, die ihnen im näheren Umfeld zur Verfügung stehen. Diese baubedingten Beeinträchtigungen sind zeitlich und räumlich begrenzt, sodass diese als nicht erheblich gewertet werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt gehen durch die Versiegelung weite Bereiche der Grünlandflächen inklusive Bäumen und Gehölzen verloren, sodass potenzielle Lebensräume (Fortpflanzungsstätten) von Holzienen betroffen sein können. Dazu sollten alle zu fällenden Bäume vor dem Eingriff nochmals auf Spuren der Nutzung durch die Holzbiene (Bohrlöcher) untersucht werden (Vermeidungsmaßnahme V3). Sollten Bäume mit Vorkommen bzw. mit Nachweisen der Nutzung durch die Holzbiene gefällt werden müssen, so ist das Altholz im Gebiet zu belassen damit es von der als standorttreu geltenden Art weiter genutzt werden kann.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beunruhigungen durch Fahrzeuge oder Bewohner stellen unter Berücksichtigung der derzeitigen anthropogen geprägten Situation im näheren Umfeld keine zusätzliche Einschränkung der Eignung als Lebensraum für die Blaue Holzbiene dar und sind daher nicht erheblich.

4.1.3 Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingt kommt es zu starken Bodenbewegungen und -beanspruchungen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um vorhabenbedingt zukünftig bebaute Flächen, so dass bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die nachstehenden anlagebedingten Auswirkungen verwiesen wird. Da die bautechnische Erschließung, über die an das Plangebiet direkt angrenzenden Straßen Biederitzer Weg und Berliner Chaussee erfolgen wird, können zusätzliche baubedingte Flächenbeanspruchungen ausgeschlossen werden. Auf der Vorhabenfläche handelt es sich insbesondere im östlichen Plangebiet in Teilbereichen um teilversiegelte bzw. verdichtete Böden, die bereits vorbelastet sind.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt kommt es durch die geplante Bebauung durch Geschosswohnungsbau in einem Bereich von mehr als 10,000 m² sowie im Bereich von Verkehrsflächen von 5.300 m² zu großflächigen Flächenvollversiegelungen sowie auch Teilversiegelungen, bspw. durch die Anlage von Stellplätzen mit Ökopflaster. Die Zuwegungen und Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt. Mit der Vollversiegelung gehen alle Schutzguteigenschaften von Bö-

den mit sehr guter Ertragsfähigkeit irreversibel verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen treten nicht auf.

4.1.4 Wasser

Baubedingte Beeinträchtigungen

Im Plangebiet treten keine Oberflächengewässer auf. Baubedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind demnach nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Grundwassers besteht eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass es im Havariefall durch die Bautätigkeit zum Auslaufen von Kraftstoff oder Ölen kommen kann. Durch fachgerechten Umgang mit diesen Gefahrenstoffen ist die Verunreinigung des Grundwassers nahezu auszuschließen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des Fehlens von Gewässern auf und im Umfeld der Vorhabenfläche sind keine negativen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Neuversiegelung im Allgemeinen die Fläche zur Grundwasserneubildung verringert. Das anfallende Niederschlagswasser muss vollständig im Plangebiet versickern. Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden anlagebedingt geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sein.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

4.1.5 Klima/Luft

Baubedingte Beeinträchtigungen

Im Zuge der Beräumung und Bebauung der Vorhabenfläche ist mit einer lokalen Staubentwicklung und erhöhten Abgasimmissionen zu rechnen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Bauarbeiten und der Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen jedoch als gering zu werten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Durch das Vorhaben kommt es zur Störung einer Freifläche mit lokalklimatischer Bedeutung im innerstädtischen Bereich durch Reduzierung der Freifläche mit Kaltluftentstehungspotenzial und



Reduzierung des Luftaustausches durch die Abgrenzung der erhaltenen Grün-/Freifläche im Westen und der westlich geplanten Wohnbebauung.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingt ist die Erhöhung der Immission durch den gestiegenen Anliegerverkehr (Abgase) sowie die erhöhte strahlungsbedingte Aufheizung der städtischen Flächen wie Gebäude und Verkehrsflächen in Verbindung mit ihrer erhöhten Wärmekapazität und Wärmeleitfähigkeit zu nennen. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Wirkung der Gebäude und Verkehrsflächen im unmittelbaren Umfeld ist diese Wirkung als gering zu bewerten.

4.1.6 Landschaft

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Baufahrzeuge und Kräne verändern zwar zeitweise das Bild, diese Wirkungen sind jedoch nicht von Dauer. Dementsprechend sind die Beeinträchtigungen als gering zu bewerten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt kommt es zur lokal begrenzten Veränderung des Landschafts-/ Stadtbildes durch Umwandlung von Kleingärten und Grünfläche in Wohnbebauung und Verkehrsflächen. Die vorhandene Grün- bzw. Freifläche im westlichen B-Planbereich wird durch die Planung in ihrer Größe reduziert. Es kommt zu optischen Sichtveränderungen und Veränderung von Blickbeziehungen im Umfeld des Plangebietes. Diese Änderung der Flächennutzung entspricht jedoch den Vorgaben aus dem FNP, der für das Plangebiet Wohnbauflächen vorsieht. Nach Fertigstellung des Vorhabens werden die Innenhöfe, Dächer und Gebäudefassaden begrünt, so dass sie zur optischen Bereicherung des Stadt-/ Landschaftsbildes beitragen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingt ergeben sich geringfügige Veränderungen im Landschaftsbild des Nahbereiches aufgrund des gestiegenen Verkehrs durch die Anwohner.

4.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Auf der Vorhabenfläche befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Dementsprechend ergeben sich keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen auf dieses Schutzgut.

4.1.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Auf der Vorhabenfläche und der direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Somit sind Auswirkungen ausgeschlossen.

4.1.9 Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen

Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Es tritt auch keine Verstärkung der Auswirkungen auf.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet, welches eine sach- und zeitgemäße Erschließung erhält und somit alle Entsorgungen nach dem Stand der Technik gewährleistet werden.

4.3 Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen

Da es sich beim geplanten Vorhaben um ein allgemeines Wohngebiet handelt sind bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im Umgang mit gefährdenden Stoffen und beim Arbeitsschutz keine Unfälle und Katastrophen während der Bauphase zu erwarten.

Auch von der zukünftigen Bebauung geht keine Gefährdung aus.

4.4 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bauleitplanes werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst und soweit derzeit einschätzbar hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt (vgl. Tabelle 3):

Bei der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden solche Beeinträchtigungen als erheblich oder nachhaltig im Sinne des §13 BNATSCHG eingestuft, die zu einem Verlust oder Teilverlust von Wert- und Funktionselementen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt führen. Die Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen mit allgemeiner Bedeutung werden einzelfallbezogen beurteilt. Sie werden dann als erheblich bzw. nachhaltig beurteilt, wenn die Erfüllung der an diese gebundenen Funktionen auf Dauer nicht mehr oder nur noch teilweise gewährleistet ist.



Es ist einzuschätzen, dass aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden zu erwarten sind. Diese Beeinträchtigungen stellen Eingriffe gemäß §13 BNATSCHG dar. Bei Eingriffen im Sinne des Naturschutzgesetzes ist eine Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation erforderlich. Bei allen übrigen Schutzgütern werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.

Das Baugesetzbuch legt im §1a Abs. 3 fest, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (innerhalb der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Tabelle 3: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung	Erheblichkeit
Mensch	- baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Abgase, Erschütterungen	gering	nein
	- Nutzungsänderung Kleingarten, Grünfläche zu Wohnbebauung	gering	nein
	- betriebsbedingt erhöhtes Verkehrsaufkommen (Biederitzer Weg)	mittel	nein
Tiere u. Pflanzen	- Staub- und Lärmemissionen durch Bauarbeiten	gering	nein
	- anlagebedingter Verlust von Kleingärten, Grünflächen sowie Gehölzbeständen	mittel	ja
Boden	- anlagebedingter Verlust von Lebensräumen für Brutvogelarten, Fledermäuse, Blauer Holzbiene	gering-mittel	nein, i.V.m. V1, V2 & V3
	- Verlust an Bodenfunktionen von hochwertigem Boden durch Neuversiegelung	mittel	ja
Wasser	- stoffliche Belastungen des Grundwassers bei flächiger Versickerung	gering	nein
Luft und Klima	- lokale Staubeentwicklungen	gering	nein
	- Störung einer Fläche mit geringer bioklimatischer Bedeutung	gering	nein
Landschaftsbild	- Umwandlung Grünfläche und Gehölzbestand in Wohnbebauung	mittel	nein
Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	- keine	-	-
fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	- keine	-	-

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die Entwicklung des Gebietes ohne Realisierung des Vorhabens.

Das Gebiet wird weiter als (aufgelassene) Kleingartenfläche sowie Grünfläche bestehen, auf welcher weiterhin keine oder eine geringe Nutzung weiter erfolgt. Die Menschen des angrenzenden Ortsumfeldes finden ihre bisherigen Wohn- und Lebensverhältnisse weiterhin vor. Versiegelungen des Bodens erfolgen nicht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Fläche bei Nichtrealisierung des B-Plans weiterhin mit Grünflächen und Gehölzbeständen das Wohnumfeld prägt.

5. Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation

5.1 Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Die Bilanzierung erfolgt nach Vorgabe des Stadtplanungsamtes der Stadt Magdeburg nach dem „Magdeburger Modell der Eingriffsregelung“ in der Fassung von 9/1997. Die Eingriffsfläche entspricht den geplanten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes sowie der öffentlichen Grünflächen. Die Flächen des derzeit schon bestehenden Sondergebietes „Gastronomie“ sowie die geplanten Verkehrsflächen werden nicht in der Bilanzierung aufgeführt. Das Sondergebiet „Gastronomie“ wird im Bestand lediglich gesichert und die Verkehrsflächen sind ebenfalls weitgehend im Bestand vorhanden. Die wenigen derzeit vorhandenen Straßenbegleitflächen, die ggf. mit überplant werden entsprechen in etwa den hinterher geplanten grünen Mulden zur Niederschlagsentwässerung. Die Flächengröße für die Eingriffsermittlung beträgt demnach ca. 13.210 m².

Tabelle 4: Bilanzierung von Eingriffen im Plangebiet

Biotoptyp - ISTZUSTAND	Fläche in m ²	Wertfaktor	Erhaltungszustand	Wertigkeit
Dauerkleingärten	4.209	0,4	0,7	1.179
Bebauung (Wohngebäude, Lauben, Garagen)	1.211	0,0	0,8	0
(Wohn-)Gebäude, Nebenflächen	1.138	0,1	0,8	91
öffentliche Grünfläche	5.643	0,5	0,6	1.693
Gehölzbestand/Baumgruppe außerhalb öffentlicher Grünflächen	393	0,7	0,8	220
Verkehrsraum – befestigter Weg	616	0,1	0,2	12
	13.210			3.195

Biotoptyp PLANZUSTAND	Flächen-größe in m ²	Wertfaktor	Biotopentwicklung	Wertigkeit
Wohnbebauung, Verkehrsanlagen	6.354	0,0	1	0
privaten Grünflächen	4.195	0,4	0,6	1.007
öffentliche Grünfläche	2.661	0,5	0,6	798
	13.210			1.805

Mit einem Kompensationsdefizit von 1.390 Punkten (3.195 – 1.805) sind die Eingriffe im B-Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen.

Ebenfalls besteht ein Defizit bei der Berechnung der Eingriffe in den Baumbestand. Es ist die Fällung von 48 nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen vorgesehen. Für diese ist ein



Ausgleich von 70 Ersatzbäumen zu erbringen (vgl. auch Anlage 2). Auf der B-Planfläche werden 40 Bäume als Pflanzgebot festgesetzt, davon 6 Bäume (gem. Stadtratbeschluss vom 14.11.2019) auf öffentlichen Grünflächen und 34 innerhalb des Wohngebietes. Es besteht ein weiterer Pflanzbedarf für 30 Ersatzbäume. Diese verbleibenden 30 Bäume sollen auf dem Parkplatz des Elbauenparks (Gemarkung Magdeburg, Flur 714, Flurstück 56/56) gepflanzt werden (vgl. Anlage 3 Maßnahme M6). Das verbleibende Eingriffsdefizit (1.390 Pkt.) wird durch Dachbegrünung (Verbinder), die Anlage einer Strauchhecke und die Pflanzung von 47 Bäumen auf dem Parkplatz des Elbauenparks ausgeglichen. Über den Ausgleichsbedarf plant der AG zusätzlich die Pflanzung von 13 weiteren Bäumen auf dem Parkplatz des Elbauenparks, sodass dort insgesamt 90 Bäume zur Pflanzung vorgesehen sind (30 St. + 47 St. + 13 St.).

Diese Maßnahmen werden nachfolgend aufgelistet und verbal argumentativ beschrieben.

