

GRÜNDUNGSPLAN

ZUM VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr.13

„Sondergebiet Eislebener Straße“

Stand Mai 2006

Stadt: Aschersleben
Landkreis: Aschersleben-Staßfurt
Land: Sachsen-Anhalt

PLANUNGSBÜRO: IVW GmbH Magdeburg
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg

INHALT

- 1. Anlass der Planung**
- 2. Planungsgrundlage**
 - 2.1 Planungsgrundlage
- 3. Einführung in den Untersuchungsraum**
 - 3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes
 - 3.2 Einführung in den Untersuchungsraum
- 4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaftspotentiale und Umweltnutzungen, einschließlich der Kulturgüter**
 - 4.1 Boden und Geologie
 - 4.2 Grund- und Oberflächenwasser
 - 4.3 Klima und Luft
 - 4.4 Arten und Lebensgemeinschaften
 - 4.5 Siedlungsnutzung
 - 4.6 Erholung und Ortsbild
 - 4.7 Kulturgüter
- 5. Auswirkungen des Vorhabens-Nutzungskonflikte**
 - 5.1 Geplantes Vorhaben
 - 5.2 Allgemeine Vorgehensweise
 - 5.3 Boden und Geologie
 - 5.4 Grund- und Oberflächenwasser
 - 5.5 Klima und Luft
 - 5.6 Arten- und Lebensgemeinschaften
 - 5.7 Siedlungsnutzung
 - 5.8 Erholung und Ortsbild
 - 5.9 Kulturgüter
- 6. Maßnahmen zur Grünordnung**
 - 6.1 Ziele der Kompensation
 - 6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
 - 6.3 Verbleibende Eingriffe
 - 6.4 Ableitung der Kompensation
 - 6.5 Eingriffsbilanz-Kompensationsberechnung
 - 6.6 Ausgleichsmaßnahmen
- 7. Vorschlag für textliche Festsetzungen zur Grünordnung**
- 8. Anlagen und Pläne**
 - 8.1 Anlage 1 Pflanzliste
 - 8.2 Plan 1 Bestandsplan mit Biotoptypenkartierung
 - 8.3 Plan 2 Grünordnungsplan

1. Anlass der Planung

Durch den Vorhabensträger Industriebau Wernigerode GmbH wurde die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Frischemarkt) auf ihrem Grundstück beantragt.

Der Einkaufsmarkt soll inklusive eines Getränkemarktes eine Verkaufsraumfläche von ca. 1200 m² und Shops von ca. 200 m² sowie zusätzlich Nebenräume haben. Die geplante Verkaufseinrichtung hat im 500 m – Bereich (fußläufiger Bereich) einen Einzugsbereich von 3700 Einwohner mit zusätzlich einer Schule und einem Feierabendheim. Im 1000 m – Radius sind es 8853 Einwohner.

Städtebaulich fügt sich das geplante Vorhaben in die Struktur ein.

An der Eislebener Straße (B 6 und B180) im südlichen Bereich von Aschersleben hat sich in den letzten Jahren zu einem Einkaufszentrum für Waren des täglichen Bedarfs der Stadt entwickelt. Insbesondere sind hier mehrere Einkaufsmärkte, die Filiale der Stadtparkasse und Gaststätten vorhanden.

Durch die Lage an der Ortsdurchfahrt mit einer relativ hohen Verkehrs-, Staub- und Lärmbelastung ist seit Jahren ein Wohnungsleerstand zu verzeichnen

Die geplante Baufläche für den Einkaufsmarkt ist zur Zeit bebaut. Auf der Fläche stehen Gebäude mit zwei Wohnhäusern (50% Leerstand) und Scheunen sowie mehreren Nebengebäuden und Garagen, die in den 70-er Jahren dazugebaut wurden. In den Gebäuden waren eine Annahmestelle für Sekundärrohstoffe (SERO) mit einer betriebseigenen KFZ- Werkstatt untergebracht. Der gesamte Innenhof ist mit Beton befestigt.

Um im Rahmen der Bauleitplanung die Belange von Natur und Umwelt ausreichend zu berücksichtigen, wird auf der Grundlage von § 7 NatSchG LSA und §§ 18 - 21 BNatSchG der vorliegende Grünordnungsplan erarbeitet.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen und -richtlinien für die Erarbeitung des Grünordnungsplanes bilden:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG '2002) und hier besonders § 18 "Eingriffe in Natur und Landschaft" und § 21 "Verhältnis zum Baurecht".
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA), besonders § 7 " Landschafts- und Grünordnungspläne "
- das Baugesetzbuch (BauGB), besonders § 9 "Inhalt des Bebauungsplanes"
- Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben
- Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan der Stadt Aschersleben
- Gestaltungsplan für das Gebiet Eine-Grünzug/Eine-Terrassen/Eislebener Str./Steinbrücke vom Büro LORER. HOCHREIN vom 16.02.2006
- Bebauungsplan Nummer 13 „Sondergebiet -Eislebener Straße" vom Dezember 2005 vom Büro IVW GmbH aus Magdeburg

Planerische Vorgaben

Ziel des Grünordnungsplanes ist es nach § 4 (NatSchG LSA), "die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege für den Planungsraum zu erarbeiten, darzustellen und zu begründen". Die Beurteilung des Eingriffs bezieht sich auf die Flächenversiegelung und die Zerstörung von Lebensräumen. Die Ableitung der Kompensation erfolgt entsprechend der Konflikte und der betroffenen Schutzgüter auf der Grundlage des „Modells Sachsen-Anhalt". Dabei wurde berücksichtigt, dass die Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Eingriffsverursachern inhaltlich zugeordnet werden.

Vorgaben zur Grünordnung:

Im Landschaftsplan werden nur wenige Vorgaben zur Entwicklung des weiteren Untersuchungsraumes getroffen. Dies sind im Einzelnen

- Erhaltung der Grünflächen und der unversiegelten Flächen
- Schutz des Boden als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere

- Schutz der vorhandenen Grünbestände und Erweiterung der Grünbestände

Im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan wird die Fläche des Bebauungsplanes als bebaute Fläche dargestellt. Somit stimmen grundsätzlich die Ziele der Bauleitplanung und des Landschaftsplanes für den Untersuchungsraum überein.

