

Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs

zum Bebauungsplan

**„Ferienhof und Zeltwiese Merbitzer Berg“
in Löbejün**

März 2021

| INHALTSVERZEICHNIS | SEITE |
|--|--------------|
| A. EINLEITUNG..... | 3 |
| B. AUSSAGEN ZUM NATURHAUSHALT | 4 |
| 1. Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre..... | 4 |
| Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild..... | 4 |
| 2. Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Allgemeinen..... | 5 |
| 3. Mögliche Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen..... | 6 |
| 4. Hinweise zur Beachtung..... | 7 |
| C. BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSVERFAHREN- REGELVERFAHREN | 8 |
| 1. Grundsätze..... | 8 |
| 2. Flächenbilanz - Bestand..... | 8 |
| 3. Flächenbilanz – Planung..... | 8 |
| D. Grünordnerische Maßnahmen | 10 |

A. Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei der Ausweisung von Planvorhaben über einen Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, das heißt insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dabei findet unter Berücksichtigung umweltschützender Belange eine Abwägung zwischen Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Für nicht vermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zusätzlich werden (evtl. vorhandene) wertvolle Biotop- und Landschaftselemente gesichert und eine ausreichende landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleistet. Ziel der Grünplanung ist es, die Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsfürsorge im Sinne des Naturschutzgesetzes umzusetzen.

Im Land Sachsen-Anhalt ist seit 2004 die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes heranzuziehen.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen.

Die Renaturierung und Rekultivierung nicht beanspruchter Bereiche können als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Biotop- und Bodenpotential im Sinne der §§ 6 ff NatSchG LSA anerkannt werden. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf dem Grundstück ausgeglichen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit gegeben ist.

B. Aussagen zum Naturhaushalt

1. Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild

Boden und Fläche

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) soll mit der unvermehrbareren Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der sorglose Umgang mit dem Schutzgut Boden und Eingriffe in den Stoffhaushalt haben in vielen Fällen den Boden stark geschädigt.

Wasser

In der Vergangenheit wurde zunehmend in das natürliche Gleichgewicht der hydrologischen Verhältnisse eingegriffen. Wasserversorgung, Abwassereinleitung, Gewässerausbau, Entwässerung, landwirtschaftliche Produktion und Bebauung haben Belastungen und Veränderungen der Gewässer verursacht.

Luft

Schadstoffproduzenten in Bezug auf die Luftverschmutzung sind in erster Linie die Industrie, aber auch die Haushalte und Kraftfahrzeuge. Diese Emittenten sind über das ganze Land verteilt, konzentrieren sich aber in städtischen Gebieten.

Lärm

Neben der Belastung der Luft mit Schadstoffen ist der Lärm, herangetragen von hochfrequentierten Verkehrswegen, für den Menschen, aber auch für die Tierwelt eine Belastung.

Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Voraussetzung für die langfristig gesicherte Existenz des vorhandenen Artenbestandes ist das Vorhandensein ausreichend großer und vielfältiger sowie miteinander verbundener Lebensräume. Die Schaffung neuer Biotop und ihre Vernetzung ist Aufgabe der Landschaftsplanung.

Landschaftsbild

Der Schutz des Landschaftsbildes ist ein Ziel der Landespflege, weil ein positives Landschaftserlebnis für das Wohlbefinden des Menschen in seiner Umwelt unerlässlich ist. Dem Schutz des Landschaftsbildes dient die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

2. Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Allgemeinen

Boden

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit. Der Mutterboden ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zu den Beeinträchtigungen des Naturpotentials Boden zählen im Allgemeinen:

- erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- Versiegelung und Verdichtung
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverlust infolge Überbauung
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser.

Das Schutzgut Wasser beeinflusst alle weiteren Schutzgüter. Es besitzt Regulierungsfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme.

Zu den Beeinträchtigungen des Wassers zählen im Allgemeinen:

- erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- stoffliche, biologische und sonstige Veränderungen durch Abwässer, Abwärme
- Absenken des Grundwassers durch schnelleres Ableiten von Oberflächenwasser und Versiegelung

Klima, Luft, Lärm

Die atmosphärische Luft ist zum einen selbst Schutzgut, zum anderen ist sie Durchgangsmittel. Deshalb ist die Luftreinhaltung gleichzeitig Schutz des Bodens, des Wassers und aller anderen Schutzgüter.

