

# Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs

## zum Bebauungsplan „Intergeneratives Wohnen“ OT Gröbern



**Erstellt:** 08/2018 und 02/2019

**Verfasser:**



**Ingenieurplanung Rink**  
Fachbüro für Infrastruktur, Wasserbau und Umwelt

**Ingenieurplanung Rink**  
Obermühle Miesitz  
Ortsstraße 1  
07819 Miesitz

**Bearbeiter:**

**Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur (FH)**  
**Christiane Gürtler**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Veranlassung .....	4
1.2	Lage und Struktur des Plangebietes .....	4
<b>2</b>	<b>Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren - Regelverfahren</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter</b> .....	<b>5</b>
3.1	Naturhaushalt – Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild .....	5
3.2	Projektbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	6
3.3	Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs .....	8
<b>4</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>10</b>
4.1	Bestand.....	10
4.2	Flächenbilanz Planung.....	11
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>12</b>
5.1	Bestand und Bewertung des IST-Zustandes (Biotope) des Geltungsbereiches.....	12
5.2	Ausgleichsbewertung - Planung .....	13
5.3	Externen Ausgleich.....	14
5.4	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	16
<b>6</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Quellen</b> .....	<b>19</b>

### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Biotopkartierung

Anlage 2 - Planung

## 1 Einleitung

### 1.1 Veranlassung

Der Ortsteil Gröbern hat sich innerhalb der Gemeinde Muldestausee zu einem beliebten Wohnort entwickelt.

Zwischen dem Wohngebiet „Gröbener Land“ und dem vorhandenen Ortskern soll nun als Lückenschluss ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Es sollen Standorte für Einfamilienhäuser und altersgerechte Wohnformen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll nach Beschluss der Gemeinde nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Demzufolge greift § 13 Abs. 3 in dem steht:

*„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.“*

In diesem Dokument wird demzufolge kein Umweltbericht abgehandelt. Dennoch wurde eine Biotopkartierung vorgenommen und ein Kompensationsbedarf berechnet, um den umweltrechtlichen Belangen gerecht zu werden.

### 1.2 Lage und Struktur des Plangebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortsteil Gröbern der Gemeinde Muldestausee im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in Sachsen Anhalt. Umgeben ist der Ortsteil von der Dübener Heide und dem Tagebaurestloch Gröbener See.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von 1,64 ha in der Gemarkung Gröbern, Flur 1 mit den Flurstücken 647, 644, 643 und 648.

Die Flurstücke 643 und 648 befinden sich bereits im Eigentum der Blausee GmbH.

Die Flurstücke 642, 644 und 647 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Muldestausee.

## **2            Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren - Regelverfahren**

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich die Abwägungsregelung für Lebensräume der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verschärft. Der Vollzug wird gestärkt, indem die Länder verpflichtet werden, Regelungen zur Sicherung der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erlassen.

Das Gesetz ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. 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 sollen in der Begründung zum verbindlichen Bauleitplan hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem seit dem 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt getroffen werden

## **3            Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter**

### **3.1        Naturhaushalt – Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild**

#### Boden

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) soll mit der unvermehraren 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.

## **3.2 Projektbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter**

### Boden

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit. Beeinträchtigungen des Naturpotentials Boden sind in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- 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 anderen Schutzgüter. Es besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme.

Zu den Beeinträchtigungen des Wassers gehören:

- 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 anderer Schutzgüter.

Hauptbeeinträchtigungen können entstehen durch:

- Lärm- und Schadstoffemissionen in der Bauphase
- Erwärmung der Luft und Verringerung der relativen Luftfeuchte durch Verbrennungsprozesse

## Arten und Lebensgemeinschaften

Das Biotop ist der 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 Lebensräumen durch Schädigung 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:

- Zersiedlung bzw. Zerschneidung der Landschaft
- Beeinträchtigung charakterlicher Landschaftselemente
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bepflanzung mit standort-untypischen Gehölzen

### Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie).

### **3.3 Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs**

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

#### Schutzgut Boden

Festsetzungen für Flächensparendes Bauen sind die

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Baugrenzen
- Festlegung der Grundflächenzahl
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Baumpflanzungen
- Ausweisung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Maßgaben des Bodenschutzes und das Gebot der geringstmöglichen Flächenversiegelung werden 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 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

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

-Mit der gärtnerischen Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird der Wert des Gebietes als Lebensraum erhalten. Unterschiedliche Maßnahmen in den privaten Gärten (Baum- und Strauchpflanzungen) bieten gute Ausgangsbedingungen für die Entwicklung einer vielfältigen Flora und Fauna im bebauten Bereich.

### Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

- Da auch Privatgärten mit an der Ausprägung des Landschaftsbildes beteiligt sind, sind für die gärtnerische Nutzung der privaten Flächen standortgerechte, einheimische Gehölz- und Pflanzenarten in der Pflanzliste aufgeführt.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik –Schutzmaßnahmen) zu beachten.

Zur Sicherung und 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. Vernetzungselemente sind Hilfen für die Wanderung von Tieren (in deren Gefolge auch der Pflanzen). Entlang solcher Ausbreitungslinien wird der Artenaustausch ermöglicht.

Möglichkeiten für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung.

#### Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „intergeneratives Wohnen“ Gröbern liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und ausgewiesenen FFH- und SPA-Gebieten. Durch das geplante Vorhaben wird die Schutzwürdigkeit der drei Gebiete nicht negativ beeinträchtigt.

## 4 Flächenbilanz

### 4.1 Bestand

Die Fläche des Plangebietes wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung wie folgt genutzt (Anlage 1)

Nutzung	Biotoptyp	Fläche
Grünfläche rechts des Plangebietes	GMF - ruderales mesophiles Grünland	6554 m <sup>2</sup>
Grünfläche links des Plangebietes	GMA - mesophiles Grünland	4060 m <sup>2</sup>
Durchfahrtswege und Trampelpfade, mittig des Geltungsbereiches	VWA - unbefestigte Wege	1070 m <sup>2</sup>
Baumreihe, gemischte Laubgehölze, entlang der nördlichen B-Plangrenze	XQY - überwiegen nicht heimische Baumarten	1681
Gebüsch nördlich des Geltungsbereiches	HTA - Gebüsch trocken-warmer Standorte	1332
Solitärgehölze, vorwiegend Kiefern	HEX - sonstiger Einzelbaum	18 Stk. 988 m <sup>2</sup>

Temporär wasserführender Graben, nördlich des Geltungsbereiches	FGK - Graben Vegetation artenarmer	704 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich		16.389 m <sup>2</sup>

#### 4.2 Flächenbilanz Planung

Die Flächenbilanz der Planung stellt sich wie folgt dar (Anlage 2):

Nutzung	Biotoptyp	Fläche
Straße Geltungsbereich	im VSB - Straße, versiegelt	1.391 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	BW – überbaubare Fläche	12.699 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche M1	XQX - überwiegen heimische Baumarten	1585 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	HHB – Baum-Strauch Hecke aus überwiegend heimischen Arten	814 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich		16.389 m <sup>2</sup>

Maßgebende Fläche des Mischgebietes sind 12.699 m<sup>2</sup>

Davon überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,6

7.620 m<sup>2</sup>

Mit der festgeschriebenen Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich für das Mischgebiet eine maximal überbaubare Fläche von 7.620 m<sup>2</sup>.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **5.1 Bestand und Bewertung des IST-Zustandes (Biotope) des Geltungsbereiches**

In der folgenden Darstellung werden Aussagen zum Bestand nach Biotoptyp, Flächengröße und einer nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2) definierten Biotopwertigkeit für das Plangebiet getroffen.

Die Eingriffsdarstellung wird im Umfang des geplanten Zustandes, der durch Festsetzungen des Entwurfes vorgeschrieben ist, ermittelt. Das Ergebnis zeigt die Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Der vorhandene Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ökologisch bewertet, um den zu erwartenden Eingriff wertmäßig zu fixieren.

Die folgende Bestandsdarstellung basiert auf eigenen Auswertungen durch eine Vor-Ort-Aufnahme am 15.05.2018. Die Flächengrößen wurden digital ermittelt.

Die Flächengröße der innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flurstücke beträgt ca. 1,65 ha.

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation.

Die Bestandssituation zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist aus der Anlage zu entnehmen.

Das in Rede stehende Gelände ist unbebaut und stellt sich als devastiertes Grünland dar, da es bereits früher bebaut war. Der vereinzelt vorhandene Baumbestand besteht aus Nadel- und Laubbäumen. Bei der Einstufung von Mesophilen Grünland wurden aufgrund der früheren Bebauung und der damit vorhandenen Ablagerung von Betonteilen und Ziegelwerk im Boden 5 Biotopwertpunkte abgezogen.