3. Einführung in den Untersuchungsraum

3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Bearbeitungsgrenzen - Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden Ascherslebens, südlich des Fließgewässers Eine, zwischen dem vorhandenen Aldimarkt, der Eine und der Eislebener Straße.

Der Untersuchungsraum wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Süd-Ufer der Eine.
- im Osten durch die östliche Straßenseite der Eislebener Straße
- im Süden durch die Nordgrenze des Grundstückes ALDI-Markt
- im Westen durch die anschließende Mischbebauung

Die genauen Grenzen des Bearbeitungsgebietes können den Lageplänen entnommen werden.

3.2 Lage im Raum

Die Stadt Aschersleben liegt ca. 22 km östlich der Kreisstadt Quedlinburg, ca. 23 km westlich der Kreisstadt Bernburg, ca. 18 km nördlich der Stadt Hettstedt und ca. 16 km südlich der Stadt Egel. Die Stadt Magdeburg - Landeshauptstadt - befindet sich ca. 55 km nördlich und die Stadt Halle - Sitz des Landesverwaltungsamtes - ca. 55 km südöstlich von Aschersleben.

Aschersleben liegt etwa 15 km nordöstlich des Harzes, am Rande der Halberstädter Mulde. Die Strukturen des Ascherslebener und des kleinen Schierstedter Sattels

kreuzen sich im östlichen Stadtgebiet. Bis zu den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts beschränkte sich das bebaute Gebiet der Stadt vorwiegend in der in nordwest-südöstlicher Richtung verlaufenden Tallage. Bis zu den fünfziger Jahren entwickelte sich die Stadt im Wesentlichen im Tal. Unmittelbar im Südwesten des Stadtkerns beginnt das Einetal und erstreckt sich weiter in Richtung Süden.

Aschersleben ist der Ausgangspunkt der Fuß- und Radwanderungen durch das malerische Einetal in Richtung Alterode, Stangerode und Abberode. Im Osten der Stadt, im Mündungsbereich der Eine in die Wipper, befindet sich das Naturschutzgebiet "Schierstedter Busch". Nicht weit von Aschersleben sind die Ausflugsziele des Vorharzes wie Quedlinburg, Thale, Meisdorf und Ballenstedt.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaftspotentiale und Umweltnutzungen, einschließlich der Kulturgüter

4.1 Boden und Geologie

Naturschutzrechtlicher Auftrag nach § 2 NatSchG LSA :

"Boden ist zu erhalten; ein Verlust oder die Verminderung seiner natürliche Fruchtbarkeit und natürlichen Ertragsfähigkeit sind zu vermeiden."

Quelle: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ed): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Halle 1993

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

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Aschersleben liegt im Mittel 120 m ü. HN im nordöstlichen Harzvorland an der Eine, die im Ostharz entspringt und am Stadtrand im Osten in die Wipper mündet. Die Alte Burg, ein Muschelkalk-Buntsandstein-Höhenzug, ist mit 145 m der höchste Punkt im Stadtgebiet.

Die Landschaft wurde durch die Ascherslebener Depression geprägt, die in vorgeschichtlicher Zeit stattgefunden hat. Hierbei sind gewaltige Salzmassen emporgetrieben und das Deckgebirge -Muschelkalk- am Rande (nördlich und südlich) aufgewölbt worden. Auslaugungen haben den Gipshut bis auf 85 m -140 m Mächtigkeit (Oberkante ca. 50-60 m ü. HN) wieder abgebaut.

Das aus dem Harz kommende Flüsschen "Eine" durchbricht westlich der Stadt die Muschelkalkhöhen und wird infolge der tektonischen Veränderungen aus seiner Flussrichtung nach Norden in die östliche Richtung zur Wipper gezwungen. Die Talsohle liegt etwa 102 bis 105 m ü. HN. Oberflächennahe Grundwasserstände zeigen sich lediglich in den Auegebieten.

Die Gemarkung Aschersleben gehört sowohl zum Einzugsgebiet der Selke, die außerhalb der Gemarkung westlich von Aschersleben fließt, als auch zum Einzugsbereich der Wipper und Eine, die die Gemarkung durchqueren. Die oberirdische Wasserscheide verläuft etwa von Südwesten nach Nordosten quer durch Aschersleben.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Beeinträchtigungen ist von mehreren Faktoren abhängig, in der Regel aber über die Bodenart oder die Bodenfruchtbarkeit zu bestimmen.

Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung

Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung besteht nur innerhalb der Vegetationsflächen (Ruderalfluren). Die Empfindlichkeit der vorhandenen Böden kann als relativ gering angesehen werden. Da Gleye mineralische Böden sind, führen kurzzeitige Verdichtungen nicht zu irreversiblen Schäden. Nur bei einer langfristigen Verdichtung ist mit dem Absterben der Bodenfauna zu rechnen. Die Schäden durch eine Verdichtung können durch eine Auflockerung und Wiederbesiedlung meist ausgeglichen werden. Die Böden haben eine hohe Verdichtungs- und Verschlammungsneigung.

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen und Emission

Gleye sind sehr empfindlich gegen über dem Eintrag von Schadstoffen. Wegen des hohen Grundwasserstandes können Schadstoffe meist direkt ins Grundwasser gelangen. Auch werden abgelagerte Schadstoffe schnell durch wechselnde Grundwasserstände ausgespült. Durch die Feinbodenbestandteile (Tonkomplexe) besitzen die Böden ein hohes Sorptionsvermögen, das bedeutet, bis zu einem Grenzwert werden aus dem Bodenfiltrat die Schadstoffe ausgefiltert und im Boden festgelegt.

Empfindlichkeit gegenüber Austrocknung

Gleye sind relativ unempfindlich gegenüber einer Grundwasserabsenkung und Austrocknung.

Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung

Alle bisher unversiegelten Flächen sind empfindlich gegenüber einer Versiegelung. Durch eine Versiegelung verlieren diese Böden alle Funktionen im Naturhaushalt. Die vorhandenen Böden haben sich aus einem relativ homogenen Ausgangssubstrat entwickelt und dabei eine ähnliche Entwicklung durchlaufen. Anders ist es im überwiegenden Bereich der Versiegelungen. Hier sind die Funktionen im Naturhaushalt bereits verloren.

Bewertung

Bodenform	Bewertung
Unversiegelte und ungestörte Bereiche (Ruderalflächen und Gartenflächen)	Hoch
Versiegelte Flächen Gebäude, Fahrbahnen, Abstell- und Lagerflächen, Verkehrsflächen usw.	Gering

Vorbelastung:

Vorbelastet wird der Untersuchungsraum einmal durch die vorhandene Bebauung (Versiegelung) und den Schadstoffeintrag aus dem Verkehrsgeschehen, der ehemaligen gewerblichen Nutzung.

Da über die Zusammensetzung der bereits versiegelten Bereiche nur unzureichende Angaben vorliegen, können keine konkreten Ausführungen zur Vorbelastung dieser Flächen gemacht werden. Die Baugrunduntersuchung, durchgeführt vom Ingenieurbüro BAUGRUND u. UMWELT GESELLSCHAFT mbH konnte organoleptisch keine Kontaminationen (Mineralöle, Lösungsmittel) feststellen.

Eine weitere Vorbelastung ist die Störung der natürlichen Bodenschichtung durch die vorhandenen Versiegelung.

4.2 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer:

Naturschutzrechtlicher Auftrag nach § 2 NatSchG LSA :

"Wasserflächen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege zu erhalten und zu vermehren; Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wieder herzustellen. Nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Die Fließgewässer, einschließlich ihrer Talauen, sollen zur Förderung ihrer vielfältigen günstigen Wirkungen auf Natur und Landschaft geschützt und erhalten werden."

Quelle: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an Fließgewässer 1. Ordnung, der Eine.

Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung

Alle Wasserflächen sind sehr wertvoll als Lebensraum. Fließgewässer sind Verbundachsen im ökologischen Verbundsystem und damit sehr wertvoll für den Naturhaushalt. Da es sich bei der Eine um ein Fließgewässer handelt ist sein ökologischer Wert relativ hoch.

Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung:

Alle offenen Wasserflächen sind sehr empfindlich gegenüber der Einleitung von Verschmutzungen. Dies hat immer direkte Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung.

Grundwasser:

Naturschutzrechtlicher Auftrag nach § 2 NatSchG LSA :

"Grundwasseränderungen, die eine Minderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere Beeinträchtigungen der Lebensräume

besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, verursachen können, sollen vermieden werden. "

Quelle: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ed): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Halle 1993

Im Untersuchungsraum findet man ungespanntes Grundwasser in den holozänen Ablagerungen / Lockergesteinsschichten (Sande und Kiese) des Einetales. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. - 2,00 m bis wenige Dezimeter entsprechend der Geländehöhe und dem Wasserstand der Eine.

Der Grundwasserstand ist direkt abhängig von der Wasserführung der Eine und schwankt stark im jahreszeitlichen Verlauf. Nach Aussage des Geologischen Landesamtes ist die generelle Grundwasserfließrichtung Nordosten. Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Man kann auch davon ausgehen, dass das Grundwasser im Untersuchungsraum durch Sickerstoffe aus den vorhandenen gewerblichen Nutzungen vorbelastet ist.

Grundwasserneubildung :

Die Grundwasserneubildung lässt sich aus der Differenz zwischen Niederschlag, Abflussmenge, Assimilation und Transpiration in einem Gebiet berechnen. Im Landschaftsplan der Stadt Aschersleben wurde dargestellt, dass durch die Lage des Untersuchungsraumes, in einer Flussaue, in diesem Bereich keine Grundwasserneubildung zu beobachten ist. Aus diesem Grund besitzt die Grundwasserneubildung innerhalb des Untersuchungsraumes im Naturhaushalt keine herausragende Bedeutung.

Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung:

Bedingt durch den geringen Grundwasserflurabstand ist das Grundwasser unter den ungestörten Flächen relativ ungeschützt vor dem flächenhaften Eindringen von Schadstoffen.

Vorbelastung:

Vorbelastet wird das Grundwasser vermutlich durch die Sickerstoffe von den vorhergehenden Nutzungen

4.3 Klima und Luft

Naturschutzrechtlicher Auftrag nach § 2 NatSchG LSA :

"Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern."

"Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten."

Quelle: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ed): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Halle 1993

Die Stadt Aschersleben liegt im Regenschatten des Harzes. In diesem Gebiet fallen im Jahr im langjährigen Mittel nur 492 mm, von April bis Oktober, in der Hauptvegetationszeit, nur um 350 mm Niederschlag. Der Oberharz erhält dagegen die zwei- bis dreifache Menge.

Die mittlere Juli-Temperatur liegt um 18°C, das Januar-Mittel um 0°C. Die relativ hohen Sommer-Temperaturen haben eine hohe Verdunstung und damit eine verstärkte Austrocknung zur Folge. Großklimatisch befindet sich der Planungsraum im Mitteldeutschen oder Herzynischen Trockengebiet. Erwähnenswert ist auch noch eine relativ lange Vegetationszeit von 230 Tagen mit einer durchschnittlichen Temperatur über 5°C.

Die Jahressumme der Nebeltage beträgt ca. 52 mit jährlichen Schwankungen zwischen 20 und 80 Tagen. Die Sonnenscheindauer ist im Mittel etwa 1.535 Sonnenstunden pro Jahr. Die relative Luftfeuchte beträgt im Jahresmittel etwa 79 %, Monatsmittel schwanken zwischen 72 und 84 %.

