

STADT STABFURT

Teilbebauungsplan der Straße 'Salzrinne'

mit integrierter örtlicher Bauvorschrift
gemäß § 90 Abs. 3, Satz 1, § 90 Abs. 4
BauO LSA in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

**zum Bebauungsplan
Nr. 25/93 'Leopoldshall-Mitte'**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Inhaltsverzeichnis

1. Erläuterungsbericht
2. Bestands- und Konfliktplan (Anlage 1, Blatt 1)
3. Maßnahmenplan (Anlage 1, Blatt 2)
4. Kompensationsfläche (Anlage 2)

Erläuterungsbericht

1. Veranlassung

Aufgrund der Aufstellung des Teilbebauungsplanes der Straße 'Salzrinne' mit integrierter örtlicher Bauvorschrift gemäß § 90 Abs. 1 in Verbindung mit § 90 Abs. 4 BauO LSA und § 9 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 25/93 'Leopoldshall-Mitte' ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten, so dass über Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Der vorliegende Fachbeitrag beschreibt den derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft und die Auswirkungen der vorliegenden Planung. Anschließend werden unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege – ein Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor – Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hergeleitet.

Anzumerken ist, dass es sich um eine Planung im Bestand handelt, wobei der Teilbebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und die Weiterführung der Entlastungsstraße schaffen soll. Dementsprechend resultieren zu erwartende Beeinträchtigungen aus der Versiegelung und der Beseitigung von Gehölzen im Bereich der Trasse. Allerdings wurden bereits durch die Wahl der Trasse, die weitgehend im Bereich alter Industriestandorte verläuft und daher in Teilbereichen bereits versiegelt ist, mögliche Beeinträchtigungen minimiert.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1. Lage im Raum

Das Plangebiet mit einer Größe von 5,78 ha liegt östlich des Zentrums von Staßfurt im Stadtteil Leopoldshall und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes 'Salzrinne'.

2.2. Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands zählt der Planbereich zur Untereinheit 502 'Nordöstliches Harzvorland', der Haupteinheit 50 'Mitteldeutsches Schwarzerdegebiet'.

Innerhalb der naturräumlichen Einheit ist die Schwarzerde als Bodentyp vorherrschend. In den Flusstälern kommen überwiegend Auelehme aus verschwemmtem Löß vor.

Die potentielle natürliche Vegetation außerhalb der Auen ist der Eichen-Hainbuchen-Lindenwald.

2.3. Geologie / Boden

Regionalgeologisch gehört das Plangebiet zum Nordwest-Südost streichenden Staßfurter Sattel. Diese halokinetische Struktur wird in ihrem Zentrum von einem Gipshut überlagert. Die Breite des Gipshutes variiert zwischen 500,00 m in Neu-Staßfurt und 1.000,00 m in Leopoldshall. Die Mächtigkeit des subrosionsgefährdeten Gipshutes (Gipskarst) schwankt innerhalb des Stadtgebietes zwischen 70,00 m und 100,00 m.

Das Festgestein wird von quartären Lockersedimenten unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert. Basis der Quartärs bilden Flussschotter (Sande, Kies-sande, untergeordnet Schluff), die als glazifluviale Nachschütt-sedimente aus der ersten saalekaltzeitlichen Vereisung resultieren (Gesellschaft für Umweltsanierungstechnologien mbH, 1995: Nutzungs- und schutzgutbezogene Gefährdungsabschätzung Uhland-Schule in Staßfurt).

Jüngste flächendeckend verbreitete geogene Schicht stellt der weichselkaltzeitliche Löß (Auelehm) mit einer Mächtigkeit von < 2,00 m dar. Aus einem Gutachten der Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher & Partner mbH (Entlastungsstraße 5. BA in Staßfurt: Altlastenuntersuchungen; 1999) geht hervor, dass innerhalb des Plangebietes unterschiedlich mächtige anthropogene Anfüllungen von mindestens 0,40 m bis maximal 4,80 m angetroffen werden. Die Anfüllungen setzen sich hauptsächlich aus Schluffen und Sanden -zum Teil aus Kiesen- mit wechselnden Anteilen an Bauschutt zusammen. Untergeordnet finden sich in den heterogenen Anfüllungen auch Schlacken und Aschen sowie Glasreste.

Die größten Mächtigkeiten der Anfüllungen betragen 4,00 m bis 4,80 m und liegen nahe des Westhanges der Concordia-Halde. Sie stehen mit der Verfüllung des ehemaligen Kiesabbaus in Verbindung. Auffüllungen von weniger als 1,00 m finden sich unter anderem südlich des vorhandenen Garagenkomplexes (Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher & Partner mbH).