Die Fläche des ruderalen mesophilen Grünlandes wurde bis vor kurzem als Lagerplatz für Baustoffe genutzt. Aus diesem Grund werden 6 Biotopwertpunkte abgezogen. Der Biotopwert des Gebüsch trocken-warmer Standorte wurde auf 15 Biotopwertpunkte runter gesetzt, da sich die Ausprägung und Größe als relativ gering darstellt, und ein relativ großer (aber nicht überwiegender) Anteil von nicht heimischen Arten vorhanden ist.

Die Solitärgehölze wurden nach Altereinstufung im Biotopwert abgestuft. Der unbefestigte Weg und der Graben artenarmer Vegetation wurde ebenfalls durch ihre Ausprägungen und Nutzungen um 3 Biotopwertpunkte runter gestuft.

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Planwert	Fläche /m <sup>2</sup>	BWP
Mesophiles Grünland	GMA	13(**)		4060	52.780
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	10(**)		6554	65.540
Gebüsch trocken-warmer Standorte	HTA	15(**)		1332	19.980
Sonstiger Solitärbaum	HEA	11(*)		988	10.868
Mischbestand Laubholz Überwiegend nicht heimischer Baumarten	XQY	11(*)		1681	18.491
Unbefestigter Weg	VWA	3(**)		1070	3.210
Graben artenarmer Vegetation	FGK	7(**)		704	4.928
<b>Bestand</b>				<b>16.389 m<sup>2</sup></b>	<b>175.797</b>

(\*) Abzug Biotopwert nach Altersstufung

(\*\*) Abzug Biotopwert nach Abwertung

Das Plangebiet weist im Bestand einen Biotopwert von 175.797

## 5.2 Ausgleichsbewertung - Planung

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Planwert	Fläche /m <sup>2</sup>	BWP
Straße versiegelt	VSB		0	1.391 m <sup>2</sup>	0
Überbaubare Fläche	BW		0	7.620 m <sup>2</sup>	0
Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten	AKB		6	5.079 m <sup>2</sup>	30.474
Baumreihe überwiegend heimische Arten	XQV		16	1.585 m <sup>2</sup>	25.360
Baum-Strauch Hecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB		16	814 m <sup>2</sup>	13.024
<b>Planung</b>				<b>16.389 m<sup>2</sup></b>	<b>68.858</b>

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 175.797 BWP und der Planung mit 68.858 BWP ergibt sich ein Defizit in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist erforderlich. Der Eingriff kann **nicht** vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden und muss somit an externer Stelle ausgeglichen werden.

### 5.3 Externen Ausgleich

Da der Kompensationsbedarf nicht vollständig im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann und ein Biotopwert von 106.939 Werteinheiten offen steht, muss eine externe Kompensationsmaßnahme geschaffen werden.

Es soll auf dem Flurstück 153, Flur 3 der Gemeinde Muldestausee (6868 m<sup>2</sup>) ein Bereich mit Trockenen europäischen Heiden entwickelt werden.

Dies soll auf einem intensiv genutzten Stück Acker geschehen.

Rechnerisch würde sich dies dann wie folgt darstellen:

HCD – Trockene europäische Heiden mit einem Planwert von 21 auf einer Ackerfläche (Biotopwert 5) von 6868 m<sup>2</sup>.

$$\begin{array}{r} 21 \times 6868 = 144.228 \\ - \quad 5 \times 6868 = \underline{34.340} \\ \hline \underline{109.888} \end{array}$$

Mit dieser Maßnahme kommt man auf eine Kompensationswert von **109.888** BWP. Mit dieser externen Kompensationsmaßnahme wäre das Defizit ausgeglichen.

Trockene Heiden sind mehr oder weniger baumfreie Lebensräume, in denen Zwergsträucher der Pflanzenfamilie Heidekrautgewächse dominieren. Zu diesen Zwergsträucher zählt z.B. die bekannte Besenheide (*Calluna vulgaris*), aber auch die Krähenbeere oder die Heidelbeere.