Maßnahme M5:	Anlage einer Strauchhecke auf ca. 201 m ² , entspricht einer Punktzahl gem. MD Modell von 140 Pkt. (201 m ² x 0,7 {Wertfaktor} x 1 {Biotopentwicklung})
Maßnahme M6:	Pflanzung von insgesamt 90 Blauglockenbäumen auf 360 m ² , davon 60 St. zusätzlich, über den Bedarf des notwendigen Einzelbaumersatzes hinausgehend (Einzelbäume sind gem. MD Modell gesondert zu erfassen und zu bewerten), diese Pflanzung dient dem Ausgleich des Weiteren bestehenden Kompensationsdefizits (siehe folgende Erläuterung)
Maßnahme Dachbegrünung:	Dachbegrünung nach technischen Möglichkeiten auf ca. 145 m ² Fläche, was 29 Pkt. entspricht (145 m ² x 0,2 {Wertfaktor} gem. MD Modell)

Die 60 zu pflanzenden Einzelbäume sind gem. MD Modell gesondert zu erfassen und zu bewerten. Um 60 zu pflanzende Einzelbäume in ein Punkteäquivalent vergleichbar mit dem des MD Modells umzurechnen, müssen folgende Sachverhalte betrachtet werden:

- die Bäume sind Schattenspender und Luftkühler im Sommer und sorgen damit für eine Klima- und Temperaturregulation der Wärmeinsel Stadt
- der Blauglockenbaum ist hitze- und trockenresistent, was die Ausfallwahrscheinlichkeit minimiert und seine Funktionsfähigkeit über seine Lebenszeit erhöht (Vorteil im Klimawandel mit mehr Dürre- und Hitzephasen)
- die Bäume sind Sauerstoffproduzenten und CO₂ Binder
- die Bäume tragen dazu bei, die Luft- und Stadtklimaziele der Stadt zu erreichen
- die Bäume reduzieren Lärm
- die Bäume erhöhen die Schönheit und Ästhetik der Parkflächen (unterbrechen optisch die versiegelten Parkflächen)
- die Pflanzfläche befindet sich in direkter Nähe zum Plangebiet (ca. 600 m)

Als Vergleich wird im Punkt 11 der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg - HVE BRB (MLUV 2009) beschrieben, dass sich für eine Ersatzzahlung für nicht kompensierbare Bodenversiegelungen in der Praxis ein Betrag von 10,00 €/m² als Richtwert herausgestellt hat. In diesem Betrag sind alle Kosten für die Durchführung der Maßnahme enthalten.

Für 60 zu pflanzende Bäume wird eine Grobkostenschätzung von $60 \times 1.500 \text{ €} = 90.000 \text{ €}$ aufgerufen (vgl. M6 in Anlage 3). Gem. der HVE (MLUV 2009) können damit Kompensationen für Flächeneingriffe auf 9.000 m² erbracht werden. Die Grünstreifen zwischen den Parkflächen besitzen gem. MD Modell einen Erhaltungszustand von 0,3 (vgl. Industriebrache) und einen angestrebten Wertfaktor von 0,6 (vgl. Park in Stadt) sodass insgesamt $9.000 \text{ m}^2 \times 0,3 \times 0,6 = 1.620$ Kompensationswertpunkte gem. MD Modell erreicht werden können.

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits (1.390 Pkt.), in Verbindung mit der Heckenpflanzung und der Dachbegrünung, ist die Pflanzung von 47 Bäumen notwendig ($47 \text{ St.} = 7.050 \text{ m}^2 \times 0,3 \times 0,6 = 1.269 \text{ Pkt.}$). Zusätzlich pflanzt der AG 13 Bäume ($13 \text{ St.} = 1.950 \text{ m}^2 \times 0,3 \times 0,6 = 351 \text{ Pkt.}$).

Insgesamt ergibt sich damit folgende Gesamtbilanz:

Eingriff:	- 1.390 Pkt. (Kompensationsdefizit)
Ausgleich:	+ 140 Pkt. (Heckenpflanzung, Kompensation M5)
	+ 29 Pkt. (Dachbegrünung Verbinder)
	+ 1.269 Pkt. (47 St. Baumpflanzungen, Kompensation M6, notwendig)
	+ 351 Pkt. (13 St. Baumpflanzungen, Kompensation M6, zusätzlich)
	<hr/>
	+ 399 Pkt. Kompensationsgewinn

Mit den externen Maßnahmen, in Verbindung mit den beschriebenen Maßnahmen auf der B-Planfläche (vgl. Kapitel 5.4 und Anlage 3), gilt das komplette Vorhaben als ausgeglichen. Für die externen Maßnahmen wird ein Leistungsverzeichnis erstellt, welches nicht Bestandteil dieses Umweltberichts ist.

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Zur Begrenzung von Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. den Menschen dienen folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl 0,4 (Allgemeines Wohngebiet) sowie 0,5 (Sondergebiet Gastronomie) zur Vermeidung einer zusätzlichen Versiegelung.

V1 – Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit

Der Durchführungszeitraum für sämtliche Bauarbeiten einschließlich Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen sowie für Abrissarbeiten von Gebäuden wird auf Anfang Oktober bis Ende Februar festgesetzt. Bei notwendigen Schnittmaßnahmen an zu erhaltenden Gehölzbeständen sind die Anforderungen der ZTV-Baumpflege einzuhalten.

Falls Bauarbeiten innerhalb der Brutzeiten notwendig werden, ist eine engmaschige Ökologische Baubegleitung mit Freigabe einzelner Baubereiche zu realisieren.

V2 – Kontrolle auf Fledermausbesatz

Zu rodende Bäume sowie rückzubauende Gebäude bergen potenziell Fledermausquartiere. Deshalb und da bis zum Baubeginn neue Höhlen entstehen können, ist vor der Fällung der Bäume eine Kontrolle durchzuführen. Dabei sind alle zu fällenden Bäume durch eine fachkundige Person nach Höhlen abzusuchen. Aufgefundene Höhlen sind auf Besatz zu kontrollieren und nach Verlassen zu verschließen.

Ebenfalls sind alle rückzubauenden Gebäude auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Werden Fledermausquartiere aufgefunden, ist der Abriss erst nach Verlassen der Quartiere zu beginnen.

V3 – Kontrolle der zu fällenden Bäume auf Nutzungsspuren der Blauen Holzbiene

Der Durchführungszeitraum für sämtliche Fäll- und Rodungsarbeiten wird auf Anfang Oktober bis Ende Februar festgesetzt. Vor Fällung sind die Bäume auf Nutzungsspuren (Bohrlöcher) der Blauen Holzbiene zu untersuchen. Sollten Bäume mit Nachweisen der Nutzung durch die Holzbiene gefällt werden müssen, so ist das Altholz im Gebiet zu belassen damit es von der als standorttreu geltenden Art weiter genutzt werden kann.

5.3 Schutzmaßnahmen

Während der Baumaßnahmen ist ein ausreichend großer Abstand (mind. Kronentraufe + 1,50 m) zu den zu erhaltenden Bäumen einzuhalten. Bodenverdichtungen, -auftrag und -abtrag im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Entsprechende Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der DIN 18920 sowie der RAS-LP4 und ZTV Baum-StB 04 sind durchzuführen. Einzelbäume sind während der Bauphase durch Bohlen ≥ 4 cm vor Beschädigungen zu schützen.

Die Untere Bodenschutzbehörde verweist in Ihrer Stellungnahme vom 01.09.2020 (Frau Schick) auf folgende Auflagen zum Schutz des Bodens:

Der Aushub von Mutterboden (Oberboden), welcher bei den Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Kleingärten zur Herstellung der Baugrube für die zu errichtenden Gebäude und der im Zusammenhang mit den Bauarbeiten für die befestigten Freiflächen (Stellplatz/ Garage, Zufahrt, Terrasse etc.) anfällt, ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Er ist im Bereich der Baumaßnahme möglichst vollständig abzuschleppen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück unmittelbar wiederzuverwenden für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen durch Auftrag auf vorhandene Bodenflächen.

Mutter- und Unterboden, welcher auf dem Baugrundstück nicht wiederverwendet werden kann, ist einer geeigneten Verwertung, möglichst zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht entsprechend § 12 der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) z. B. im Bereich der Entsiegelungsflächen und der geplanten Streuobstwiese zuzuführen.

Bei Verfüllungen ist der Mutterboden für den oberflächennahen Einbau zu verwenden.

Eine Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist zu vermeiden. Soweit letzteres nicht möglich ist, sind Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt voneinander, sowie vor Verdichtung und Vernässung geschützt, als Miete zu lagern. Dabei sind gemäß der DIN 19731 der Auflockerungsfaktor sowie die maximale Lagerhöhe (2 m bei humosem Material, 4 m für Unterboden) zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung einer schädlichen Bodenverdichtung sind geeignete Baugeräte (z.B. Platten- oder Raupenfahrzeuge) zu wählen, welche die Bodenpressung soweit begrenzen, dass auch nach Abschluss der Baumaßnahme noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt bzw. mit einfachen Mitteln durch Wiederauflöckerung wiederherzustellen ist. Letzteres ist ggf. auch durchzuführen. Zudem ist die Befahrung des Grundstücks auf das Nötigste zu beschränken, damit die verbleibenden Flächen geschont werden. Bei der Befahrung ist der Feuchtegrad des Bodens zu berücksichtigen.

Die Maßnahmen zur Verhinderung einer Verdichtung des Untergrunds sind entsprechend umzusetzen, zu dokumentieren und die Unterlagen unaufgefordert der UBB vorzulegen. Gleiches gilt für die Verwendung des angeschobenen Mutterbodens.

Zur Begründung wird von der UBB angebracht, dass nach § 1a Baugesetzbuch („Bodenschutzklausel“) mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen sind. Hier ist das Augenmerk vor allem auf den vorsorgenden Bodenschutz

nach § 7 BBodSchG gerichtet und in Verbindung mit den Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG zu sehen.

Zudem sind nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 BodSch AG LSA Böden vor Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen (hier im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme) zu schützen. Nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Da der Mutterboden (Oberboden) i. d. R. nur die obersten 20-30 cm eines Bodenprofils ausmacht, soll durch die Separierung vom ggf. zu entnehmenden Unterboden sichergestellt werden, dass eine Vermischung der Bodenhorizonte vermieden wird. Hierdurch wird die natürliche Schichtung des Bodens im Zuge des Wiedereinbaus erhalten und die Wiederverwendung des Bodens erleichtert.

Die DIN 19731 regelt die sachgerechte Lagerung des Bodenmaterials. Sie dient dazu, die funktionalen und biologischen Bodeneigenschaften (z.B. Filter-, Speicher- und Pufferfunktion, Lebensgrundlage und Lebensraum für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen) zu erhalten.

Die geforderte Wiederverwertung soll ermöglichen, dass die sehr gut ertragsfähigen Böden soweit wie möglich wieder als Pflanzstandort erhalten werden können.

Die Auflage dient der Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen und soll einer übermäßigen Verdichtung des Porenraums sowie einer Zerstörung des Bodengefüges aufgrund einer übermäßigen Verdichtung des Porenraums sowie einer Zerstörung des Bodengefüges aufgrund einer übermäßigen mechanischen Belastung entgegenwirken.

Der Feuchtegrad des Bodens ist bei der Befahrung zu berücksichtigen, da mit zunehmenden Feuchtigkeitsgehalt die Empfindlichkeit des Bodens und somit die Schädigung des Bodengefüges zunimmt.

Um den sachgerechten Umgang mit dem Bodenaushub und die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahmen zur Verhinderung einer Untergrundverdichtung beurteilen zu können, ist die Vorlage der Dokumentation über die Durchführung der Maßnahme notwendig.

5.4 Kompensationsmaßnahmen

M1 – M4: Baumpflanzungen im B-Plangebiet

Im Geltungsbereich des B-Plans werden Pflanzstandorte für insgesamt 40 Bäume festgelegt (vgl. Anlage 3). Die Arten sind nach den „Empfehlungen für Ersatzpflanzungen“ sowie nach den Standorteigenschaften ausgewählt.

M5 – M6: Strauch- und Baumpflanzungen außerhalb des B-Plangebietes

Zu den weiteren Maßnahmen zählen die Pflanzung von 90 Bäumen sowie die Anlage einer Strauchhecke. Diese sind in Maßnahmenblättern der Anlage 3 des UB enthalten und werden in einem Leistungsverzeichnis isoliert vom Umweltbericht beschrieben (vgl. Kapitel 5.1).

Dachbegrünung

Die Dachfläche des eingeschossigen Verbinders ist zu begrünen (gem. § 7 Satzung). Die Maßnahmen werden gem. technischen Anforderungen geplant und umgesetzt und sind im Folgenden nicht gesondert als Maßnahmenblatt beschrieben.

6. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Entsprechend § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Durch die Umsetzung des B-Planes entstehen erhebliche bzw. nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen durch den anlagebedingten Verlust von Biotopen sowie auf das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung. Die Landeshauptstadt Magdeburg realisiert zur Kontrolle der Umsetzung erforderlicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen folgendes Monitoring bei der Umsetzung des B-Planes:

- Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere bei der Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen,
- Einzelfallprüfung bei Hinweisen von Bürgern und Öffentlichkeit.

Sollten i. R. der Erschließungsarbeiten innerhalb des Plangebietes oder anderen Eingriffen in den Boden (Grabungen, Baumaßnahmen, Landschaftsbau u. a.) bzw. bei der Errichtung der Wohnbebauung sowie bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. **Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen** oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

7. Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Beim Umweltbericht sowie bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine grundsätzlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Es erfolgte eine Erfassung der Biotope und Bäume sowie die Kartierung von Brutvögeln, Fledermäusen, xylobionten Käfern und der Blauen Holzbiene. Der Untersuchungsaufwand und die Untersuchungsintensität waren als verhältnismäßig in Bezug auf das Untersuchungsergebnis einzuschätzen.