Klimatische Situation im Untersuchungsraum

Insgesamt kann die Wirkung des Raumes als relativ ausgeglichen bezeichnet werden. Die versiegelten Flächen der ehemaligen Gewerbeobjekte innerhalb des Untersuchungsraumes führen im Nahbereich zu einer Aufheizung der Flächen und zur Ausbildung von Klimaextremen. Dagegen steht die positive Wirkung der unversiegelten Flächen, der Eine und der großen Grünflächen außerhalb des Untersuchungsraumes. Diese Grünflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete und stellen die Verbindung her zwischen dem klimatischen Regenerationsraum Wipper- und Eineaue und den versiegelten und belasteten Flächen der Stadt. Im

Untersuchungsraum werden durch die vorhandene Vegetation und die Topographie die großklimatischen Verhältnisse nicht wesentlich beeinflusst. Es entstehen Räume mit einem speziellen Mikroklima, die durch Wechselwirkungen auf benachbarte Flächen wirken.

So haben die vorhandenen Biotoptypen auch bestimmte Wirkungen auf das Mikroklima. Die Flächen mit einer ähnlichen Wirkung auf das Mikroklima werden dann auch als Klimatope bezeichnet.

Im Untersuchungsraum finden wir die folgenden Klimatope:

(QUELLE: KLIMAUNTERSUCHUNG FÜR DEN NACHBARSCHAFTSVERBAND, STUTTGART 1991)

Grünflächen - Klimatop:

Klimatische Wirkung: Ausgeprägter Tagesgang der Temperatur und Feuchte, Klimatische Ausgleichsfläche in der Bebauung und offenen Landschaft. Dabei handelt es sich um die Flächen der Eine und die Gehölzstrukturen am Übergang zu den bebauten Flächen der Innenstadt. Diese Flächen sind kleinstrukturierte Komplexe, die durch den Anteil an Bäumen, Hecken und offenen Flächen in der Lage sind, die Luft zu filtern (Verwirbelung und Filterung) und im geringen Umfang auch Frisch- und Kaltluft zu produzieren. Der besondere Wert dieser Flächen liegt in ihrer direkten Nachbarschaft zu klimatischen Problemräumen.

Stadt - Klimatope

Klimatische Wirkung: Diese Flächen bewirken starke Veränderungen aller Klimaelemente. Es kommt zu einer Ausbildung des Wärmeinseleffektes und zu Schadstoffbelastungen der Luft. Zu diesen Flächen kann man die bebauten Flächen und die Hauptstraßen auf angrenzenden Flächen zählen.

Lärmsituation:

Es handelt sich um einen Raum, der nur durch die Emissionen der benachbarten Bundesstraßen (B) 180 und gleichzeitig B 6 (Eisleber Str.) in diesem Bereich, die belastet wird.

Bewertung:

Die Bewertung des Raumes erfolgt über die lufthygienische Ausgleichsfunktion der

Flächen, dem Potential der Flächen, Beeinträchtigungen entgegen zu wirken, als Klimapuffer zu dienen und/oder Frisch- oder Kaltluft zu produzieren.

Bewertung Klimapotential

Bewertung	Beschreibung
HOCH	Als hoch werden die Räume bewertet, die eine positive Wirkung auf das Lokalklima besitzen, wie die Grünflächen- und Freiland- Klimatope im Untersuchungsraum. Der besondere Wert dieser Flächen ergibt sich aus der Nähe zu den Belastungsräumen.
GERING	Als gering - wertvoll werden alle weiteren Flächen bezeichnet (versiegelte und überbaute Flächen) Verkehrsflächen- und Gewerbe- Klimatope der vorhandenen und benachbarten Nutzungen

4.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Potentielle natürliche Vegetation:

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen Traubeneichen-Hainbuchenwald mit Winterlindenanteil annehmen. Die Talauen sind mit Stieleichen-Ulmen-Auwäldern besetzt. (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“).

Naturschutzrechtlicher Auftrag nach § 2 NatSchG LSA :

- "Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schätzen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. "

Quelle: MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ed): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Halle 1993

Beschreibung der Teilbereiche:

Die Kennzeichnung der Biotoptypen erfolgt entsprechend dem Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt, Stand 14.08.1992 vom Landesamt für Umweltschutz. Die Erfassung für den vorliegenden Grünordnungsplan wurden entsprechend der Abstimmung mit dem Auftraggeber

und dem Umweltamt des Landkreises Aschersleben – Staßfurt vorgenommen.

Biotoptypen

HUml	Gebüsch mit Bäumen - Laubgehölze
------	----------------------------------

Am nördlichen Rand des Untersuchungsraumes befindet sich ein Gehölz feuchter Standorte. Das Gebüsch besteht überwiegend aus Weiden, Eschen und Erlen.

Ein weiteres Gebüsch liegt auf nicht genutzten Randflächen. Hier stehen neben Birken, Ahorn auch Pappeln und Holunder.

KSm	Staudenflur, mittel
-----	---------------------

Man findet verschiedene Sukzessionsstadien im Untersuchungsraum. Die Bandbreite reicht von ruderalisierten Staudenfluren bis hin zu bereits verbuschten Flächen. An den Uferböschungen zur Eine kommen die Staudenfluren in ihrer feuchten Ausprägung vor.

BSii	Bebauung im Siedlungsbereich überwiegend Gewerbe
------	--

Diese Flächen sind stark versiegelt und man findet meist an den Rändern Gebüsche mit Bäumen. Es handelt sich um wenige angepflanzte Einzelbäume und um spontanes Gehölzaufkommen (Pappeln, Ahorn und Holunder). Auf den Restflächen findet man eine Ruderalvegetation mit wärmeliebenden und trockenheitsertragenen Arten.

Fauna

Die Tierwelt ist wegen der Lage im Stadtgebiet, zwar am Rand eines Fließgewässers jedoch nicht sehr artenreich. Es sind nur allgemein verbreitete Arten zu erwarten. Vielfach werden die vorhandenen Gehölzstrukturen von Kleinvögeln als Nistplatz genutzt. Die vorhandenen Ruderalflächen dienen als Nahrungsflächen. Hervorzuheben ist das Vorkommen von Insekten auf den ruderalen Flächen und Bauwerksberankungen. Diese sind wegen ihres relativen Blüten- und Artenreichtums gute Lebensräume für verschiedene Arten. Diese ruderalen Flächen sind jedoch größtmäßig sehr gering.

Naturschutz

Im Geltungsbereich liegt kein § 30 Biotop, kein Landschaftsschutzgebiet, kein Biosphärenreservat, kein FFH- Gebiet.