Je nach Standort und Region in Deutschland kann die eine oder andere Pflanzenart dominieren. Heiden sind in der Regel durch menschliche Nutzung, vor allem durch

Beweidung mit Schafen, Heidschnucken oder Ziegen entstanden. Regional besteht der Untergrund aus reinen Sandgebieten oder Binnendünen, wie man sie z.B. von der Lüneburger Heide kennt.

Weitere Arten in diesem Lebensraum sind das Gras Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*) oder Haar-Ginster (*Genista pilosa*), Harzer Labkraut (*Galium saxatile*) und Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*). Unmittelbar auf dem Boden können gräuliche Flechten der Gattung *Cladonia* wachsen.

Typische Vogelarten wären Baumpieper, Heidelerche, Steinschmätzer, Neuntöter und Ziegenmelker. Unter den Reptilien sind Arten wie Schlingnatter, Zauneidechse und Bergeidechse zu nennen, in einigen Regionen auch die Kreuzotter. Auch zahlreiche Insektenarten besiedeln diesen Lebensraum. Stellvertretend können die Heuschreckenarten Gefleckte Keulenschrecke (*Myrmeleotettix maculatus*), Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*) und – in wärmeren Regionen - Westliche Beißschrecke (*Platycleis albopunctata*) und Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) genannt werden. Unter den Tagfaltern sind Ockerbindiger Samtfalter (*Hipparchia semele*), Dunkler Feuerfalter (*Lycaena tityrus*), Brombeer-Zipfelfalter (*Callophrys rubi*) oder beispielsweise der Silberfleck-Bläuling (*Plebejus argus*) typisch.

Die externe Ausgleichsfläche soll zu einer Fläche für trockene Heiden entwickelt werden. Momentan stellt sie eine Landwirtschaftsfläche dar. Die in Randbereichen der Fläche vorhandenen Gehölze bleiben erhalten.

Vor Beginn der Ansäearbeiten ist die Fläche zu mulchen und umzugraben. Hierbei soll ein leicht hügeliger Untergrund entstehen. Ein nachfolgender Walzengang stellt abschließend den Bodenschluß der Bodenoberfläche her. Anschließend ist in einer Dicke von 10 cm Sand aufzubringen. Die Ansaat ist mit einer geeigneten Saatgutmischung von Heidesamen (ca. 5 kg/ha) auszuführen, welche auf die klimatischen Bedingungen der Umgebung abgestimmt ist.

Auf der entstandenen Fläche sollte ein Substrat mit einem pH-Wert im Bereich von 3,5 bis 6 aufgebracht werden, welches aus der Rohhumusschicht von Altheideflächen oder aus gemähter Altheide oder aus Mischungen derselben hergestellt ist, wobei das Substrat die für das Wachstum von Heide erforderlichen Pilze und Bakterien in lebensfähiger Form enthält. Die Aufbringdicke sollte hierbei ca.

5 - 7 cm betragen. Zwischen dem Aufbringen des Heidesamens und des Substrates sollten nicht mehr als 2 Tage vergehen.

Die Neuanlage der Heidefläche ist in den Monaten März bis Oktober durchzuführen. Aufgrund der höheren Niederschläge und der milderen Temperaturen in diesem Zeitraum wird ein Verbinden des Substrats, der Samen und der Sandschicht begünstigt.

Die Fläche ist über die ersten drei Sommervegetationen besonders zu pflegen. Das wässern der Fläche in besonders trockenen Zeiträumen steht dabei im Vordergrund.

Nach Fertigstellung der Maßnahmenfläche sollte eine Beweidung durch Schafe/ Ziegen stattfinden um ein Verbuschen und somit das Zurückdrängen der Heide zu vermeiden.

#### **5.4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Nach dem Vermeidungsprinzip soll das Vorhaben planerisch und technisch so optimiert werden, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so weit wie möglich reduziert werden. Grundsätzlich ist die Vermeidung der Minderung und die Minderung dem Ausgleich vorzuziehen.

Durch die Umsetzung folgender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können negative Einflüsse auf die Umwelt gemindert bzw. vermieden werden und somit der Kompensationsbedarf zum Teil verringert werden:

Die neu anzulegenden Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Gebüsche sowie Strauch-Baum-Hecken sollen so angelegt sein, dass diese einer ökologischen Aufwertung des Standortes im Eingriffsgebiet dienen. Sie sollen Lebensraum für Tier und Pflanzenarten bieten, vor Erosion schützen und einen kompakten Wuchs haben.