Hauptbeeinträchtigungen können entstehen durch:

- Lärm- und Schadstoffemissionen
- Erwärmung der Luft

Arten und Lebensgemeinschaften

Der Biotop ist der kleinste Lebensraum einer Lebensgemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten, die in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind.

Beeinträchtigungen können entstehen durch:

- Vernichtung oder Veränderung von Habitaten durch Umgestaltung der anderen Schutzgüter
- Zerstörung und Verdrängung der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt
- Trennung von Lebensräumen und Einschränkung von Aktionsradien durch Überbauung und die Anlage landschaftlicher Barrieren wie Zäune und Straßen

Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, also auf die ästhetischen und emotionalen Bedürfnisse der Menschen.

Es ist gefährdet durch:

- Beeinträchtigung charakterlicher Landschaftselemente
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bepflanzung mit standort-untypischen Gehölzen

3. Mögliche Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können z.B. durch folgende Maßnahmen **minimiert** werden:

Schutzgut Boden und Fläche

Festsetzungen für Flächensparendes Bauen sind die

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Baugrenzen
- Festlegung der Grundflächenzahl
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Baumpflanzungen und Erhaltungsgebote
- Ausweisung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Die Maßgaben des Bodenschutzes und das Gebot der geringstmöglichen Flächenversiegelung werden dadurch berücksichtigt.

Schutzgut Wasser

- Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf den Grundstücken ausgeglichen werden, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens dieses zulässt.
- Baumpflanzungen, Erhalt und Pflege als Bestandteil des Wasserkreislaufs der Erde.

Schutzgut Klima / Luft

- Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz brennstoff- bzw. energiesparender Anlagen vorausgesetzt
- Positive Beeinflussung des Mikroklimas durch nicht überbaubare Grundstücksflächen und Nutzung dieser Flächen als private Gärten. Durch Beschattung mäßigen sie extreme Temperaturen, durch Transpiration befeuchten sie die Luft
- Positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Erhalt von bestehenden Baum- und Strauchhecken sowie Baumreihen

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

- Maßnahmen wie z.B. Baum-Strauchpflanzungen bieten gute Ausgangsbedingungen für die Entwicklung einer vielfältigen Flora und Fauna im bebauten Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

- Pflanzung standortgerechter, einheimische Gehölz- und Pflanzenarten

4. Hinweise zur Beachtung

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN-Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen, um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken.

C. Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren- Regelverfahren

1. Grundsätze

Es bleibt beim Vorrang von Ausgleichsmaßnahmen. Soweit Ausgleichsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht weder angemessen noch verhältnismäßig sind, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen auch in Form von Naturalkompensation erbracht werden, d.h. Naturfunktionen müssen in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem seit dem 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

2. Flächenbilanz - Bestand

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Bestandssituation vor der Nutzung als Ferienhof und Zeltwiese.

Tabelle 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung – Bestand

| Bestand | | | | | | |
|----------|--|------------|----------|-----------|-----------------------------|----------------|
| Biototyp | Bezeichnung | Biotopwert | Planwert | Korrektur | Fläche in m ² | BWP |
| B | Vorhandene Bebauung (Wohnhaus, Nebengebäude) | 0 | | | 135 m ² | 0 |
| HSA | alte Streuobstwiese | 22 | | | 1.610 m ² | 35.420 |
| GMX | Mesophile Grünlandbrache | 14 | | | 16.269 m ² | 227.766 |
| AB | Ackerbrache | 10 | | | 150 m ² | 1.500 |
| Gesamt | | | | | 18.164 m² | 264.686 |

BWP = Biotopwertpunkte (Biotop- oder Planwert x Fläche)

3. Flächenbilanz – Planung

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Vor-Ort-Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung (März 2021).