In dem oben zitierten Gutachten von der Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher & Partner (1996) findet sich zur Lage des Grundwasserspiegels die Aussage, dass dieser etwa 4,00 m bis 5,00 m unterhalb der Anfüllungen liegt, bei einer Anfüllungsmächtigkeit von rund 2,00 m bis 2,50 m.

Aus der sehr unterschiedlichen Mächtigkeit der Anfüllungen ist die jahrzehntelange anthropogene Nutzung innerhalb des Planbereiches ablesbar.

2.4. Wasser

Der Grundwasserleiter besteht aus saalekaltzeitlichen Flussschottern, die hauptsächlich aus Sanden, Kiessanden und untergeordnet Schluffen bestehen. Der Grundwasserspiegel ist bei ca. 7,00 m unter Gelände anzutreffen. Die Fließrichtung ist nach Nordwesten in Richtung zur Bode orientiert (Gesellschaft für Umweltsanierungstechnologien mbH, 1995: Nutzungs- und schutzgutbezogene Gefährdungsabschätzung Uhland-Schule in Staßfurt).

2.5. Klima

Das Untersuchungsgebiet zählt klimatisch zum Mitteldeutschen Trockengebiet. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur wurde in einem Zeitraum von 1951 bis 1980 mit 9°C ermittelt. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt unter 500 mm pro Jahr. So wurde an der Messstation Staßfurt im Zeitraum 1951 bis 1980 eine jährliche mittlere Niederschlagsmenge von 464 mm gemessen. Die Verteilung der monatlichen Niederschläge zeigt ein Maximum im Sommer (Juni bis August) sowie ein Minimum in den Wintermonaten Januar und Februar.

3. Beschreibung des derzeitigen Zustandes

3.1. Biotop- / Nutzungstypen

Die nachfolgend beschriebenen Biotop- und Nutzungstypen sind im Bestandsplan (Anlage 1, Blatt 1) dargestellt. Der verwendete Buchstabencode orientiert sich am Katalog der Biotoptypen- und Nutzungstypen für die CIR-gestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt (Landesamt für Umweltschutz, 1992).

Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen der Hohenerxlebener und der Bernburger Straße, südöstlich des Zentrums von Staßfurt, handelt es sich -mit Ausnahme des direkten Umfeldes der Concordia-Halde- um bebaute Bereiche als Kartiereinheit.

3.1.1 Bebaute Bereiche

3.1.1.1 Bebauung im Siedlungsbereich (BS)

Innerhalb dieser Struktureinheit werden einzelne Nutzungstypen in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung, der Bebauungsform, dem Versiegelungsgrad und dem Gehölzanteil unterschieden.

Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung (BSw) findet sich vor allem im nördlichen Planbereich zwischen der Concordiastraße und der Hohenerxebener Straße. Der Gebäudebestand beidseitig der hier unbefestigten (Schotterweg) Salzrinne wechselt zwischen großvolumigen Baukörpern (Mehrfamilienhaus) mit dem Charakter einer Blockrand-/Zeilenbebauung und Einzel-/Doppelhäusern. Dabei weisen die Bereiche mit einer Mehrfamilienhaus-Bebauung (z.B. Nutzungstyp mit dem Code BSzwvf) einen höheren Grad der Versiegelung und einen dementsprechend geringeren Gehölzanteil auf als Bereiche mit Doppel- oder Einzelhausbebauung (z.B. Nutzungstyp mit dem Code BSwesm). Neben den großvolumigen Baukörpern ist dafür auch das höhere Stellplatzangebot verantwortlich.

Im Bereich der Einzel- und Doppelhausbebauung entlang der Concordiastraße sind die Gärten durch Scherrasenflächen und Ziergehölze gekennzeichnet. Zum Teil finden sich Einfriedigungen aus Laubhecken. Von hohem gestalterischen Wert für das Wohnumfeld sind die Bäume auf der Freifläche des Grundstücks 'Warmbad'. Der Walnussbaum (Durchmesser 0,47 m) und die beiden Schwarzpappeln (Durchmesser 1,10 m bzw. 0,90 m) besitzen wegen ihrer Größe und ihres Alters eine bedeutsame Funktion für das (Klein-)Klima und die Luftverbesserung. Zusammen mit dem Gehölzbestand am Kinderheimplatz (BGp, siehe unten) findet sich hier der markanteste Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes.