Zusammenfassung der Bewertung:

Im Ergebnis der Bewertung sind die wertvollsten Flächen im Untersuchungsraum:

- das vorhandene Fließgewässer
- die vorhandenen Bäume, Gebüsche und Hochstaudenfluren. Diese haben sich auf den Sukzessionsflächen / Ruderalfluren am Eine - Ufer und auf kleinen Flächen des Untersuchungsraumes entwickelt

Diese Lebensräume wurden erfasst und bei der Entwicklung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Vorbelastungen:

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

Auf den bereits versiegelten Flächen ist die Vegetation seit Jahrzehnten beseitigt. An einzelnen Gebäuden wird sie durch den bevorstehenden Abriss beseitigt. Grundlage für die Bilanzierung ist dann der m² Mauerbegrünung.

4.5 Siedlungsnutzung

Der Untersuchungsraum wird für Siedlungszwecke genutzt. Die Fläche des Bebauungsplanes diente bisher hauptsächlich als Gewerbefläche und Lagerfläche für Stahlteile.

4.6 Erholung und Landschaftsbild

Erholung:

Eine Erholungsnutzung ist im Gebiet nicht vorhanden. Auch ist das Gelände abgesperrt und unzugänglich bzw. nur schwer zugänglich.

Landschaftsbild:

Naturschutzrechtlicher Auftrag nach § 2 NatSchG LSA :

"Bauliche Anlagen aller Art, auch Verkehrswege und Leitungen, haben sich in Natur und Landschaft schonend einzufügen."

Quelle: *MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ed): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Halle 1993*

Das Gebiet ist Teil der Stadtlandschaften. Es diente als Gewerbefläche mit Wohnen.

Wesentlichen Einfluss auf das Landschaftsbild (Stadtbild) haben die vorhandenen Gebäude des Untersuchungsraumes.

4.7 Kulturgüter

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

5. Auswirkungen des Vorhabens - Nutzungskonflikte

Da eine eindeutige Trennung zwischen den drei Wirkkomplexen nicht immer gegeben ist, werden im folgenden Abschnitt die baubedingten, anlagebedingten und nutzungsbedingten Auswirkungen des Vorhabens zusammen dargestellt,

Baubedingte Auswirkungen

Diese Beeinträchtigungen der Umwelt entstehen während der Bauphase, sie sind daher auf die Bauzeit begrenzt.

Unter die baubedingten Belastungen fallen die folgenden Maßnahmen:

- Abriss der Gebäude und Betonbefestigungen auf der Fläche und somit die Veränderung der anstehenden Bodenverhältnisse
- Verlärmung des Bereiches durch die Bautätigkeit für die technische Infrastruktur, die Verkehrsanlagen und die Gebäude.
- Eintrag von Stoffen in den Naturhaushalt durch die oben beschriebenen Baumaßnahmen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Diese Auswirkungen entstehen durch die Bebauung selbst. Sie sind nicht zeitlich begrenzt und unabhängig von der Art und Intensität der Nutzung.

Unter die anlagebedingten Belastungen fallen die folgenden Maßnahmen:

- Flächenversiegelung für Straßen und bauliche Anlagen mit den

umfangreichen Auswirkungen auf das Klima, Boden, Grundwasser, Arten und Lebensgemeinschaften.

Betriebsbedingte / Nutzungsbedingte Auswirkungen

Unter nutzungsbedingten Auswirkungen versteht man, die durch die Nutzung der Flächen entstehenden Belastungen. Beachtet werden müssen weiterhin auch die Folgen von Havarien. Durch Havarien ist das Risiko des Schadstoffeintrages in die Umwelt höher und konzentrierter als beim „normalen“ Betriebsgeschehen .

Unter die nutzungsbedingten Belastungen fallen die folgenden Maßnahmen:

- Erhöhung der Verkehrsbelegung auf den Zufahrtsstraßen

5.1 Geplantes Vorhaben - Technische Vorhabensbeschreibung

Die geplanten Nutzungen des Gebiets werden wie folgt festgesetzt:

Das gesamte Gebiet soll zwischen der Eine und dem ALDI- Markt entlang der Eisleber Straße aufgeschüttet (Angleichung an Umgebungsbebauung mit Geländeabfall zur Eine hin) und gewerblich genutzt werden. Im Einzelnen werden die folgenden Nutzungen festgesetzt.

Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel", ca. 9000 m²

- Grundflächenzahl 0.8
- Max. Bauhöhe 12,0 m

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

Das am nördlichen Rand der Fläche des Bebauungsplanes vorhandene Fließgewässer wird in seinem Bestand gesichert. Der Grünbereich wird wesentlich vergrößert. An der Grenze zur Eislebener Straße wird ein Grünbereich (Baumpflanzung) geschaffen.

5.2 Allgemeine Vorgehensweise

Wenn Beeinträchtigungen/ Veränderungen vom Vorhaben mit den allgemeinen und besonderen Wertelementen des naturräumlichen Bestandes (wertvolle und empfindliche Fläche) zusammentreffen, ergeben sich Veränderungen in der Nutzung der Grundfläche, der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Es entstehen Konflikte zwischen den Zielen des Naturschutzes

und den Zielen der Planung. Diese sind im Rahmen des Vollzuges der Eingriffsregelung auf ihre Erheblichkeit und Nachhaltigkeit zu prüfen. Muss eine solche Veränderung trotz entsprechender Vorkehrungen zum Schutz des Bestandes und zur Minimierung der Wirkungen als erheblich und/oder nachhaltig beurteilt werden, so handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des § 8 NatSchG LSA.

In den folgenden Abschnitten erfolgt für jedes Landschaftspotential/Schutzgut die Ausweisung der entstehenden Konflikte. Dabei werden die in der Bestandserfassung herausgearbeiteten wertvollen bzw. schützenswerten Flächen mit den erläuterten Vorhabenswirkungen verglichen, überlagert und miteinander verknüpft. Die Darstellung erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und soweit möglich, unter Quantifizierung der Auswirkungen in einer geeigneten Sachdimension.