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung – PLANUNG

| Planung | | | | | | |
|---|--|------------|----------|---------------|--------------------------|--------|
| Biototyp | Bezeichnung | Biotopwert | Planwert | Korrekturwert | Fläche in m ² | BWP |
| B | Überbaubare Fläche Teilfläche TF 1 (GRZ 0,8) | | 0 | | 184 m ² | 0 |
| PYY | Nicht überbaubare Fläche (aus TF 1) | | 7 | | 46 m ² | 322 |
| B | Überbaubare Fläche Teilfläche TF 2 (GRZ 0,8) | | 0 | | 192 m ² | 0 |
| PYY | Nicht überbaubare Fläche (aus TF 2) | | 7 | | 48 m ² | 336 |
| B | Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ferienhof und Zeltwiese: Maximal zulässige Versiegelung 2% | | 0 | | 120 m ² | 0 |
| GMX | Nicht überbaubare Fläche | 14 | | | 6.050 m ² | 84.700 |
| VWB | Zuwegung Grundstück, geschottert | | 3 | | 520 m ² | 1.560 |
| VWB | Zufahrt Parkplatz, geschottert | | 3 | | 340 m ² | 1.020 |
| VWB | Parkplatz für Camper, geschottert | | 3 | | 190 m ² | 570 |
| HSA 2* | Streuobstwiese, Bestand | 22 | | | 1.610 m ² | 35.420 |
| GMA | Mesophiles Grünland (Blühwiese, geplant) | | 16 | | 1.100 m ² | 17.600 |
| BMA | Trockenmauern, vorhanden | 12 | | | 115 m ³ | 1.380 |
| Ökokontomaßnahmen (Zustimmung 21.03.2019) | | | | | | |
| HHB 1* | Strauch-Baum-Hecke, aus überwiegend heimischen Arten | | 16 | | 900 m ² | 14.400 |
| HRB | Baumreihe, aus überwiegend heimischen Gehölzen, Neuanpflanzung | 16 | | 10** | 100 m ² | 1.000 |

| | | | | | | |
|--|---|----|--|-------|----------------------------|----------------|
| HSA 4* | Streuobstwiese, Neuanpflanzung | 22 | | 16** | 1.800 m ² | 28.800 |
| HHB 2* | Strauch-Baum--Hecke, aus überwiegend heimischen Arten, Neuanpflanzung | 20 | | 17*** | 150 m ² | 2.550 |
| Ökokontomaßnahme (Zustimmung 30.11.2020) | | | | | | |
| HSA 1* | Streuobstwiese, Neuanpflanzung | 22 | | 16** | 1.000 m ² | 16.000 |
| HSA 3 | Streuobstwiese, Neuanpflanzung | 22 | | 16** | 3.539 m ² | 56.624 |
| | | | | | 18.164m² | 264.689 |

* Nummerierung gemäß Planeintrag in der Planzeichnung

** Tabellenwert minus 6 Wertpunkte (Alter der Gehölze unter 4 Jahre)

*** Tabellenwert minus 3 Wertpunkte (Alter der Hecke unter 3 Jahre)

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 264.686 BWP und der Planung mit 264.689 BWP ergibt sich kein rechnerisches Defizit. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist somit nicht erforderlich. Der Eingriff kann vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden.

D. Grünordnerische Maßnahmen

Innerhalb des in Rede stehenden Plangebietes werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgelegt:

HHB 1 Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baum-Hecke, aus überwiegend heimischen Arten, auf einer Fläche von insgesamt 900 m² neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

HHB 2 Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baum-Hecke, aus überwiegend heimischen Arten, auf einer Fläche von insgesamt 150 m² dauerhaft zu erhalten.

- HSA 1 Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 1.000 m² dauerhaft zu erhalten.
- HSA 2 Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 1.610 m² dauerhaft zu erhalten.
- HSA 3 Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 3.539 m² dauerhaft zu erhalten.
- HSA 4 Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 1.800 m² dauerhaft zu erhalten.
- HRB Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumreihe auf einer Fläche von insgesamt 100 m² dauerhaft zu erhalten.
- HHA Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauchhecke auf einer Fläche von insgesamt 160 m² dauerhaft zu erhalten.
- GMA Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Zeitraum März bis Mai eines jeden Jahres eine Blühwiese aus ein- und mehrjährigen Wiesenblumen auf einer Fläche von 1.100 m² anzulegen.
- Zur Anlage des Grünlandes ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes 5 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden. Die gebietseigene Herkunft des Pflanzgutes ist auf Verlangen der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.