8. Quellen

- BARTSCHV (= Bundesartenschutzverordnung): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- BLEY – BÜRO FÜR FLEDERMAUSKUNDE UND FAUNISTIK M. BLEY (2018): Faunistische Kartierung Wohnanlage Biederitzer Weg.
- BNATSCHG (= Bundesnaturschutzgesetz): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- BÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ MAGDEBURG (Stand: 20.07.2020): Projekt Nr. 17.011-1 – Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7 / Biederitzer Weg“ der Landeshauptstadt Magdeburg
- FNP, FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MAGDEBURG (Stand: Januar 2020):, <http://flaechennutzungsplan.magdeburg.de/index.aspx?site=RPWEB&project=Flaechennutzungs-Plan2013&map=566&ovopen=1&x=4474900&y=5776900&scale=15000&sid=9b71d8ef-591a-471a-9a10-486de5b6131a> abgerufen: 09.07.2020
- GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2013): Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Landeshauptstadt Magdeburg. Landeshauptstadt Magdeburg, Bundesland: Sachsen-Anhalt, Deutschland, AG: Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt.
- GRÜNEBERG, C.; BAUER, H.-G.; HAUPT, H.; HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T. & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz **52**: 19-67.
- IB BUSCHMANN – INGENIEURBÜRO BUSCHMANN GMBH (2018): Projekt: Neubau Biederitzer Weg. Verkehrsuntersuchung zur Verkehrsanbindung Neubebauung Biederitzer Weg an die Herrenkrugstraße in der LH Magdeburg.
- LH MD – LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG (2017): Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg
- LH MD – LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG (2016): Landschaftsplan/ Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Magdeburg. Entwurf, Stand Juli 2016.
- LPR - LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF (1997): Landschaftsrahmenplan der Stadt Magdeburg. Hrsg.: Landeshauptstadt Magdeburg, Umweltamt. Magdeburg.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MLUV 2009): **HVE** - Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung
- MRLU - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001) - Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt. – Auftraggeber: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt, Landesumweltamt des Landes Sachsen-Anhalt. –

Bearbeiter: Dr. L. Reichhoff, Prof. Dr. H. Kugler, K. Refior, G. Warthemann. – Dessau 2001.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT MAGDEBURG (2006): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg.

SCHÖNBRODT, M. & M. SCHULZE (2017): Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt (3. Fassung, Stand November 2017 - Vorabdruck). Apus **22**, Sonderheft: 3-80.

SÜDBECK, P.; ANDRETTZKE, S.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VOGELSCHUTZ-RL (= Vogelschutz-Richtlinie): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Kodifizierte Fassung (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193).

Anlage 1: Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Im Rahmen der Erstellung eines B-Planes wird im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes gleichzeitig eine verkürzte Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Ziel dieser Prüfung ist, eine Klärung herbeizuführen, ob Verbotstatbestände für Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNATSCHG vorliegen bzw. ggf. Ausnahmeregelungen gemäß § 45 BNATSCHG Anwendung finden.

Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung, der Sicherung einer durchgängigen ökologischen Funktionalität (CEF) und zur Kompensation nicht vollständig vermeidbaren Eintretens von Zugriffsverboten (FCS im Rahmen notwendiger Ausnahmezulassung) werden in der Prüfung ggf. hergeleitet und in das Maßnahmenkonzept des Umweltberichtes zum B-Plan integriert.

Die Abarbeitung der Artenschutzbelange trifft die zur Klärung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens notwendigen Aussagen als:

- Prognose des vorhabensbedingten Eintretens der Zugriffsverbote auf relevante Arten unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotsverletzung(en),
- Einschätzung des Erfordernisses der Zulassung einer Ausnahme und Prüfung der fachlichen Voraussetzungen auf Ausnahmezulassung.

Als relevante Arten werden nachfolgend die Brutvögel, die Fledermäuse sowie die Blaue Holzbiene betrachtet.

Es wurden folgende Arten der Artenschutzliste (LBB 2018) im Plangebiet nachgewiesen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr

Weiterhin werden die erfassten Brutvogelvorkommen aller europäischen heimischen, wildlebenden Vogelarten hinsichtlich einer Wirkungsbetroffenheit untersucht. Es handelt sich bei diesen Brutvogelarten fast ausschließlich um ungefährdete, euryök lebende Arten, die zudem in Sachsen-Anhalt flächendeckend verbreitet sind. Eine Ausnahme stellt lediglich der im Plangebiet mit 2 bis 4 Brutpaaren vorkommende Star (*Sturnus vulgaris*) dar, der in Deutschland den

Rote-Liste-Status „Gefährdet“ (Kategorie 3, (GRÜNEBERG et al. 2015) besitzt. In Sachsen-Anhalt sind alle Arten häufige Brutvögel; sie weisen hier keinen Gefährdungsstatus auf. Einen erhöhten Schutzstatus besitzt ebenfalls keine der vorkommenden Brutvogelarten.

Die Brutvogelvorkommen werden in der Konfliktanalyse einer zusammenfassenden Betrachtung unterzogen, da in Verbindung mit dem zu prüfenden Vorhaben die Wirkung auf diese Arten gleichgesetzt werden kann. Die vorkommenden Brutvogelarten werden zu folgenden Artengruppen (Nistgilden) zusammengefasst:

Bodenbrüter und Hochstaudenbrüter:

Zilpzalp, Rotkehlchen, Nachtigall

Gebüschbrüter und freie Baumbrüter:

Ringeltaube, Elster, Rabenkrähe, Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke, Sommergoldhähnchen, Amsel, Heckenbraunelle, Buchfink, Kernbeißer, Girlitz, Grünfink, Stieglitz

Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter:

Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Star, Gartenrotschwanz, Haussperling.

Konfliktanalyse

einschließlich der Prüfung fachlicher Voraussetzungen auf Ausnahmezulassung

Formblatt Artenschutz		
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Art <i>Bodenbrüter, Hochstaudenbrüter</i>	
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
Schutzstatus <input type="checkbox"/> streng geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BArtSchV <input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BArtSchV 		
Gefährdungsstatus	<input type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland	<input type="checkbox"/> Rote Liste Sachsen-Anhalt
Zilpzalp	-	-
Rotkehlchen	-	-
Nachtigall	-	-
2. Bestand und Empfindlichkeit		
Lebensraumannsprüche und Verhaltensweisen <i>Die Arten dieser Gruppe sind euryök, sodass sie den Landschaftsraum flächendeckend besiedeln. Brutperiode März-September, meist mehrere Jahresbruten, Nachgelege möglich (SÜDBECK et al. 2005) Ihre Lebensraumannsprüche (insbesondere in Bezug auf Brutplatz, Singwarten, Nahrungssuche) sind an Gehölze gebunden, wobei die einzelnen Vogelarten hinsichtlich der Strukturzusammensetzung teilweise unterschiedliche Ansprüche besitzen. Nester werden am Boden (Zilpzalp und Rotkehlchen innerhalb von Gehölzbeständen) oder niedrig in der Krautschicht (Nachtigall) errichtet. Zilpzalp und Rotkehlchen sind als Kurzstreckenzieher, die Nachtigall als Langstreckenzieher zu bezeichnen.</i>		
Verbreitung <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> Verbreitung in Deutschland <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von Lebensräumen vor, sodass diese Arten in allen Landschaftsräumen weit verbreitet sind.</i> </div> <div style="width: 45%;"> Verbreitung in Sachsen-Anhalt <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von Lebensräumen vor, sodass diese Arten in allen Landschaftsräumen weit verbreitet sind.</i> </div> </div> Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen <input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich		
3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG		
a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG)		
Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose):		

Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Art <i>Bodenbrüter, Hochstaudenbrüter</i>
<p><i>V1 - Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten</i> <i>Bei vorhabensbedingten Arbeiten kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht ausgeschlossen werden. Bei Durchführung dieser Arbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
<p>Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die unmittelbare Umgebung der Brutreviere wird durch Verlärmung beeinflusst. Durch die Lage im Ortsbereich sind Verkehrsbewegungen durch Anliegerverkehr als Vorbelastung vorhanden, sodass die betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Arten nicht über die Vorbelastungen und das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG)	
<p>Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>V1 - Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten</i> <i>Bei vorhabensbedingten Arbeiten im Baufeld kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht ausgeschlossen werden. Bei Durchführung dieser Arbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG)	
<p>Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>V1 - Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten</i></p>	



Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Art <i>Bodenbrüter, Hochstaudenbrüter</i>
<i>Die Arten benutzen den Brutplatz regelmäßig nur einmal. Eine Zerstörung des (einmal genutzten) Brutplatzes bleibt nach erfolgter Brut ohne Beeinträchtigung der Art, da zur nächsten Brut ein neues Nest als Brutstätte gebaut wird. Geeignete Brutstandorte sind auf den Flächen in der näheren Umgebung vorhanden. Weitere Vorkommen der Arten im Umfeld verteilen sich bspw. in den umgebenden Grünflächen.</i>	
Der Verbotstatbestand tritt ein.	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
d) abschließende Bewertung	
Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit <input type="checkbox"/> Ja; Ausnahmeprüfung ist erforderlich; weiter unter 4.

Formblatt Artenschutz		
Projektbezeichnung B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg		Betroffene Arten Gebüschbrüter und freie Baumbrüter
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
Schutzstatus		
<input type="checkbox"/> streng geschützt <input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt		
<input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO		
<input type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart		
<input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BArtSchV <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BArtSchV		
Gefährdungsstatus	<input type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland	<input type="checkbox"/> Rote Liste Sachsen-Anhalt
Ringeltaube	-	-
Elster	-	-
Rabenkrähe	-	-
Mönchsgrasmücke	-	-
Klappergrasmücke	-	-
Sommergoldhähnchen	-	-
Amsel	-	-
Heckenbraunelle	-	-
Buchfink	-	-
Kernbeißer	-	-
Girlitz	-	-
Grünfink	-	-
Stieglitz	-	-
2. Bestand und Empfindlichkeit		
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen		
<p>Die Arten dieser Gruppe sind in Sachsen-Anhalt nicht gefährdet und euryök, sodass sie den Landschaftsraum flächendeckend besiedeln.</p> <p>Brutperiode März-September, meist mehrere Jahresbruten, Nachgelege möglich (SÜDBECK et al. 2005)</p> <p>Ihre Lebensraumsprüche (insbesondere in Bezug auf Brutplatz, Singwarten, Nahrungssuche) sind an Gehölze und deren vorgelagerte Freiflächen gebunden, wobei die einzelnen Vogelarten hinsichtlich der Strukturzusammensetzung (z.B. Alter, Blickdichte, Arten) teilweise unterschiedliche Ansprüche besitzen.</p> <p>Die meisten Arten können ganzjährig im Gebiet auftreten. Mönchs- und Klappergrasmücke gehören zu den Langstreckenziehern, Sommergoldhähnchen und Girlitz zu den Kurzstreckenziehern.</p>		
Verbreitung		
Verbreitung in Deutschland Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, sodass diese Arten in allen Landschaftsräumen weit verbreitet sind.		Verbreitung in Sachsen-Anhalt Es liegt eine breitgefächerte Eignung von mit Gehölzen durchsetzten Lebensräumen vor, sodass diese Arten in allen Landschaftsräumen weit verbreitet sind.
Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen		<input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich
3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG		
a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG)		



Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Arten <i>Gebüschbrüter und freie Baumbrüter</i>
<p>Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>V1 – Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit</i> <i>Bei vorhabensbedingten Rodungsarbeiten im Baufeld kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht ausgeschlossen werden. Bei Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
<p>Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die unmittelbare Umgebung der Brutreviere wird durch Verlärmung beeinflusst. Durch die Lage im Ortsbereich sind Verkehrsbewegungen durch Anliegerverkehr als Vorbelastung vorhanden, sodass die betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Arten dieser Gruppe nicht über die Vorbelastungen und das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG)	
<p>Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Bei vorhabensbedingten Rodungsarbeiten im Baufeld kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht ausgeschlossen werden. Bei Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG)	

Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Arten <i>Gebüschbrüter und freie Baumbrüter</i>
<p>Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>V1 – Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit Die Arten benutzen den Brutplatz regelmäßig nur einmal. Eine Zerstörung des (einmal genutzten) Brutplatzes bleibt nach erfolgter Brut ohne Beeinträchtigung der Art, da zur nächsten Brut ein neues Nest als Brutstätte gebaut wird. Geeignete Brutstandorte sind auf Gehölzflächen in der näheren Umgebung vorhanden. Die Vorkommen der Arten im Umfeld verteilen sich auf den nahe gelegenen Grünflächen.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
d) abschließende Bewertung	
<p>Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein <input checked="" type="checkbox"/> Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit <input type="checkbox"/> Ja; Ausnahmeprüfung ist erforderlich; weiter unter 4.</p>	

Formblatt Artenschutz		
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Arten <i>Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter</i>	
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
Schutzstatus <input type="checkbox"/> streng geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BArtSchV <input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BArtSchV 		
Gefährdungsstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland	<input type="checkbox"/> Rote Liste Sachsen-Anhalt
Blaumeise	-	-
Kohlmeise	-	-
Kleiber	-	-
Gartenbaumläufer	-	-
Zaunkönig	-	-
Star	3	V
Gartenrotschwanz	V	-
Haussperling	V	V
2. Bestand und Empfindlichkeit		
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen <i>Die Arten dieser Gruppe sind euryök, sodass sie den Landschaftsraum flächendeckend besiedeln. Brutperiode März-September, mehrere Jahresbruten, Nachgelege möglich (SÜDBECK et al. 2005)</i> <i>Ihre Lebensraumsprüche (insbesondere in Bezug auf Brutplatz, Singwarten, Nahrungssuche) sind an Gehölze bzw. Gebäude gebunden, wobei die einzelnen Vogelarten hinsichtlich der Strukturzusammensetzung teilweise unterschiedliche Ansprüche besitzen.</i> <i>Es handelt sich um Standvogelarten (Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Gartenbaumläufer, Haussperling), Teilzieher bzw. Kurzstreckenzieher (Zaunkönig, Star) und Langstreckenzieher (Gartenrotschwanz).</i>		
Verbreitung Verbreitung in Deutschland <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von Lebensräumen vor, sodass diese Arten in allen Landschaftsräumen weit verbreitet sind.</i> Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen		
Verbreitung in Sachsen-Anhalt <i>Es liegt eine breitgefächerte Eignung von Lebensräumen vor, sodass diese Arten in allen Landschaftsräumen weit verbreitet sind.</i> <input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich		
3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG		
a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG)		
Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein 		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen		

Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Arten <i>Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter</i>
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>V1 – Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit Bei vorhabensbedingten Rodungsarbeiten im Baufeld sowie beim Abriss von Gebäuden innerhalb des Plangebietes kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht ausgeschlossen werden. Bei Durchführung dieser Arbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i>	
Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein.	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen	
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die unmittelbare Umgebung der Brutreviere wird durch Verlärmung beeinflusst. Durch die Lage im Ortsbereich sind Verkehrsbewegungen durch Anliegerverkehr als Vorbelastung vorhanden, sodass die betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Arten dieser Gruppe nicht über die Vorbelastungen und das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen.</i>	
Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein.	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG)	
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen	
<input checked="" type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein	
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>V1 - Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten Bei vorhabensbedingten Rodungsarbeiten im Baufeld sowie beim Abriss von Gebäuden innerhalb des Plangebietes kann eine Betroffenheit mit potenziellen Gelegen bzw. Nestlingen nicht ausgeschlossen werden. Bei Durchführung dieser Arbeiten außerhalb der Brutperiode kann das Verletzungs-/Tötungsverbot wildlebender Tiere (Nestlinge) bzw. ihrer Entwicklungsform (Gelege) vermieden werden.</i>	
Der Verbotstatbestand tritt ein.	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG)	
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen	<input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen



Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Arten <i>Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>V1 – Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit Die Arten benutzen den Brutplatz regelmäßig nur einmal. Eine Zerstörung des (einmal genutzten) Brutplatzes bleibt nach erfolgter Brut ohne Beeinträchtigung der Art, da zur nächsten Brut in der Regel ein neues Nest als Brutstätte gebaut wird. Geeignete Brutstandorte sind auf den Flächen in der näheren Umgebung vorhanden. Die Vorkommen der Arten im Umfeld verteilen sich bspw. in den Grünflächen und der Wohnbebauung.</i>	
Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
d) abschließende Bewertung	
Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein <input checked="" type="checkbox"/> Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit <input type="checkbox"/> Ja; Ausnahmeprüfung ist erforderlich; weiter unter 4.	

Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)
1. Schutz- und Gefährdungsstatus	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input checked="" type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BartSchV	
<input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input checked="" type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BartSchV	
Das Formblatt ist nur für Arten nach Anhang IV FFH-RL und Europäische Vogelarten auszufüllen.	
Gefährdungsstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste LSA
<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland V – Großer Abendsegler, Braunes Langohr D – Mückenfledermaus G - Breitflügelfledermaus	2 – stark gefährdet: Breitflügel-, Zwerg-, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr 3 – gefährdet: Großer Abendsegler G – Mückenfledermaus
2. Bestand und Empfindlichkeit	
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen	
<p>Die <u>Breitflügelfledermaus</u> besiedelt in den Sommermonaten Spalten und kleine Hohlräume; als Wochenstubenquartiere werden Gebäude, Dachfirsten und Fassadenverkleidungen genutzt. Als Winterquartiere dienen Keller, Stollen, Höhlen und oberirdische Spaltenquartiere. Zur Jagd werden offene Flächen mit Gehölzstrukturen wie Wald-ränder, Offenland mit Hecken oder Baumreihen, Parkanlagen aber auch Gewässerufer und Müllkippen bevorzugt.</p> <p>Der <u>Große Abendsegler</u> ist in ganz Deutschland verbreitet, wobei der Schwerpunkt der Reproduktionsgebiete im Nordosten des Landes liegt (für Brandenburg vgl. HAUFF & HEISE in TEUBNER et al. 2008). Als Sommerquartier (Wochenstuben und Paarungsquartiere) nutzt die Art fast ausschließlich Baum- und Spechthöhlen bzw. Fledermauskästen (typische „Baumfledermaus“ MESCHÉDE & HELLER 2000). Er besiedelt auch Betonlichtmasten, Spalten in Neubau-blocks, tiefe Felsspalten und Brückenbauten (VOLLMER & OHLENDORF 2004). In LSA Verbreitungsschwerpunkt im Tiefland, nicht nur im Urstromtal der Elbe.</p> <p><u>Rauhautfledermaus</u>: Jagdgebiete liegen bis zu 6,5 km vom Quartier entfernt und können bis über 20 km² groß sein. Jagdflüge erfolgen im schnellen, geradlinigen Flug, häufig entlang linearer Strukturen von Waldwegen, Schneisen und Waldrändern, aber auch entlang und über Gewässern, teilweise auch um Straßenlampen. Flughöhe meist in 2-20 Metern, über dem Wasser niedriger.</p> <p>Die <u>Zwergfledermaus</u> ist in der Wahl des Lebensraumes sehr flexibel und kann sowohl in Innenstädten als auch im ländlichen Raum vorkommen. Die Jagd erfolgt oft entlang linearer Strukturen, die auf festen Flugbahnen abpatrouilliert werden (DIETZ et al. 2007). Die Quartiere befinden sich in den meisten Fällen in oder an Gebäuden. Sie gehört zu den häufigsten Fledermausarten in Deutschland. Das disperse Verbreitungsbild ist auf Bearbeitungslücken zurückzuführen. Im Harz weit verbreitet, große Reproduktionsgesellschaften in der Colbitz-Letzlinger Heide</p> <p><u>Mückenfledermaus</u> ist stark auf Auwälder (Hartholz- und Weichholzlauen), Niederungen und Gewässer jeder Größenordnung, insbesondere Altarme angewiesen. Im gesamten Verbreitungsgebiet werden landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünland gemieden. Sie nutzt Jagdgebiete, die im Mittel 1,7 km Entfernung vom Quartier entfernt liegen.</p> <p>Das <u>Braune Langohr</u> zeigt eine Bindung an gehölzreiche Lebensräume. Sommerquartiere können sich sowohl im Wald als auch in Siedlungsbereichen befinden. Die Nahrungssuche erfolgt oft in geringer Entfernung zum Quartier und wird im Flug erbeutet. Die Art unternimmt keine weiten Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier</p>	



Formblatt Artenschutz	
<p>Projektbezeichnung B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</p>	<p>Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) Flughautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)</p>
<p>(selten mehr als 20 km).</p>	
<p>Verbreitung</p> <p>Verbreitung in Deutschland Verbreitung Sachsen-Anhalt <i>Die betroffenen Arten sind in Deutschland verbreitet</i> <i>Die betroffenen Arten sind in Sachsen-Anhalt verbreitet.</i></p> <p>Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen <input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich</p> <p><i>Bei der 2018 erfolgten Kartierung wurden diese 6 Fledermausarten im B-Plangebiet nachgewiesen.</i></p>	
3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG	
a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG) nur Tiere	
<p>Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Baubedingt treten Fang, Verletzung oder Tötung nicht auf, da die Tiere dem Baugeschehen räumlich wie zeitlich ausweichen. Beeinträchtigungen können durch die Fällung von Bäumen entstehen, falls diese Strukturen aufweisen, die Fledermäusen als Quartier (Höhlen, abstehende Rindenteile) dienen können. Im B-Plangebiet wurden solche Strukturen nicht nachgewiesen.</i> <i>Da jedoch drei der bestehenden Gartenlauben als frostsicher angesehen werden können, besteht die Möglichkeit, dass diese bis Baubeginn als (Winter-)Quartiere genutzt werden. Ebenso verhält es sich mit neu entstehenden Baumhöhlen. Somit wird als Vermeidungsmaßnahme die Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss bzw. die Kontrolle der Bäume vor Fällung vorgesehen (Vermeidungsmaßnahmen V2).</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
<p>Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die geplante Allgemeine Wohnbebauung entfaltet keine betriebsbedingte Wirkung auf die Fledermauspopulation.</i></p> <p>Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG) nur Tiere	
<p>Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Popula- <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	

Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)
tion einer Art verschlechtert)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein	
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Es wurden innerhalb der B-Planfläche keine Quartiere sowie auch nur geringes Quartierpotenzial nachgewiesen. Da jedoch drei der bestehenden Gartenlauben als frostsicher angesehen werden können, besteht die Möglichkeit, dass diese bis Baubeginn als (Winter-)Quartiere genutzt werden. Ebenso verhält es sich mit neu entstehenden Baumhöhlen. Somit wird als Vermeidungsmaßnahme die Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss bzw. die Kontrolle der Bäume vor Fällung vorgesehen (Vermeidungsmaßnahmen V2). Migrationsbewegungen sind nach Errichtung des Wohngebietes weiterhin uneingeschränkt möglich, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird nicht verschlechtert.</i>	
Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG) <i>nur Tiere</i>	
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt	
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Im Bereich des Baugebietes wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt, d. h. eine baubedingte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten findet nicht statt. Da jedoch drei der bestehenden Gartenlauben als frostsicher angesehen werden können, besteht die Möglichkeit, dass diese bis Baubeginn als (Winter-)Quartiere genutzt werden. Ebenso verhält es sich mit neu entstehenden Baumhöhlen. Somit wird als Vermeidungsmaßnahme die Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss bzw. die Kontrolle der Bäume vor Fällung vorgesehen (Vermeidungsmaßnahmen V2).</i>	
Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
d) Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigen oder Zerstören der Standorte (§ 44 Absatz 1 Nummer 4 BNatSchG) <i>nur Pflanzen</i>	
Werden wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen	
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose):	



Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg	Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)
Der Verbotstatbestand tritt ein.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
e) Abschließende Bewertung	
Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit <input type="checkbox"/> Ja; Ausnahmeprüfung ist erforderlich; weiter unter 4.

Formblatt Artenschutz		
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>		Betroffene Art <i>Große Holzbiene (Xylocopa violacea)</i>
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
Schutzstatus		
<input type="checkbox"/> streng geschützt <input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt		
<input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO		
<input type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart		
<input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BArtSchV <input checked="" type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BArtSchV		
Gefährdungsstatus <i>Große Holzbiene Xylocopa violacea</i>	<input type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland -	<input type="checkbox"/> Rote Liste Sachsen-Anhalt 1
2. Bestand und Empfindlichkeit		
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen		
<i>Die Große Holzbiene ist ab etwa März/April aktiv und bevorzugt wärmebegünstigte Gebiete. Allerdings breitet sie sich in den letzten Jahren weiter nach Norden aus, sodass auch aus dem norddeutschen Raum immer häufiger Nachweise vorliegen.</i>		
<i>Die Art bevorzugt Biotope mit starkem Totholz und großer Blütenvielfalt, sodass sie häufig in Streuobstwiesen, naturnahen Gärten und Parkanlagen sowie auch an lichten Waldrändern zu finden ist. Die Große Holzbiene überwintert in geschützten Verstecken, wie bspw. Mauerspalten oder Stammritzen.</i>		
<i>Für den Nestbau werden in abgestorbenes, aber noch festes Holz bis zu 15 cm lange Brutröhren genagt, in denen Brutkammern angelegt werden. In diese Brutkammern wird jeweils ein Ei sowie eingetragener Pollen als Futtermittel für die sich entwickelnde Larve eingeschlossen. Die Larven verpuppen sich in den Brutkammern und schlüpfen im Sommer.</i>		
<i>Die Blaue Holzbiene nutzt viele verschiedene Blüten zur Aufnahme von Pollen und Nektar, bevorzugt aber Lippenblüten- sowie Korbblütengewächse.</i>		
Verbreitung		
Verbreitung in Deutschland <i>mittelhäufige Verbreitung, regional teils selten, aber zunehmend häufiger</i>		Verbreitung in Sachsen-Anhalt <i>zunehmend verbreitet</i>
Verbreitung im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen		<input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich
3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG		
a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG)		
Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		<input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die Große Holzbiene wurde im B-Plangebiet nachgewiesen und drei Bäume weisen Spuren einer Nutzung durch</i>		



Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg	Betroffene Art Große Holzbiene (<i>Xylocopa violacea</i>)
<p>die Art auf (BLEY 2018). Durch die Fäll- und Rodungsarbeiten zwischen Oktober und Februar werden keine besetzten Fortpflanzungsstätten beschädigt oder zerstört. Um eine Entnahme genutzter Bäume zu verhindern werden die zu fallenden Bäume vor der Fällung auf Nutzungsspuren (Bohrlöcher) der Großen Holzbiene untersucht. Sollten Bäume mit Nachweisen der Nutzung durch die Holzbiene gefällt werden müssen, so ist das Altholz im Gebiet zu belassen damit es von der als standorttreu geltenden Art weiter genutzt werden kann. Somit wird die Fortpflanzungsstätte weiterhin erhalten (Vermeidungsmaßnahme V3).</p>	
<p>Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
<p>Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): Durch das Vorhaben entstehen keine betriebsbedingten Risiken, die das allgemeine Lebensrisiko signifikante erhöhen.</p> <p>Positiv auf den Lebensraum der Großen Holzbiene würde sich eine Wohnumfeldgestaltung auswirken, in die Alt- bzw. Totholzstrukturen sowie blühende Bereiche integriert werden. Nach BLEY 2018 sollten die Freiflächen zum Beispiel mit Asteraceae (Korbblütengewächse), Boraginaceae (Borretschgewächse), Carpilifoliaceae (Geißblattgewächse), Convolvulaceae (Windengewächse), Fabaceae (Hülsenfrüchte), Lamiaceae (Lippenblütengewächse), Malvaceae (Malvengewächse), Papaveraceae (Mohngewächse), Plantaginaceae (Wegerichsgewächse) bepflanzt werden.</p>	
<p>Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p>	
b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG) (für die Art nicht zutreffend)	
<p>Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen</p> <p><input type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein</p> <p>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG bezieht sich auf streng geschützte Arten und trifft somit auf die besonders geschützte Art nicht zu.</p>	
<p>Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p>	
c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG)	
<p>Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen</p>	

Formblatt Artenschutz	
Projektbezeichnung <i>B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“, Magdeburg</i>	Betroffene Art <i>Große Holzbiene (Xylocopa violacea)</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die Große Holzbiene wurde im B-Plangebiet nachgewiesen und zwei Bäume weisen Spuren einer Nutzung durch die Art auf (BLEY 2018). Durch die Fäll- und Rodungsarbeiten zwischen Oktober und Februar werden keine besetzten Fortpflanzungsstätten beschädigt oder zerstört. Um eine Entnahme genutzter Bäume zu verhindern werden die zu fällenden Bäume vor der Fällung auf Nutzungsspuren (Bohrlöcher) der Großen Holzbiene untersucht. Sollten Bäume mit Nachweisen der Nutzung durch die Holzbiene gefällt werden müssen, so ist das Altholz im Gebiet zu belassen damit es von der als standorttreu geltenden Art weiter genutzt werden kann. Somit wird die Fortpflanzungsstätte weiterhin erhalten (Vermeidungsmaßnahme V3).</i>	
Der Verbotstatbestand tritt ein. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
d) abschließende Bewertung	
Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein <input checked="" type="checkbox"/> Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit <input type="checkbox"/> Ja; Ausnahmeprüfung ist erforderlich; weiter unter 4.	

Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 (7) BNATSCHG

Aus der Abarbeitung der Arten in den vorherigen Formblättern ergeben sich keine Verbotstatbestände, bei welchen erforderliche Maßnahmen vorzusehen sind und die dann unter den Voraussetzungen des § 45 (7) BNATSCHG aufgrund von Ausnahmen zugelassen werden können.

Zumutbare Alternativen (anderweitig zufrieden stellende Lösungen)

- entfällt

Zwingende Gründe des öffentlichen Interesses

- entfällt



Zusammenfassung**Tabelle 5: Übersicht über das Eintreten von Zugriffsverboten und zur Ausnahmezulässigkeit**

Art/Artengruppe	Fangen, Verletzen, Töten von Tieren gem. § 44 (1) Nr. 1 BNATSCHG	Schädigung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Tieren gem. § 44 (1) Nr. 3 BNATSCHG	erhebliches Stören von Tieren gem. § 44(1) Nr. 2 BNATSCHG	Ausnahme zulässig gem. § 45 (7) BNATSCHG
Gebüschbrüter, freie Baumbrüter	nein, i.V.m. Maßnahme V1	nein, i.V.m. Maßnahme V1	nein	nicht notwendig
Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter				
Bodenbrüter, Hochstaudenbrüter				
Fledermäuse	nein, i.V.m. Maßnahme V2	nein, i.V.m. Maßnahme V2	nein	nicht notwendig
Große Holzbiene	nein, i.V.m. Maßnahme V2	nein, i.V.m. Maßnahme V3	trifft nicht zu	nicht notwendig

Anlage 2: Aufnahme der Bäume im B-Plangebiet

B-Plan Festsetzungen

 Baumerhalt  Fällung von nach Bauschutzsatzung geschütztem Baum

Bedeutung der Vitalitätsstufen:

1	gesund bis leicht geschädigt	Schadigungsgrad 0 - 10%
2	geschädigt	Schadigungsgrad 10 - 25%
3	stark geschädigt	Schadigungsgrad 25 - 60%
4	sehr stark geschädigt	Schadigungsgrad 60 - 90%
5	absterbend bis tot	Schadigungsgrad 90 - 100%

Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Bauschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
1	Pseudotsuga menziesii caesia - Douglasie	12,00	6,00	134	-	nein	1	0	0	0
2	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	11,00	6,00	140	-	nein	1	0	0	0
3	Taxus baccata - Europäische Eibe	5,00	4,00	68	mehrstämmig, basiton, Hauptstamm vorhanden	ja	1	2	0	2
4	Thuja occidentalis - Abendländischer Lebensbaum	6,00	3,00	43 - 71	zweistämmig	nein	1	0	0	0
5	Prunus avium - Vogel-Kirsche	7,00	8,00	147	Druckzwiesel, Grünastbruch	nein	2	0	0	0
6	Prunus armeniaca - Aprikose	5,00	6,00	93	-	nein	2	0	0	0
7	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	4,00	4,00	64	-	nein	2	0	0	0
8	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	6,00	8,00	108	-	nein	2	0	0	0



Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
9	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	7,00	9,00	110	-	nein	2	0	0	0
10	Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche	11,00	12,00	131 - 145	dreistämmig, Fremdbewuchs	ja	1	6	0	6
11	Chamaecyparis ssp. - Scheinzypresse	7,00	3,00	69	-	nein	1	0	0	0
12	Prunus avium - Vogel-Kirsche	8,00	12,00	135	Druckzwiesel, Pilzbefall	nein	4	0	0	0
13	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	10,00	10,00	164	Totholz am Stamm u. Schwachastbereich in Krone, Schrägstand, Kronenkonkurrenz, leichte Schäden an Wurzeln/Wurzelanlauf, Nistkasten unbesetzt	ja	2	4	-1	3
14	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	10,00	5,00	95	Totholz im Schwachastbereich, z.T. Astausbrüche, Kronenkonkurrenz, leichter Schrägstand	ja	2	2	-1	1
15	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	10,00	6,00	124	Totholz in Krone, Kronenkonkurrenz, Astausbrüche, Fremdbewuchs (Mistel), Nistkasten unbesetzt	ja	2	3	-1	2
16	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	12,00	15,00	321	Vielfach Totholz im Starkastbereich > 6 cm, V-Zwiesel, gr. Astwunde, stagnierende Über-	ja	3	7	-2	5

Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
					wallung					
17	Robinia pseudoacacia - Robinie	14,00	5,00	278	Totholz, Fremdbewuchs, Spechtlöcher	ja	4	6	-3	3
18	Robinia pseudoacacia - Robinie	10,00	9,00	236	Terminale fehlt, hohlstämmig, Totholz	ja	4	5	-3	2
19	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	3,00	27 - 46	zweistämmig	ja	1	2	0	2
20	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	4,00	55	-	ja	1	2	0	2
21	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	4,00	44	-	nein	1	0	0	0
22	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	8,00	5,00	61-66	zweistämmig	ja	1	3	0	3
23	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	6,00	3,00	44	-	nein	2	0	0	0
24	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	12,00	7,00	147	-	nein	1	0	0	0
25	Picea ssp. - Fichte	7,00	4,00	42	-	nein	3	0	0	0
26	Juglans regia - Walnuss	12,00	8,00	143	Totholz Feinstbereich, größere Astrückschnitte mit stagnierender Überwallung, Anbau (Blumentopf, Basketballkorb)	ja	2	3	-1	2
27	Larix decidua - Europäische Lärche	14,00	8,00	166	vereinz. Totholz, Vogelhäuser am unteren Stamm	nein	1	0	0	0
28	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	14,00	9,00	153	vollständig abgestorben	nein	5	0	0	0
29	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	14,00	9,00	117	vollständig abgestorben	nein	5	0	0	0
30	Chamaecyparis ssp. - Scheinzypresse	7,00	2,00	53	stark aufgeastet, eingeschränkter Wurzelbe-	nein	2	0	0	0



Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
					reich					
31	Prunus mahaleb - Felsen-Kirsche	5,00	5,00	26 - 55	Mehrstämmig, vereinz. Totholz, starke Kronenkonkurrenz/Überschirmt	ja	2	2	0	1
32	Thuja occidentalis - Abendländischer Lebensbaum	6,00	3,00	52	-	nein	2	0	0	0
33	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	10,00	11,00	90 - 163	zweistämmig, Totholz	ja	2	6	-1	5
34	Chamaecyparis ssp. - Scheinzypresse	4,00	1,50	28 - 43	mehrstämmig	nein	1	0	0	0
35	Thuja occidentalis - Abendländischer Lebensbaum	4,00	1,50	26 - 40	mehrstämmig	nein	1	0	0	0
36	Thuja occidentalis - Abendländischer Lebensbaum	4,00	1,50	27 - 44	mehrstämmig	nein	1	0	0	0
37	Salix alba - Silber-Weide	10,00	10,00	97 - 99	zweistämmig	ja	1	4	0	4
38	Prunus avium - Vogel-Kirsche	9,00	16,00	225	Fremdbewuchs, Totholz	nein	3	0	0	0
39	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	6,00	5,00	89	Totholz	ja	2	2	-1	1
40	Prunus spinosa - Schlehe	6,00	6,00	41	-	nein	1	0	0	0
41	Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche	10,00	8,00	55 - 60	sechsstämmig, Fremdbewuchs	ja	1	3	0	3
42	Juglans regia - Walnuss	9,00	8,00	70	Fremdbewuchs	ja	1	2	0	2
43	Betula pendula - Sand-Birke	11,00	7,00	156	mehrstämmig ab 0,50 m Höhe, Totholz	ja	1	4	0	4
44	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	4,00	5,00	59	Niederstamm	nein	1	0	0	0
45	Malus domestica ssp. - Kultur-	4,00	5,00	58	Niederstamm	nein	1	0	0	0

Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
	Apfel									
46	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	4,00	5,00	56	Niederstamm	nein	1	0	0	0
47	Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche	7,00	5,00	35 - 43	mehrstämmig	ja	1	2	0	2
48	Prunus armeniaca - Aprikose	5,00	6,00	74	Fremdbewuchs	nein	2	0	0	0
49	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	8,00	5,00	72	Viel Totholz im unteren Bereich, starke Überschildung	nein	2	0	0	0
50	Prunus avium - Vogel-Kirsche	6,00	5,00	74	Fremdbewuchs	nein	3	0	0	0
51	Robinia pseudoacacia - Robinie	6,00	6,00	69	Fremdbewuchs	ja	2	2	-1	1
52	Taxus baccata - Europäische Eibe	3,50	3,00	30	-	ja	2	1	-1	0
53	Cornus mas - Kornelkirsche	4,00	3,00	26 - 27	-	ja	2	2	-1	1
54	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	13,00	8,00	127	gekappt, vielfach Totholz	nein	4	0	0	0
55	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	11,00	7,00	90	Stammriss, Einschnürung	ja	3	2	-1	1
56	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	11,00	8,00	115	-	nein	1	0	0	0
57	Prunus avium - Vogel-Kirsche	7,00	7,00	138	Fremdbewuchs	nein	3	0	0	0
58	Prunus avium - Vogel-Kirsche	5,00	3,00	91	-	nein	3	0	0	0
59	Salix matsudana `Tortuosä - Korkenzieher-Weide	6,00	4,00	25 - 40	zweistämmig	ja	2	2	-1	1
60	Prunus domestica - Pflaume	6,00	4,00	71	-	ja	2	2	-1	1
61	Prunus domestica - Pflaume	6,00	4,00	78	-	ja	2	2	-1	1
62	Salix alba - Silber-Weide	7,00	7,00	56 - 73	dreistämmig	ja	1	3	0	3



Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
63	Prunus avium - Vogel-Kirsche	5,00	5,00	98	Totholz	nein	3	0	0	0
64	Picea pungens - Stech-Fichte	5,00	2,00	36	-	nein	2	0	0	0
65	Syringa vulgaris - Wild-Flieder	5,00	6,00	54 - 97	mehrstämmig	ja	3	4	-2	2
66	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	8,00	5,00	72	Terminale fehlt, einseitige Krone	nein	2	0	0	0
67	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	10,00	8,00	97	-	ja	2	2	-1	1
68	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	5,00	5,00	68	Fremdbewuchs, Totholz	nein	3	0	0	0
69	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	7,00	7,00	105	Fremdbewuchs, Totholz	nein	4	0	0	0
70	Robinia pseudoacacia - Robinie	8,00	6,00	68	-	ja	2	2	-1	1
71	Ulmus laevis - Flatter-Ulme	8,00	3,00	51	-	ja	2	2	-1	1
72	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	8,00	4,00	31 - 44	zweistämmig	ja	2	2	-1	1
73	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	8,00	6,00	41 - 47	dreistämmig	ja	2	2	-1	1
74	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	8,00	3,00	27 - 44	zweistämmig	ja	2	2	-1	1
75	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	8,00	4,00	45	-	nein	2	0	0	0
76	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	8,00	5,00	56	-	ja	2	2	-1	1
77	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	8,00	4,00	47	-	nein	2	0	0	0
78	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	6,00	6,00	129	Fremdbewuchs	ja	2	3	-1	2

Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
79	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	6,00	7,00	54 - 73	zweistämmig, Fremdbewuchs	ja	3	3	-2	1
80	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	7,00	6,00	52	-	ja	2	2	-1	1
90	Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche	9,00	13,00	226	überwallter Stammriss	ja	2	5	-1	4
91	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	7,00	5,00	60	Terminale fehlt, mehrstämmig ab 0,50 m Höhe	ja	3	2	-2	0
92	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	5,00	3,00	40	-	nein	2	0	0	0
93	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	5,00	3,00	26	-	nein	2	0	0	0
94	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	4,00	2,00	28	-	nein	2	0	0	0
95	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	4,00	3,00	31	-	nein	2	0	0	0
96	Malus domestica ssp. - Kultur-Apfel	6,00	5,00	52	zweistämmig ab 0,50 m Höhe	nein	2	0	0	0
97	Prunus avium - Vogel-Kirsche	7,00	5,00	115	Druckwiesel in 1,30 m Höhe, Kappung halbe Krone	nein	3	0	0	0
98	Carpinus betulus - Hainbuche	8,00	13,00	183	-	ja	1	4	0	4
99	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	14,00	8,00	113	-	nein	1	0	0	0
100	Picea pungens - Stech-Fichte	15,00	8,00	133	-	nein	1	0	0	0
101	Carpinus betulus - Hainbuche	12,00	12,00	150	Kronenbruch nach	ja	4	4	-4	0



Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
					Sturm					
102	Robinia pseudoacacia - Robinie	16,00	9,00	163	Fremdbewuchs Kronenbruch nach Sturm	ja	4	4	-4	0
103	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	10,00	8,00	97	Einschnürungen	ja	3	2	-2	0
104	Quercus rubra - Amerikanische Rot-Eiche	7,00	4,00	37	Stammriss nicht überwallt	nein	2	0	0	0
105	Crataegus ssp. - Weißdorn	7,00	5,00	46	-	ja	2	1	-1	0
106	Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	16,00	12,00	264	-	ja	2	6	-1	5
107	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	10,00	6,00	104	Fremdbewuchs	ja	1	3	0	3
108	Acer campestre - Feld-Ahorn	10,00	7,00	113	Fremdbewuchs, Rindenschaden	ja	2	3	-1	2
109	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	8,00	8,00	92	-	ja	1	2	0	2
110	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	7,00	8,00	88	-	ja	1	2	0	2
111	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	7,00	7,00	88	-	ja	1	2	0	2
112	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	7,00	7,00	79	-	ja	1	2	0	2
113	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	7,00	6,00	78	Stammriss	ja	2	2	-1	1
114	Catalpa bignonioides - Trompetenbaum	7,00	8,00	79	-	ja	1	2	0	2
115	Robinia pseudoacacia - Robinie	13,00	12,00	253	Schiefstand, Totholz	ja	2	6	-1	5
116	Robinia pseudoacacia - Robinie	13,00	6,00	170	Fremdbewuchs, Rindenschaden nicht überwallt	ja	3	4	-2	2
117	Fehlstelle	-	-	-	-	-	-	0	0	0

Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
118	Quercus rubra - Amerikanische Rot-Eiche	6,00	4,00	37	-	nein	1	0	0	0
119	Acer campestre - Feld-Ahorn	7,00	6,00	58	-	ja	1	2	0	2
120	Acer saccharinum - Silber-Ahorn	13,00	12,00	200	Pilzbefall, Fremdbewuchs, Totholz	ja	3	5	-2	3
121	Fehlstelle	-	-	-	-	-	-	0	0	0
122	Robinia pseudoacacia - Robinie	12,00	6,00	136	Totholz, einseitiger Kronenaufbau	ja	2	3	-1	2
123	Fehlstelle	-	-	-	-	-	-	0	0	0
124	Fehlstelle	-	-	-	-	-	-	0	0	0
125	Acer campestre - Feld-Ahorn	6,00	8,00	107	Totholz, einseitiger Kronenaufbau	ja	2	3	-1	2
126	Quercus rubra - Amerikanische Rot-Eiche	6,00	4,00	38	-	nein	1	0	0	0
127	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	5,00	85	Rindenschaden	ja	2	2	-1	1
128	Carpinus betulus - Hainbuche	6,00	4,00	73	Totholz, Rindenschaden	ja	2	2	-1	1
129	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	6,00	121	Totholz	ja	1	3	0	3
130	Carpinus betulus - Hainbuche	8,00	7,00	83	Totholz	ja	1	2	0	2
131	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	7,00	81	Totholz, Rindenschaden, Schiefstand	ja	2	2	-1	1
132	Carpinus betulus - Hainbuche	6,00	4,00	46 - 54	zweistämmig, Fremdbewuchs, Totholz, Rindenschaden	ja	3	3	-2	1
133	Fehlstelle	-	-	-	-	-	-	0	0	0
134	Robinia pseudoacacia - Robinie	13,00	7,00	144	Fremdbewuchs, Totholz, einseitiger Kro-	ja	3	3	-2	1



Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
					Wund- und Nenaufbau					
135	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	13,00	8,00	118	-	ja	1	3	0	3
136	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	13,00	7,00	130	Totholz	ja	1	3	0	3
137	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	6,00	4,00	66	-	ja	1	2	0	2
138	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	5,00	5,00	77	-	ja	1	2	0	2
139	Carpinus betulus - Hainbuche	9,00	10,00	110	-	ja	1	3	0	3
140	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	7,00	97	Totholz, Rindenschaden	ja	2	2	-1	1
141	Carpinus betulus - Hainbuche	7,00	5,00	70	Rindenschaden	ja	2	2	-1	1
142	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	8,00	11,00	126	Totholz, Fremdbewuchs	ja	2	3	-1	2
143	Chamaecyparis ssp. - Scheinzypresse	5,00	5,00	45	basiton	nein	1	0	0	0
144	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	9,00	10,00	149	-	ja	1	3	0	3
145	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	9,00	6,00	84	-	ja	1	2	0	2
146	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	9,00	6,00	72	Stammriss, Rindenbrand	ja	1	2	0	2
147	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	11,00	12,00	143	Fremdbewuchs	ja	1	3	0	3
148	Prunus domestica - Pflaume	3,50	3,00	50	Fremdbewuchs	ja	2	1	-1	0
149	Prunus domestica - Pflaume	4,50	5,00	51 - 61	dreistämmig, Fremdbewuchs	ja	2	3	-1	2
150	Prunus domestica - Pflaume	3,50	4,00	37 - 45	zweistämmig, Fremdbewuchs	ja	2	2	-1	1
151	Fehlstelle	-	-	-	-	-	-	0	0	0
152	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	7,00	4,00	65	Stammriss, Sonnenbrand	ja	1	2	0	2
153	Laburnum anagyroides - Gewöhnlicher Goldregen	7,00	6,00	48 - 87	zweistämmig, Fremdbewuchs	ja	3	3	-2	1

Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
154	Prunus domestica - Pflaume	4,00	3,00	16 - 43	vierstämmig, Fremdbewuchs, Totholz	ja	3	2	-2	0
155	Acer platanoides, Spitz-Ahorn	4,00	4,00	51	Naturverjüngung, strauchartig	ja	3	2	-2	0
156	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	4,00	5,00	29 - 51	zweistämmig	ja	2	2	-1	1
157	Sorbus aucuparia - Eberesche	8,00	4,00	63	Fremdbewuchs, Totholz, Rindenschaden	ja	4	2	-3	0
158	Betula pendula - Sand-Birke	8,00	4,00	54	-	ja	1	2	0	2
159	Juglans regia - Walnuss	6,00	5,00	63	-	ja	1	2	0	2
160	Chamaecyparis ssp. - Scheinzypresse	6,00	1,50	38	-	nein	1	0	0	0
161	Chamaecyparis ssp. - Scheinzypresse	6,00	2,00	48	-	nein	1	0	0	0
162	Taxus baccata - Europäische Eibe	8,00	7,00	57 - 58	zweistämmig	ja	1	3	0	3
163	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	14,00	12,00	197	Totholz	ja	3	4	-2	2
164	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	5,00	4,00	20 - 38	zweistämmig, Totholz, Schiefstand	ja	3	2	-2	0
165	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	14,00	10,00	148	Totholz	ja	2	3	-1	2
166	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	13,00	8,00	83 - 99	zweistämmig	nein	1	0	0	0
167	Taxus baccata - Europäische Eibe	8,00	6,00	82	-	ja	1	2	0	2
168	Pyrus communis - Gewöhnliche	8,00	8,00	206	Fremdbewuchs, Totholz	nein	2	0	0	0



Baum Nr.	Baumart	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	erkennbare Baumschäden (eingeschränkte Vitalität)	geschützt nach Baumschutzsatzung	Vitalitätsstufe	Berechnung Ersatz nach Westhus 2007		
								Neupflanzung	Abzug Vitalität	resultierende Anzahl Ersatzpflanzung
	Wild-Birne									
169	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	5,00	4,00	59	Totholz, Kappung	nein	4	0	0	0
170	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	6,00	4,00	57	Totholz	nein	3	0	0	0
171	Pinus ssp. - Kiefer	16,00	14,00	183	Abgestorben, zweistämmig, Sturmbruch, Nest unbesetzt	nein	5	0	0	0
172	Picea abies - Gewöhnliche Fichte	14,00	6,00	114	Vollständig abgestorben	nein	5	0	0	0
173	Prunus avium - Vogel-Kirsche	8,00	4,00	55	-	nein	3	0	0	0
174	Ilex aquifolium - Gewöhnliche Hülse	5,00	2,00	31	Schiefstand, Kronenkonkurrenz	ja	3	1	-1	0
175	Robinia pseudoacacia - Robinie	15,00	10,00	157	-	ja	2	4	-1	3
176	Carpinus betulus - Hainbuche	4,00	1,00	56	Kugelform, eingewachsen	ja	2	2	-1	1
177	Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche	4,00	1,50	54	Kugelform	ja	2	2	-1	1
								274	-84	184

Anlage 3: Maßnahmenblätter

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer M 1 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Baumersatzpflanzungen im B-Plangebiet (Anlage Baumreihe Blumen-Esche) Gemarkung Magdeburg, Flur 715, Flurstück 10008		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Verlust von Einzelbäumen innerhalb des Baufeldes Beseitigung von Lebensräumen von Vögeln und Fledermäusen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt ca. 20 m ² (4 m ² /Baum) entlang eines Abschnitts mit ca. 47 m Länge <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und Schaffung von Ersatzhabitaten) sowie Schutzgut Mensch (Aufwertung Stadtbild/Ästhetik und klimatischer Funktionen) <u>Grobkostenschätzung:</u> – ca. 7.500 € (5 x 1.500 €/ Baum) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – kleine öffentliche Grünanlage im Stadtgebiet Magdeburg - Stadtteil Brückfeld, zwischen Biederitzer Weg, Herrenkrugstraße und Berliner Chaussee – im Bereich der Maßnahmenfläche Scherrasen – mind. seit 1943 auf der Fläche keine Bebauung vorhanden → vmtl. gewachsener Boden		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

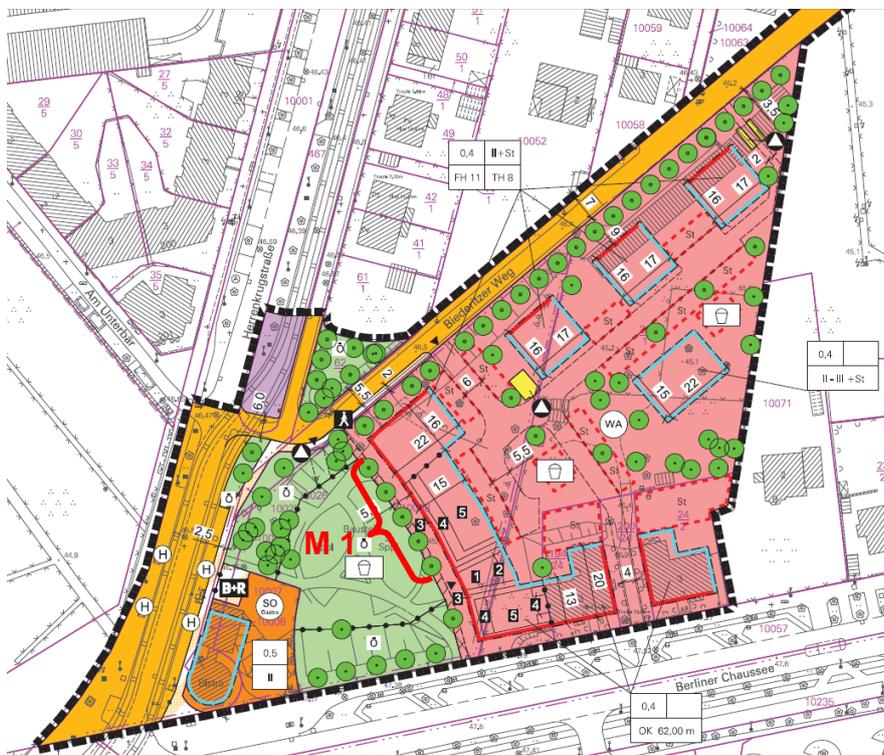
- Im westlichen Bereich des Plangebiets ist entlang der Grundstücksgrenze und parallel zu der geplanten Wohnbebauung die Anlage einer Baumreihe aus Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*) geplant. Die geplante Zufahrt ist dabei freizuhalten. Insgesamt sollen 5 Hochstämme gepflanzt werden.

Umsetzung der Maßnahme:

- Grenzfeststellung
- Reihenpflanzung von Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*); Abstand 9 m untereinander
- Abstand von der Flurstücksgrenze 1,0 m
- Pflanzung im Bereich des querenden Weges aussetzen
- Verwendung von 5 Hochstämmen Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*), 3xv., STU 18-20 cm, mit Drahtballierung
- Pflanzung unter Verwendung von Mykorrhiza-Blähton (artspezifisch), Langzeitdünger, Bodenaktivator
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern und Splintkäferbehandlung
- Fallen Ersatzpflanzungen aus, so ist eine erneute Pflanzung (im Herbst) nach beschriebener Art und Qualität vorzunehmen.