5.3 Boden

Mit der Ausweisung der überbaubaren Flächen kommt es generell zu einer Versiegelung der Grundfläche. Die deutlichsten Auswirkungen von Baumaßnahmen entstehen durch die Versiegelung/Überbauung biologisch aktiver Standorte. Die vorhandenen Standorte mit ihren geologischen, klimatischen, faunistischen und floristischen Besonderheiten werden beseitigt und durch künstliche Bauwerke bzw. eine kontinuierlich zu unterhaltende Vegetation ersetzt.

Eine Versiegelung hat die folgenden, direkten Auswirkungen auf den Naturhaushalt:

- Die Böden verlieren ihr Ertragspotential.
- Die Böden verlieren ihre Filter- und Reglerfunktion.
- Das Niederschlagswasser läuft beschleunigt weg und erhöht den Gebietsabfluss.
Die Grundwasserneubildung reduziert sich.
- Voll- bzw. teilversiegelte Flächen sind in Bezug auf ihr thermisches Verhalten wesentlich unausgeglichener als Flächen mit einer Vegetationsabdeckung.

Bei einer Versiegelung kommt es immer zu Wechselwirkungen zwischen der Grundwasserneubildung, dem Klima und den Arten und Lebensgemeinschaften. Versiegelungen sind immer Eingriffe nach § 8 des NatSchG LSA, sofern die Ausgangsstruktur und Zielstruktur nicht gleichermaßen naturfern sind, wie bei den im Untersuchungsgebiet vorgefundenen versiegelten Flächen.

Die Versiegelung der Flächen wird insgesamt reduziert.

5.4 Grund- und Oberflächenwasser

Durch die Abgrabungen (Baugruben für den Hoch- und Tiefbau) werden die grundwasserschützenden Bodenschichten (und Betonabdeckungen) entfernt. Auch kann es bei Bauarbeiten zu einer Absenkung bzw. Freilegung des Grundwassers kommen. Dadurch könnten Schadstoffe direkt ins Grundwasser gelangen. Der neuen Versiegelung und Überbauung von 8136 m² der Flächen, stehen 8903 m² vorhandene Überbauung gegenüber, das heißt, die Grundwasserneubildungsrate wird nicht weiter eingeschränkt. Der Gebietsabfluss wird nicht erhöht.

5.5 Klima und Luft

Der Bebauungsplan bereitet keine Verschiebung der Anteile von unbebauter zur bebauten (versiegelten) Fläche vor. Die mikroklimatischen Verhältnisse im Untersuchungsraum bleiben "Stadtklima". Es sind keine Erhöhung der Temperaturextreme zu erwarten.

Es entstehen mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Bebauungsplan keine Eingriffe beim Klima.

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, die klimatische Regenerationsfunktion des Untersuchungsraumes weitgehend zu erhalten. Dazu sollen die möglichen Wärmeinseln über den versiegelten Flächen abgebaut werden. Um Überhitzungen zu vermeiden, sind die Verkehrsflächen mit Bäumen zu überstellen. Entsprechend der Rahmenentwicklungsplanung (FNP) wurde die Fläche mit einer vorrangigen Nutzung als Sonderbaufläche festgelegt. Das bedeutet, dass Pflanzungen nur auf Rand- bzw. Splitterflächen möglich sind. Aus diesem Grund sind in der Umgebung die klimaaktiven Elemente zu stärken.

5.6 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Sondergebiet -Eislebener Straße" hat keine negativen Auswirkungen auf geschützten Arten.

Auswirkungen im Gebiet

Im Gebiet werden die folgenden Flächen durch die geplante Bebauung und Aufschüttung zerstört.

Fläche in m ²	Biototyp	Ökologische Funktion
3021,00	Bebauung	Fläche teilweise mit Entwicklungspotential. Diese Flächen werden erst mit der ausbleibenden Nutzung wertvoll als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
286,00	Ziergarten	Fläche ohne Entwicklungspotential.
285,00	Fließgewässer	Wertvoller Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten feuchter Standorte
240,00	Sozialbrache	Wertvolles Sukzessionsstadium mit reichen Insektenvorkommen. Die Artenvielfalt ist noch etwas eingeschränkt.

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanes werden, abgeleitet aus dem Flächennutzungsplan, die wertvollsten Flächen erhalten und ein grossteil der feuchten Wiesenfläche wird vergrößert und als Grünfläche geschützt.

5.7 Siedlungsnutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes geregelt werden. Der Bebauungsplan hat keine direkten Auswirkungen auf die Siedlungsnutzung in der Umgebung.

5.8 Erholung und Landschaftsbild

Durch die geringe Bedeutung des Gebietes als Erholungsraum (keine direkte Nutzung) hat das Vorhaben positive Auswirkungen auf die Erholungsnutzungen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden, abgeleitet aus dem Flächennutzungsplan, die wertvollsten Flächen erhalten bzw. wieder hergestellt. So wird das Ufer der Eine erhalten und um ein Großteil erweitert, so dass feuchte Wiesenflächen entstehen können und als Grünfläche geschützt werden.

Der Bebauungsplan berührt die Belange des Landschaftsbildes nicht.

Das Stadtbild wird durch die geplante Gestaltung des Eine- Ufers und einer damit verbundenen Vergrößerung der Grünflächen, sowie die Schaffung einer durchgängigen Begehbarkeit der „Uferpromenade“ sowie die Gestaltung parallel zur

Eislebener Straße mit einer durchgehenden Baumreihe, verbessert. Ebenfalls verbessert sich der Erholungswert und die lufthygienischen und bioklimatischen Verhältnisse der Fläche.

5.9 Kulturgüter

Es ist keine Beeinträchtigung von Kulturgütern zu erwarten.

6. Maßnahmen zur Grünordnung

6.1 Ziele der Kompensation

Ziel der ausgewiesenen Maßnahmen soll die Erhaltung und mögliche Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Untersuchungsraum sein. Da die Fläche durch ihre Lagegunst maximal als Sonderbaufläche genutzt werden soll, sind nur wenige Maßnahmen innerhalb des Gebietes möglich. Grundsätzlich soll am nördlichen Rand der Auenbewuchs an der Eine erhalten werden. Weitere Begrünungsflächen sind als westliche Abgrenzung sowie zur Eisleber Straße vorgesehen. Damit können die Eingriffe ausgeglichen werden.