Im südlichen Bereich des Plangebietes finden sich größere Baukörper. Dies beginnt mit dem Gelände der Ludwig-Uhland-Schule (Nutzungstyp mit dem Code BSwhse), die Bestandteil des ehemaligen Industriegeländes Leopoldshall gewesen ist. Auch hier ist der Anteil an versiegelten Flächen (Schulhof) relativ groß. Dies findet seine Fortsetzung mit dem gewerblich genutzten (Repo-Markt) und stark versiegelten (Betonplatten und Pflaster) Areal an der Bernburger Straße (Nutzungstyp mit dem Code BSigvf) bzw. dem Gelände des ehemaligen Fernheizwerkes (Nutzungstyp mit dem Code BSiise). Dem Fernheizwerk unmittelbar vorgelagert ist eine brachliegende Freifläche mit einer schütterten

Vegetation aus Vertretern ruderaler Standorte (u.a. Rainfarn, Beifuss) und Birkenaufschlag.

3.1.1.2 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen wurde die zweispurige Bernburger Straße (Nutzungstyp mit dem Code BVs) erfaßt. Zwischen Straße und Radweg verläuft ein Grünstreifen, in dem in unregelmäßigen Abständen ältere Silber-Ahorn stehen. Der Durchmesser dieser Gehölze bewegt sich zwischen 0,57 m und 0,76 m.

Im unmittelbaren nördlichem Anschluss findet sich eine völlig versiegelte Pflasterfläche (Nutzungstyp mit dem Code BVrvf), die als Parkplatz insbesondere für den Repo-Markt genutzt wird.

Als sonstige Verkehrsfläche (Nutzungstyp mit dem Code BVovf) wurde eine Asphaltstraße zwischen der Uhland-Schule und dem Gelände der Concordia-Halde kartiert.

Nördlich und südlich der Concordiastraße stellt sich die Salzrinne als unbefestigte Schotterfläche dar (Nutzungstyp mit dem Code BVu). Nur der nördliche Teil im Einmündungsbereich zur Hohenerxlebener Straße ist bereits asphaltiert.

3.1.1.3 Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur wenige Grünflächen. Der Kinderheimplatz (Nutzungstyp mit dem Code BGp) ist eine gehölzbestandene Freifläche innerhalb des vorhandenen und zukünftigen Verkehrsraumes. Auf der Fläche stehen sieben Schwarz-Pappeln (Durchmesser von 0,20 m bis 0,40 m) sowie ein doppelstämmiger Maulbeerbaum (Durchmesser von 0,40 m/0,50 m).

Südlich der Concordiastraße liegt eine größere Freifläche (Nutzungstyp mit dem Code BGs). Dabei handelt es sich um einen Scherrasen ohne gestalterischen Wert, der randlich von hohen Pappeln (Durchmesser 0,15 m bis 0,65 m) umgeben ist.

Östlich gegenüber dieser Fläche existiert eine Kleingartenanlage (Nutzungstyp mit dem Code BGggm), die nur gering durch Gebäudebestand versiegelt ist.

3.1.2 Gebüsch

Zwischen der Kleingartenanlage im Norden und dem ehemaligen Fernheizwerk im Süden befindet sich eine Freifläche (ehemaliger Schulgarten), die teilweise

locker mit jungem Gebüsch bestanden ist, das in östliche Richtung zum Böschungsfuß der Concordia-Halde in einen dichteren Bestand übergeht. Neben strauchartigen Gehölzen (u.a. Weißdorn, Schwarzer Holunder) kommen auch drei Berg-Ahorn (Durchmesser 0,30 m bis 0,40 m) vor.

3.2. Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild im Geltungsbereich ist stark durch anthropogene Nutzungen geprägt. Neben der Wohnnutzung sind es vor allem die Hinterlassenschaften des ehemaligen Industriegeländes Leopoldshall, die das Plangebiet prägen.

Gliedernde Gehölzstrukturen mit Bedeutung für das Wohnraumumfeld finden sich vor allem im mittleren Plangebiet.

3.3. Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet ist wesentlich durch die jahrelangen anthropogenen Nutzungen beeinflusst. Aufgrund der intensiveren Flächennutzung, des hohen Grades der Versiegelung sowie fehlender naturbetonter Biotoptypen ist die Bedeutung des Planbereiches für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eher als gering einzuschätzen.

Aus gestalterischen Gründen und wegen der Funktion für das Kleinklima und das Wohnumfeld kommt den vorhandenen Gehölzen eine gewisse Bedeutung zu (siehe oben).