Ist-Zustand des Geltungsbereiches (rot) vor Baubeginn; Lageskizze M 1 (gelb)



Geplante Ersatzpflanzungen im B-Plangebiet (schematisch; rot: Lage Maßnahme M 1) (Quelle: Planzeichnung SPA MD, Stand September 2021)

<p>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.</p>	
<p>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: Baumreihe, Unterhaltungspflege erforderlich</p>	
<p>Kompensationserfolg</p>	
<p><input type="checkbox"/> Eingriffe vermieden <input type="checkbox"/> Eingriffe vermindert</p>	<p><input type="checkbox"/> Eingriffe ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> Eingriffe teilweise ersetzt</p>
<p><input type="checkbox"/> Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> Kompensation teilweise erreicht <input checked="" type="checkbox"/> verbleibender Kompensationsbedarf</p>
<p>Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - anteilig Verlust von Einzelbäumen kompensiert - anteilig Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Habitatstrukturen) - anteilig Schutzgut Mensch kompensiert (Ansicht Stadtbild, Klimafunktionen) 	
<p>Vorgesehene Regelung</p>	
<p><input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter</p>	<p>Künftiger Eigentümer: privat</p>
<p><input type="checkbox"/> Grunderwerb <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung</p>	<p>Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; anschließend Unterhaltungspflege, zudem Beachtung Verkehrssicherungspflicht</p>

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer M 2 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Baumersatzpflanzungen im B-Plangebiet (Anlage Baumreihe Breitblättrige Mehlbeere) Gemarkung Magdeburg, Flur 715, Flurstücke 24/1 und 10008		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Verlust von Einzelbäumen innerhalb des Baufeldes Beseitigung von Lebensräumen von Vögeln und Fledermäusen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> <ul style="list-style-type: none"> - insgesamt ca. 100 m² (4 m²/Baum) straßenparallel zum Biederitzer Weg auf einer Länge von ca. 160 m abzgl. ca. 5 m für eine querende Autozufahrt sowie weiteren 2 m für einen Fußweg sowie auf einer Länge von ca. 15 m im Plangebiet (vgl. nachfolgende Skizze) <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsdauer 5 Jahre - Ersatz für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und Schaffung von Ersatzhabitaten) sowie Schutzgut Mensch (Aufwertung Stadtbild/Ästhetik und klimatischer Funktionen) <u>Grobkostenschätzung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 37.500 € (25 x 1.500 €/ Baum) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> <ul style="list-style-type: none"> - allgemeines Wohngebiet im Stadtgebiet Magdeburg – Stadtteil Brückfeld zwischen Biederitzer Weg und Berliner Chaussee - derzeit überwiegende Nutzung als Kleingartenanlage mit privaten Grünflächen, im Südosten befinden sich an der Berliner Chaussee zwei Wohngebäude mit Stellplätzen und einem befestigten Weg 		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

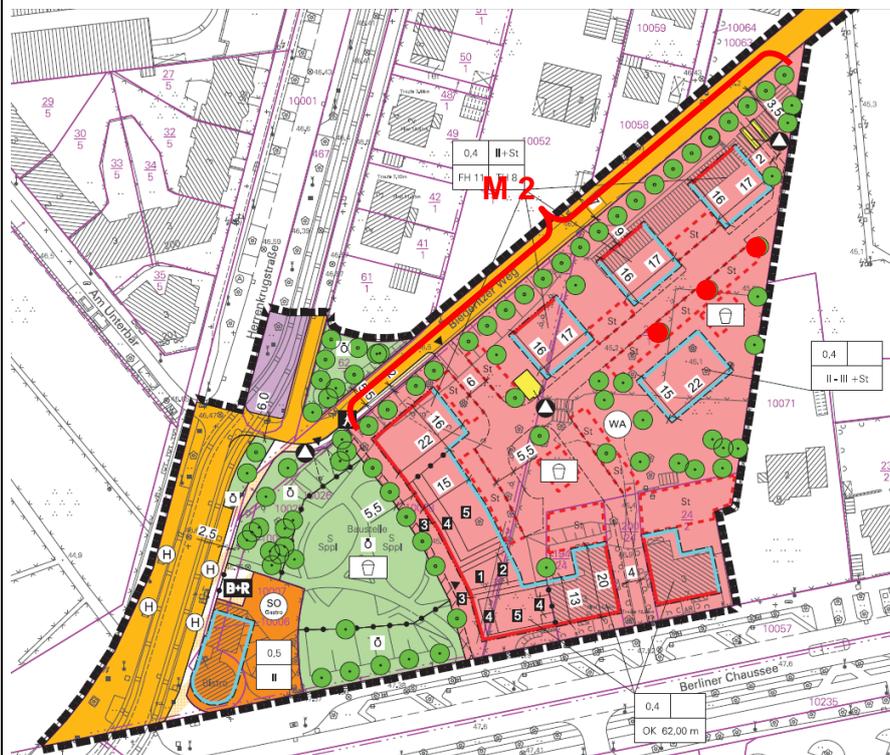
- Im nördlichen Bereich des Plangebiets entlang der neuen Grundstücksgrenze am Biederitzer Weg und parallel zu der geplanten Wohnbebauung sowie im Plangebiet ist die Anlage einer Baumreihe aus Breitblättriger Mehlebeere (*Sorbus latifolia*) geplant, die geplante querende Autozufahrt (ca. 5 m breit) nordwestlich sowie der querende schmalere Weg zur geplanten Müllstellfläche (ca. 2 m breit) nordöstlich ist dabei freizuhalten. Insgesamt sollen 25 Hochstämme gepflanzt werden.

Umsetzung der Maßnahme:

- Vollständige Entsiegelung und Beräumung (im Bereich der Garagen und Kleingarten-sparte)
- Fachgerechte Entsorgung des anfallenden Materials sowie Aufarbeitung von Recyclingmaterial
- Tiefenlockern
- Herstellen des Grobplanums
- Flächiges Einarbeiten von Kompost
- Herstellen des Feinplanums
- Anlage von Pflugstreifen, Abstand 1,50 m, im Bereich von kreuzenden Wegen keine Anlage
- Reihenpflanzung von Breitblättriger Mehlebeere (*Sorbus latifolia*); Abstand 6 m untereinander
- Pflanzung im Bereich der querenden Zufahrt und des querenden Weges aussetzen
- Verwendung von 25 Hochstämmen Breitblättriger Mehlebeere (*Sorbus latifolia*), 3xv., STU 18-20 cm, mit Drahtballierung
- Pflanzung unter Verwendung von Mykorrhiza-Blähton (artspezifisch), Langzeitdünger, Bodenaktivator
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern und Splintkäferbehandlung
- Fallen Ersatzpflanzungen aus, so ist eine erneute Pflanzung (im Herbst) nach beschriebener Art und Qualität vorzunehmen.



Ist-Zustand des Geltungsbereiches (rot) vor Baubeginn; Lageskizze M 2 (gelb)



Geplante Ersatzpflanzungen im B-Plangebiet (schematisch; rot: Lage Maßnahme M 2)
(Quelle: Planzeichnung SPA MD, Stand September 2021)

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.	
Biotopeentwicklungs- und Pflegekonzept: Baumreihe, Unterhaltungspflege erforderlich, Verkehrssicherungspflicht beachten	
Kompensationserfolg	
<input type="checkbox"/> Eingriffe vermieden <input type="checkbox"/> Eingriffe vermindert	<input type="checkbox"/> Eingriffe ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> Eingriffe teilweise ersetzt
<input type="checkbox"/> Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kompensation teilweise erreicht <input checked="" type="checkbox"/> verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation: <ul style="list-style-type: none"> - anteilig Verlust von Einzelbäumen kompensiert - anteilig Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Habitatstrukturen) - anteilig Schutzgut Mensch kompensiert (Ansicht Stadtbild, Klimafunktionen) 	
Vorgesehene Regelung	
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: privat
<input type="checkbox"/> Grunderwerb <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer M 3 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Baumersatzpflanzungen im B-Plangebiet (Einzel- pflanzungen Gemeine Robinie) Gemarkung Magdeburg, Flur 715, Flurstücke 24/1 und 10008		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Verlust von Einzelbäumen innerhalb des Baufeldes Beseitigung von Lebensräumen von Vögeln und Fledermäusen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> <ul style="list-style-type: none"> - insgesamt ca. 16 m² (4 m²/Baum), im B-Plangebiet verstreute Einzelpflanzungen im Bereich geplanter Stellplätze <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsdauer 5 Jahre - Ersatz für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und Schaffung von Ersatzhabitaten) sowie Schutzgut Mensch (Aufwertung Stadtbild/Ästhetik und klimatischer Funktionen) <u>Grobkostenschätzung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 6.000 € (4 x 1.500 €/ Baum) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> <ul style="list-style-type: none"> - allgemeines Wohngebiet im Stadtgebiet Magdeburg – Stadtteil Brückfeld zwischen Biederitzer Weg und Berliner Chaussee - derzeit überwiegende Nutzung als Kleingartenanlage mit privaten Grünflächen, im Südosten befinden sich an der Berliner Chaussee zwei Wohngebäude mit Stellplätzen und einem befestigten Weg 		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- Im zentralen Bereich des Plangebiets ist die Pflanzung von einzelnstehender Gemeiner Robinie (*Robinia pseudoacacia*) geplant, diese sollen zur Auflockerung und optischen Aufwertung zwischen den geplanten Stellplätzen angelegt werden. Insgesamt sollen 4 Hochstämme gepflanzt werden.

Umsetzung der Maßnahme:

- Dort wo notwendig, vollständige Entsiegelung und Beräumung
- Fachgerechte Entsorgung des anfallenden Materials sowie Aufarbeitung von Recyclingmaterial
- Tiefenlockern
- Herstellen des Grobplanums
- Flächiges Einarbeiten von Kompost
- Herstellen des Feinplanums
- Einzelpflanzung von Gemeiner Robinie (*Robinia pseudoacacia*)
- Verwendung von 4 Hochstämmen Gemeiner Robinie (*Robinia pseudoacacia*), 3xv., STU 18-20 cm, mit Drahtballierung
- Pflanzung unter Verwendung von Mykorrhiza-Blähton (artspezifisch), Langzeitdünger, Bodenaktivator
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern und Splintkäferbehandlung
- Fallen Ersatzpflanzungen aus, so ist eine erneute Pflanzung (im Herbst) nach beschriebener Art und Qualität vorzunehmen.



Ist-Zustand des Geltungsbereiches (rot) vor Baubeginn; Lageskizze M 3 (gelb)



Geplante Ersatzpflanzungen im B-Plangebiet (rote ausgefüllte Kreise: Maßnahme M 3) (Quelle: Planzeichnung SPA MD, Stand September 2021)

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.	
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: Einzelgehölz, Unterhaltungspflege erforderlich, Verkehrssicherungspflicht beachten	
Kompensationserfolg	
<input type="checkbox"/> Eingriffe vermieden <input type="checkbox"/> Eingriffe vermindert	<input type="checkbox"/> Eingriffe ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> Eingriffe teilweise ersetzt
<input type="checkbox"/> Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kompensation teilweise erreicht <input checked="" type="checkbox"/> verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:	
<ul style="list-style-type: none"> - anteilig Verlust von Einzelbäumen kompensiert - anteilig Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Habitatstrukturen) - anteilig Schutzgut Mensch kompensiert (Ansicht Stadtbild, Klimafunktionen) 	
Vorgesehene Regelung	
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: privat
<input type="checkbox"/> Grunderwerb <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer M 4 (S=Schutz, A=Ausgleichs- E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Baumersatzpflanzungen im B-Plangebiet (Einzel- pflanzungen Feld-Ahorn) Gemarkung Magdeburg, Flur 715, Flurstück 62/1 und Flurstück 10001		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Verlust von Einzelbäumen innerhalb des Baufeldes Beseitigung von Lebensräumen von Vögeln und Fledermäusen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> <ul style="list-style-type: none"> - insgesamt ca. 24 m² (4 m²/Baum), im B-Plangebiet (stadteigener Teil) verstreute Einzel-pflanzungen in den Flurstücken nordwestlich der öffentlichen Grünfläche des Flurstücks 10008 <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsdauer 5 Jahre - Ersatz für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und Schaffung von Ersatzhabitaten) sowie Schutzgut Mensch (Aufwertung Stadtbild/Ästhetik und klimatischer Funktionen) <u>Grobkostenschätzung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 9.000 € (6 x 1.500 €/ Baum) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> <ul style="list-style-type: none"> - kleine öffentliche Grünflächen im Stadtgebiet Magdeburg – Stadtteil Brückfeld, nördlich (Flurstück 62/1) und südlich (Flurstück 10001) des Kreuzungsbereiches Herrenkrugstraße / Biederitzer Weg - im Bereich der Maßnahmenfläche Scherrasen - mind. seit 1943 auf der Fläche keine Bebauung vorhanden → vmtl. gewachsener Boden 		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

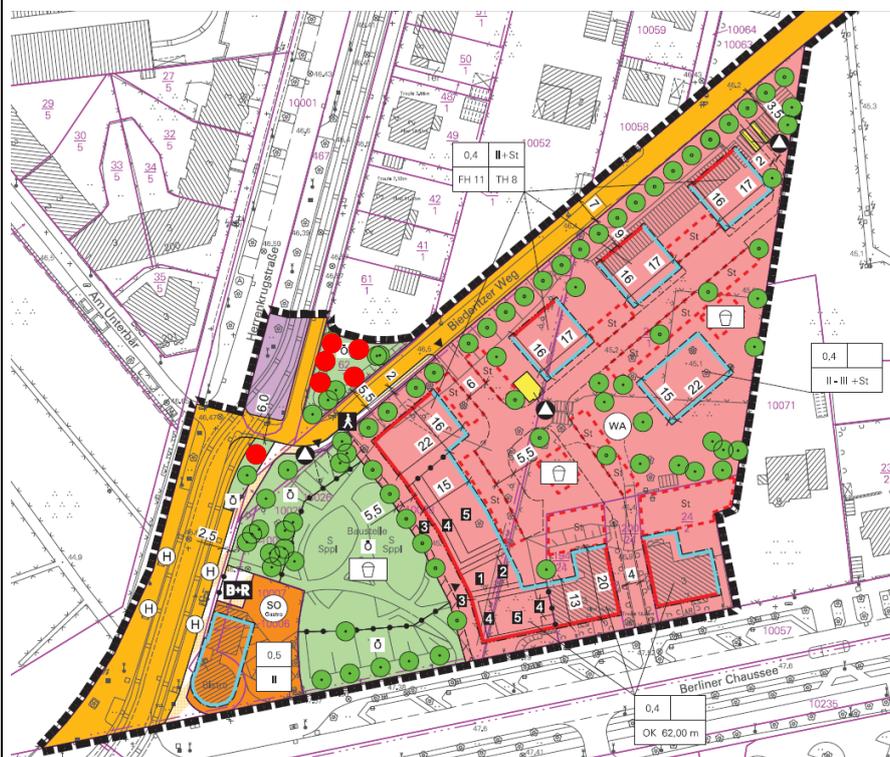
- Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist die Pflanzung von einzelnstehendem Feld-Ahorn (*Acer campestre*) auf stadteigenen Flurstücken geplant, diese sollen nordwestlich des allg. Wohngebiet (Flurstücke 24/1 und 10008) auf einer bereits z.T. bestockten Scherrasenfläche gepflanzt werden. Insgesamt sollen 5 Hochstämme auf dem Flurstück 62/1 und ein Hochstamm auf dem Flurstück 10001 gepflanzt werden.