Auf der Grundlage der übergeordneten Landschaftsplanungen wird beabsichtigt, die Landschaftspotentiale Klima und Arten und Lebensgemeinschaften zu stärken.

6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.:

- **Erhalt der wertvollen Flächen am nördlichen Rand des Gebietes**

Die für den Artenschutz wertvollsten Flächen, am nördlichen Rand des Geltungsbereiches (Auengehölze) werden erhalten. Dazu sind diese Flächen entsprechend der festgelegten Grenzen während der Bauphase mit Schutzzäunen nach RAS LG 04 abzugrenzen und zu schützen.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches werden die Flächen zwischen der Erschließungsstraße (Eislebener Straße) und dem Parkplatz mit einheimischen Bäumen bepflanzt. Diese Flächen sichern die Biotopfunktion und

haben wichtige klimatische Funktionen im Gebiet. Mit diesen Pflanzflächen wird auch das Gesamtgebiet gegliedert.

- **Pflanzgebot innerhalb der Sondergebietsflächen**

Am nördlichen, westlichen und östlichen Rand des Sondergebietes SO wird eine zusammenhängende Pflanzfläche vorgesehen.

- **Pflanzgebot entlang der Straße**

Es ist die Gestaltung parallel zur Eislebener Straße mit einer durchgehenden Baumreihe zur visuellen Beeinflussung der Fahrgeschwindigkeit (Verlangsamung der Fahrgeschwindigkeit) und zur Beschattung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorgesehen.

- **Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen**

Zur weitgehenden Erhaltung der klimatischen Funktion des Gebietes sollen auf 30 % der nicht überbaubaren Grundstückflächen Gebüsche aus einheimischen Bäumen und Sträuchern angepflanzt werden. In dem Entwurf zum FNP ist an der Grenze zwischen dem Baugebiet und dem Eine - Ufer eine Grünverbindung für den Biotopverbund und zum klimatischen Ausgleich vorgesehen. Zur Erhaltung der klimatischen Funktion sind die festgelegten Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes umzusetzen.

- **Begrünung der Stellplatzanlagen**

Auf eine Bepflanzung der Stellplätze wird verzichtet, es wäre zwar angebracht nach 8 Stellplätzen die Stellplatzreihen durch Pflanzinseln für Bäume zu unterbrechen, um die versiegelten Flächen beschatten zu können. Der relativ hohe Bedarf an Stellplätzen läßt dies jedoch nicht zu.

6.3 Verbleibende Eingriffe

Mit der Realisierung der Begrünungsmaßnahmen verbleiben keine Eingriffe, die durch Ausgleichs -und Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle auf der Grundlage des NatSchG LSA kompensiert werden müssen.

6.4 Ableitung der Kompensation

Ein Ausgleich im streng wissenschaftlichen Sinn ist, mit wenigen Ausnahmen, nicht möglich. Jeder Eingriff führt zu einer am gleichen Ort nicht ausgleichbaren Veränderung des Naturhaushalts. In der Praxis wird als Ausgleich die Neuschaffung

von Lebensräumen gleichen oder sehr ähnlichen Typs verstanden, wie sie durch den Eingriff wesentlich beeinträchtigt oder zerstört wurden. Dabei sollte der Ausgleich möglichst am Ort des Eingriffs (im Plangebiet) erfolgen. Von Ersatz (im naturschutzfachlichem Sinne) spricht man bei nicht ausgleichbaren Eingriffen. Hier wird die Funktion bzw. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch eine Aufwertung an anderer Stelle erhöht und der Verlust durch den Eingriff „ersetzt“.

Ein Ausgleich ist jedoch nur bei solchen Biotoptypen möglich und sinnvoll, die in absehbarer Zeit regenerierbar sind.

Der § 21 des BNatSchG schreibt vor, dass über Ausgleich und Ersatz im Rahmen der Bauleitplanung nach den Vorgaben des BauGB zu entscheiden ist. Das BauGB unterscheidet aber nicht in diese Kategorien. Im BauGB § 1 a ist nur von Ausgleich die Rede. Hierunter ist Ausgleich und Ersatz im naturschutzfachlichen Sinne gemeint. Aus diesem Grund wird im folgenden Text nur von Ausgleichsmaßnahmen gesprochen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden aus dem Vergleich zwischen dem Bestand und den Eingriffen ermittelt. Ziel der Maßnahmen ist die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Aus dem Vergleich zwischen den Beeinträchtigungen durch die Eingriffe und dem Bestand werden die Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Es wird ein funktioneller Ausgleich der Eingriffe angestrebt.

6.5 Eingriffsbilanz - Kompensationsrechnung Kompensationsmodell

Aufgrund der Eingriffsregelung sind die Folgen kommunal entwickelter Bauleitplanungen auf die Natur und Landschaft hin zu analysieren und zu bewerten. Es ist eine Minimierung der negativen Folgen anzustreben und letztlich sind die nicht vermeidbaren negativen Auswirkungen zu kompensieren. Dieser Forderung kann in verbal-argumentativer Form durch die Beschreibung des Eingriffs und der daraus abzuleitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachgekommen werden, aber auch durch den Rückgriff auf praktizierte Bewertungsmodelle der quantifizierten Erfassung und Bewertung des relevanten Abwägungsmaterials.

Das Land Sachsen - Anhalt hat ein durch das Land entwickeltes Bewertungsmodell zur Anwendung bestimmt. Es bietet den damit befassten Behörden eine einheitliche und differenzierte Bewertungsmöglichkeit, sowohl des Bestandes als auch der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Alle nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Grundlagen des vorgenannten Modells, auf die von einer Nutzungsänderung betroffenen Bereiche.