V1 - Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (BauGB § 1a)

V2 - Beachtung einschlägiger DIN – Normen zum Schutz des Bodens (u.a. DIN 18915)

V3 - Das Bebauungsplangebiet ist auf den öffentlichen Grundstücken durch heimische, standortgerechte Gehölze zu begrünen.

V4 - Pro Grundstück ist ein Standortgerechter Einheimische Baum zu pflanzen.



M1 - Für die zu erhaltende Baumgruppe, überwiegend einheimischer Arten auf der Maßnahmenfläche M1 sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:

- Ausästung von Totholzbestand
- Fachmännische Entlastungs- und Kronenschnittsicherung
- Nachpflanzen standortgerechter Gehölze

## **6 Artenschutz**

Für das Gebiet des Bebauungsplanes „intergeneratives Wohnen“ Gröbern wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und den Entwurfsunterlagen beigelegt.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind ebenfalls Maßnahmen zu artenschutzrechtlichen Belangen enthalten, welche auf den Naturhaushalt positive Auswirkungen haben werden.

## 7 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „intergeneratives Wohnen“ Gröbern befindet sich im Randgebiet der Ortslage Gröbern.

Der Geltungsbereich besteht aus einem Biotopmosaik, welches 7 verschiedene Biotoptypen aufweist (siehe Anlage 1).

Nach Auswertung des Eingriffs und der damit verbundenen Verschlechterung des Plangebietes muss eine externe Kompensationsmaßnahme vorgenommen werden.

Der Biotopwert, welcher ausgeglichen werden muss liegt nach Berechnung bei 106.939 BWP.

Auf dem Flurstück 153, Flur 3 der Gemeinde Muldestausee (6868m<sup>2</sup>) soll als Ersatzmaßnahme eine trockene Heidewiese entstehen. Die Fläche, welche für die Maßnahme verwendet werden soll, ist eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einem Biotopwert von 5.

Mit Umsetzung dieser Maßnahme werden 109.888 BWP ausgeglichen.

Somit ist der Eingriff des geplanten Bebauungsplanes „intergeneratives Wohnen“ Gröbern kompensiert da kein Defizit mehr auftritt.

## 8 Quellen

### Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

**BNATSCHG (2010):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) Artikel 1 G.v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95). Letzte Änderung durch: Art. 1 G vom 15. September 2017; (BGBl. I S. 3434) Inkrafttreten der letzten Änderung: überw. 1. April 2018; (Art. 2 G vom 15. September 2017)

**Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (2010):** vom 11. Februar 1992 in der Fassung vom 30.01. 1998 In Kraft seit dem 31.01. 1998 zuletzt geändert und in Kraft getreten am 10. Dezember 2010

**Vogelschutzrichtlinie:** Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009 ist am 15. Februar 2010 in Kraft getreten

**Fauna-Flora-Habitatrichtlinie:** Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

### sonstige Literatur, Informationen:

**FFH-Gebiete:** <http://www.ffh-gebiete.de/>

#### **Rote Liste Deutschland:**

- HAUPT et al. (Red.) (2009): Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands – Band 1: Wirbeltiere

- DORNBUSCH et al. (2004): Rote Liste der Vögel (Aves) des Landes Sachsen-Anhalt. In: Rote Listen Sachsen-Anhalt – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 29 (2004).

- MEYER, F. & J. BUSCHENDORF (2004): Rote Liste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Sachsen-Anhalt. In: Rote Listen Sachsen-Anhalt – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 29 (2004).

- SCHNITTER et al. (2004): Rote Liste der Laufkäfer (Coleoptera: Carabidae) des Landes Sachsen-Anhalt. In: Rote Listen Sachsen-Anhalt – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 29 (2004).

**Rote Liste Sachsen-Anhalt (RDST):** [http://www.lau.sachsen-](http://www.lau.sachsen-anhalt.de/startseite/naturschutz/arten-und-biotopschutz/rote-listen-sachsen-anhalt-2004/)

[anhalt.de/startseite/naturschutz/arten-und-biotopschutz/rote-listen-sachsen-anhalt-2004/](http://www.lau.sachsen-anhalt.de/startseite/naturschutz/arten-und-biotopschutz/rote-listen-sachsen-anhalt-2004/)

**Naturlexikon:** <http://www.natur-lexikon.com>