Umsetzung der Maßnahme:

- Einzelpflanzung von Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Abstand von 8 m untereinander
- Verwendung von insgesamt 6 Hochstämmen Feld-Ahorn (*Acer campestre*), der Herkunft 2.2 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, 3xv., STU 18-20 cm, mit Drahtballierung
- Pflanzung unter Verwendung von Mykorrhiza-Blähton (artspezifisch), Langzeitdünger, Bodenaktivator
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern und Splintkäferbehandlung
- Fallen Ersatzpflanzungen aus, so ist eine erneute Pflanzung (im Herbst) nach beschriebener Art und Qualität vorzunehmen.



Ist-Zustand des Geltungsbereiches (rot) vor Baubeginn; Lageskizze M 4 (gelb)



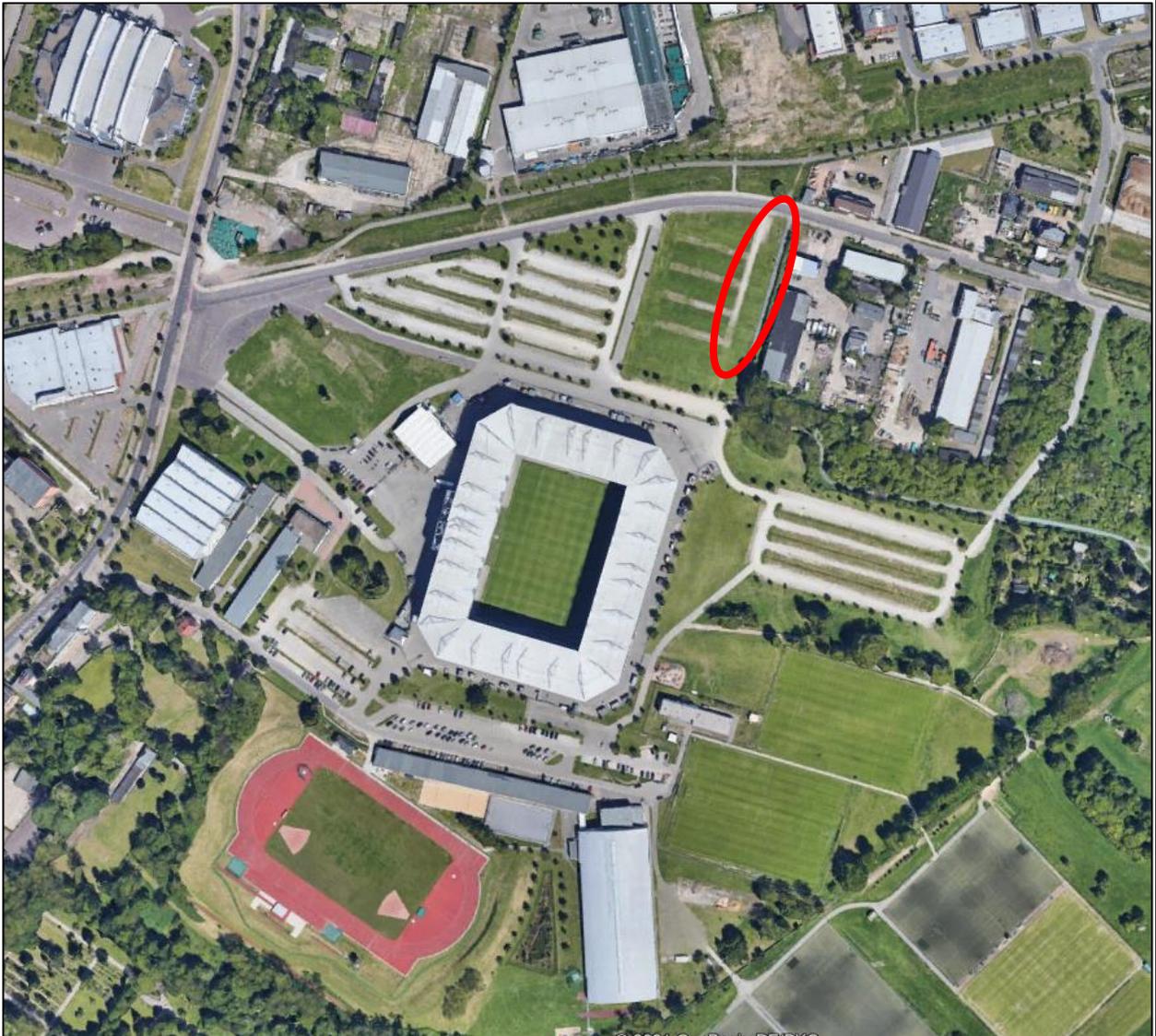
Geplante Ersatzpflanzungen im B-Plangebiet (schematisch; rot: Lage Maßnahme M 4)
(Quelle: Planzeichnung SPA MD, Stand September 2021)

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.	
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: Einzelgehölz, Unterhaltungspflege erforderlich, Verkehrssicherungspflicht beachten	
Kompensationserfolg	
<input type="checkbox"/> Eingriffe vermieden <input type="checkbox"/> Eingriffe vermindert	<input type="checkbox"/> Eingriffe ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> Eingriffe teilweise ersetzt
<input type="checkbox"/> Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kompensation teilweise erreicht <input checked="" type="checkbox"/> verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:	
<ul style="list-style-type: none"> - anteilig Verlust von Einzelbäumen kompensiert - anteilig Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Habitatstrukturen) - anteilig Schutzgut Mensch kompensiert (Ansicht Stadtbild, Klimafunktionen) 	
Vorgesehene Regelung	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: Landeshauptstadt Magdeburg
<input type="checkbox"/> Grunderwerb <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer M 5 (S=Schutz, A=Ausgleichs-, E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Anlage Strauchhecke außerhalb des B-Plangebiets (Nähe MDCC-Arena) Gemarkung Magdeburg, Flur 722, Flurstück 20/4		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Gehölzflächen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> – insgesamt ca. 273 m ² (115 m x 3 m mit Unterbrechungen von 4-mal 6 m x 3 m) <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> – Entwicklungsdauer: 5 Jahre – Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden (Aufwertung der Bodenfunktionen), Pflanzen und Tiere (Schaffung Gehölzstrukturen) sowie Mensch (optische Aufwertung Parkplatz) <u>Grobkostenschätzung:</u> – ca. 4.000 € Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> – veralteter und z. Z. ungenutzter Parkplatz nördlich der MDCC-Arena in Magdeburg – westlich entlang eines Weges zum Fußballstadion – An der östlichen Längsseite des Flurstücks, westlich der Laternen – Momentan Scherrasen auf sehr kiesigem Untergrund		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- Es soll eine zweireihige Strauchhecke aus gebietsheimischen Gehölzen angelegt werden unter Verwendung von Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*).
- Innerhalb der Strauchhecke sollen etwa 6 m breite Lücken entstehen, um den Zugang zum Parkplatz zu erleichtern.
- 2 m Abstand zu den Lichtmasten einhalten





Umsetzung der Maßnahme:

- Tiefenlockerung der beanspruchten Fläche, ggf. Bodenaustausch
- Feinplanum
- Einzellochpflanzung, Reihenabstand 1,5 m; Einarbeiten von Kompost, im Bereich der Lücken keine Bepflanzung
- in den 2 Pflanzstreifen Pflanzung von Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*); Herkunft jeweils 2.2. – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, Pflanzung gruppenweise, Abstand 2,0 m in der Reihe, im Dreiecksverband; Verwendung von Jungpflanzen bzw. Sträuchern
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern, Müllberäumung



Pflanzschema:

	♣		●		●	■	■	■		▲		♣		♣	■	■	■		●		▲	
♣		♣		●		■	■	■	▲		▲		♣		■	■	■	●		●		▲

- ♣ Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- ▲ Schlehe (*Prunus spinosa*);

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: Strauchhecke; keine weitere Pflege erforderlich	
Kompensationserfolg	
<input type="checkbox"/> Eingriffe vermieden <input type="checkbox"/> Eingriffe vermindert	<input checked="" type="checkbox"/> Eingriffe ausgeglichen <input type="checkbox"/> Eingriffe teilweise ersetzt
<input type="checkbox"/> Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Kompensation teilweise erreicht <input type="checkbox"/> verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation: <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Gehölzpflanzung) - Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Gehölzstrukturen) - Mensch: optische Aufwertung Parkplatz 	
Vorgesehene Regelung	
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: MVGM GmbH
<input type="checkbox"/> Grunderwerb <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellung- und Entwicklungspflege

Bezeichnung der Baumaßnahme B-Plan Nr. 252-3 „Berliner Chaussee 1-7/ Biederitzer Weg“	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer M 6 (S=Schutz, A=Ausgleichs-, E=Ersatz, M=Kompensation, G=Gestaltungsmaßnahme)
Kurzbeschreibung der Maßnahme: Baumersatzpflanzungen außerhalb des B-Plangebietes (Einzelpflanzungen Blauglockenbaum) Gemarkung Magdeburg, Flur 714, Flurstück 56/56		
Konflikt Schutzgut Boden, Biotope, Fauna, Landschaftsbild		
Beschreibung: Versiegelung von Boden Beseitigung von Gehölzflächen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch		
Maßnahme		
<u>Flächengröße:</u> <ul style="list-style-type: none"> - insgesamt ca. 360 m² (4 m²/Baum), verstreute Einzelpflanzung von entstandenen Lücken zwischen bestehenden Gehölzen im Bereich der Parkflächen am Elbauenpark/Messehallen <u>Entwicklungsdauer und multifunktionale Kompensation:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsdauer: 5 Jahre - Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere (O₂ Produktion, Schaffung Gehölzstrukturen) sowie Mensch (optische Aufwertung Parkplatz, Luftreinigung, Schatten) <u>Grobkostenschätzung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 135.000 € (90 x 1.500 €/ Baum) Beschreibung/Zielsetzung: <u>Ausgangszustand:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Parkplatz südlich des Elbauenparks/Messehallen in Magdeburg - westlich der abgedeckten Deponie - östlich der Tessenowstraße - momentan schmale Grünstreifen mit Scherrasen 		

Beschreibung und Durchführung der Maßnahme:

- in bestehende Baumlücken sollen Einzelbäume des Blauglockenbaums (*Paulownia tomentosa*) gepflanzt werden
- Insgesamt sollen 90 Stück Hochstämme auf dem Flurstück 56/56 gepflanzt werden
- 5 m Abstand zu den Lichtmasten einhalten



rot: Flurstück 56/56; grün: Skizze der Flächenbereiche zum Nachpflanzen von Lücken

Umsetzung der Maßnahme:

- Einzelpflanzung von Chinesischem Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), Abstand von 5 m untereinander
- Verwendung von insgesamt 90 Hochstämmen Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), HST 6xv, STU 18-20 cm
- Verwendung von Langzeitdünger, Bodenaktivator
- Befestigung Bäume mittels Dreibock, Einzelstammschutz
- Mulchen der Baumscheiben
- 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern und Splintkäferbehandlung
- Fallen Ersatzpflanzungen aus, so ist eine erneute Pflanzung (im Herbst) nach beschriebener Art und Qualität vorzunehmen.

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme.



Biotopeentwicklungs- und Pflegekonzept: Einzelgehölz, Unterhaltungspflege erforderlich, Verkehrssicherungspflicht beachten	
Kompensationserfolg	
<input type="checkbox"/> Eingriffe vermieden <input type="checkbox"/> Eingriffe vermindert	<input type="checkbox"/> Eingriffe ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> Eingriffe teilweise ersetzt
<input type="checkbox"/> Netzzusammenhang NATURA 2000 gesichert <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Kompensation teilweise erreicht <input type="checkbox"/> verbleibender Kompensationsbedarf
Aussagen zur multifunktionalen Kompensation:	
<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in den Boden kompensiert (Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Gehölzpflanzung) - Eingriffe in Biotope/Fauna kompensiert (Schaffung von Gehölzstrukturen, Sauerstoffproduzent, CO₂ Senke) - Mensch: optische Aufwertung Parkplatz, Schattenspender, Luftreiniger 	
Vorgesehene Regelung	
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer: MVGM GmbH
<input type="checkbox"/> Grunderwerb <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung: 5-jährige Fertigstellung- und Entwicklungspflege

Anlage 4: Faunistische Kartierung Wohnanlage Biederitzer Weg (BLEY 2018)