Um eine einfache Erfassung der Werte und Funktionen für Natur und Landschaft zu ermöglichen, wird die Bewertung und Bilanzierung daher auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in einer Bewertungsliste vorgegeben. Die Biotoptypen wurden insbesondere anhand der Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. Jedem Biotoptyp wurde ein Biotopwert zugeordnet. Dabei entspricht der Wert 0 dem niedrigsten und 30 dem höchsten naturschutzfachlichen Wert. Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m².

Analyse des Ist-Zustandes

NR.	Flächengröße in m ²	Biotoptyp	Code	Biotopwert Bestand	Wertigkeit der Fläche
1	3.021	Vorhandene Bebauung	BS	0	0
2	4.407	Befestigter Platz (Betonfläche)	VPZ	0	0
3	285	Baustelle	BX	0	0
3	1.475	Straße (versiegelt)	VSC	0	0
4	240	Ruderalflur / Goldruten-Dominanzbestand	UDE	5	1200
5	80	Ruderalflur / sonstiger Dominanzbestand	UDY	5	400
6	733	Überwiegt heimische Baumarten, Altbestand (Bäume, Weidengebüsch auf den Böschungen)	XGX	14	10262
8	286	(Obstgarten mit 12 Obstbäumen) Bäume müssen gefällt werden, deshalb gerechnet mit: Obstbaumreihe, 8 bis 20 Jahre alt	(AKC) HRA	12	3432
9	60 (senkrecht)	Mauerbegrünung	BMD	10	600
	1.0527	Summe			15894

Für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen ist die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen und der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen.

Analyse der Planung – Gesamtfläche

	Flächen- größe in m ²	Biotoptyp	Code	Biotopwert Bestand (bleibt erhalten)	Biotopwert Planung	Wertig- keit
		Sondergebietsflächen				
1	2.564	Gebäude (durch Gebäude in Anspruch genommene Fläche)	Bl		0	0
2	3.350	Parkplatz	VPZ		0	0
3	600	Geh- und Radweg	VWB		0	0
		Grünflächen				
4	733	Überwiegend heimische Baumarten (Bäume, Weidengebüsch auf den Böschungen, Altbestand)	XGX	(Altbestand ab dem 20. Jahr) 14		10262
5	1.608	Grünfläche mit Pflanzgebot überwiegend heimische Baumarten	XGV		7	11256
6	(400) senkrecht	Berankte Wand	BMD		9	3600
7	1.672	Öffentliche Straße	VSC		0	0
	10.527					25118

Eingriffsflächenwert = 15.894 < Wert der Planung = 25118
--

Die Eingriffe können durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes ausgeglichen werden.

7. Vorschlag für textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Private Grünflächen

nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

nach § 9 (1)Nr. 20, 25 a und 25b BauGB

Pflanzgebot / Erhaltungsgebot:

1. Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße
Entlang der Eislebener Str. wird zur Begrenzung der Parkstellflächen ein min. 3 m breiter Grünstreifen angelegt und mit Bäumen min. 10 Stück (Acer platanoides, StU 14/16 cm) bepflanzt und mit Rasen begrünt.
2. die Grünfläche im westlichen Randbereich ist mit min. 4 Stück Bäumen und 6 Stück Sträuchern entsprechend den Festlegungen aus dem GOP zu bepflanzen.
3. die nördliche und westliche Gebäudewand sind mit Wandbegrünungen zu gestalten (Waldrebe).

Öffentliche Grünflächen

nach § 9 (1)Nr. 15 BauGB

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

nach § 9 (1)Nr. 20, 25 a und 25b BauGB

Pflanzgebot / Erhaltungsgebot:

6. Entlang der Eislebener Straße sind auf der öffentlichen Grünfläche min. 2 Stück (Acer platanoides, StU 14/16 cm) zu pflanzen.
7. Entlang des Geh- und Radweges in der öffentlichen Grünfläche sind min. 20 Stück Laubbäume zu pflanzen.
8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf der restlichen Fläche ist eine Baum- und Strauchpflanzung mit einheimischen Arten, gemäß den Festsetzungen aus den GOP anzulegen.

Pflanzmaterial:

9. Die auf öffentlichen und privaten Flächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
 - + bei Laubbäumen entlang der Straße mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm
 - + bei Laubbäumen in den Pflanzgebotsflächen 14/16 und 12/14 cm
 - + Heister von mindestens 200 cm Höhe

- + bei Sträuchern für Gruppenpflanzungen eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.
- + Kletterpflanzen müssen mindestens 2 mal verpflanzt sein

Erhaltungsgebot:

10. Flächen mit Pflanzbindung
soweit möglich, Erhaltung des vorhandenen Gehölzes (Auengehölz) am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes.

Hinweis:

11. öffentliche / private Grünfläche
Die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grünfläche bildet die geplante Stützmauer im nördlichen Bereich der Baufläche.
12. Grünordnung
Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß NatSchG LSA ist der Inhalt des Grünordnungsplanes zu beachten.
13. Baumschutz
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Aschersleben - Baumschutzsatzung - ist zu beachten.
Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Bäume sind die Festlegungen der DIN 18920 (Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. der RAS LG 4 (Landschaftsgestaltung; Abschnitt 4 Schutz von Bäume und Sträuchern im Bereich von Baustellen) in der aktuellen Fassung verbindlich.
14. Pflanzarbeiten
Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 (Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten, Beschaffenheit von Pflanzen und Pflanzverfahren) zu beachten.
15. Bodenschutz
Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt die DIN 18915 (Landschaftsbau; Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke; Bodenbearbeitungsverfahren) in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG) insbesondere § 4.

Anlage 1: Gehölzarten für die naturraum- und standortgerechte Bepflanzung

Folgende Gehölzarten bieten sich für Flurgehölz- und Gewässerbepflanzungen in Aschersleben an. Die Liste enthält ausschließlich autochthone Arten, die in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation ausgewählt wurden. Zur Erhaltung einheimischer, pflanzlicher Genressourcen sollte das Pflanzmaterial möglichst von Betrieben bezogen werden, die nachweislich einheimische Provenienzen ziehen.

PflanzlisteBäume:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*), v.a. auch als Solitärbaum
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feld-Ulme (*Ulmus minor*)
- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*, nicht *P. serotina* !)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Sträucher:

- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *C. oxyacantha*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)