4. Ermittlung der Auswirkungen des Planvorhabens

Mit der geplanten Nutzungsänderung von Grundflächen wird ein Eingriff im Sinne des § 8 BNatSchG vorbereitet. Dabei sind die in den Kapiteln 4.1 bis 4.3 beschriebenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.1. Versiegelung

Mit dem Verlust natürlich gewachsener Bodenstrukturen durch Überbauung ist wegen der im Gebiet vorhandenen Anfüllungen nicht zu rechnen. Aber die Versiegelung bewirkt eine Störung der physikalischen Oberflächenstruktur, des Bodenlebens und des Bodenwasser- und Lufthaushaltes. Weiter resultiert aus der Versiegelung eine Veränderung des lokalen Klimas durch schnellere und verstärkte Erwärmung.

Gemäß den Darstellungen im Bestands- und Konfliktplan (Anlage 1, Blatt 1) werden durch Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwege sowie Parkflächen insgesamt 6.200,00 m² neu versiegelt (siehe Bestands- und Konfliktplan, Anlage 1, Blatt 1). Dabei ist berücksichtigt, dass für den Bereich der Einmündung der geplanten Entlastungsstraße ('Salzrinne') in die Bernburger Straße die Art der Anbindung noch nicht endgültig geklärt ist. Insofern wird dieser Bereich analog der Festsetzung im Bebauungsplan überwiegend als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Somit wird -unabhängig von der letztendlich gewählten fachtechnischen Lösung- von der ungünstigsten Variante für den Naturhaushalt ausgegangen. Voraussichtlich wird der Eingriff jedoch geringer sein als hier unterstellt, weil je nach Art der Anbindung (Kreisverkehr oder plangleicher Knoten mit Lichtzeichenanlage) noch Flächen entsiegelt werden können, bzw. vorhandene Freiflächen nicht vollständig versiegelt werden.

4.2. Beseitigung von Gehölzen

Die Stadt Staßfurt hat eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes. Die Baumschutzsatzung ist zu beachten. Für die Beseitigung des nachfolgend aufgeführten Gehölzbestandes ist eine Ausnahme gemäß § 6 der Baumschutzsatzung zu beantragen. Für die Fällung dieser Bäume muss entsprechend der Satzung Ersatz geleistet werden. Der durch diese Fällungen ausgelöste Eingriff geht demnach nicht in die Eingriffs-Bilanzierung dieses Fachbeitrages ein, da ein Ausgleich bereits auf Grundlage der Baumschutzsatzung erfolgt ist.

Im Bereich der Trasse werden folgende Gehölze beseitigt (von Nord nach Süd):

- Baumgruppe aus fünf Robinien (*Robinia pseudoacacia*) auf dem Flurstück Nr. 1256
- vier Pappeln (*Populus nigra*) und ein Maulbeerbaum (*Morus elba*) auf der Grünfläche 'Kinderheimplatz'
- zwei Pappeln (*Populus nigra*) auf dem Flurstück Nr. 381 sowie eine Pappel südöstlich des Feuerwehrgeländes
- eine Fichte (*Picea abies*) und zwei Birken (*Betula pendula*) auf dem Flurstück 1136/401
- zwei Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) im Bereich des ehemaligen Schulgeländes
- zwei Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*) in der Bernburger Straße

4.3. Landschafts- und Ortsbild

Obwohl bereits Teilbereiche im Verlauf der gewählten Trasse versiegelt sind, stellt die geplante Straße und die damit verbundene Beseitigung ortsbildprägender Gehölze eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes dar.

Diese Beeinträchtigung kann jedoch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (Bepflanzung), die eine Einbindung der Straße in die Umgebung bewirkt, ausgeglichen werden.

4.4. Zusammenfassung

Von den oben erwähnten Auswirkungen sind die Versiegelung von 6.200,00 m² Boden und die Beseitigung der Einzelgehölze als wesentlich herauszustellen und daher durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

5. Anwendung der Eingriffsregelung

5.1. Allgemeines

§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nimmt ausdrücklich bezug auf die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, folglich gilt dessen Programmatik.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 (Abs. 1) BNatSchG "sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können".

Nach § 8 (Abs. 2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs "zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Nach Abs. 3 des o. g. § 8 ist "der Eingriff zu untersagen, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht im erforderlichen Rahmen auszugleichen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen."

§ 8a BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. So heißt es in § 8 a (Abs. 1): "Sind auf Grund der Aufstellung ... von Bauleitplänen ... Eingriffe in

Diese Beeinträchtigung kann jedoch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (Bepflanzung), die eine Einbindung der Straße in die Umgebung bewirkt, ausgeglichen werden.

4.4. Zusammenfassung

Von den oben erwähnten Auswirkungen sind die Versiegelung von 6.200,00 m² Boden und die Beseitigung der Einzelgehölze als wesentlich herauszustellen und daher durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

5. Anwendung der Eingriffsregelung

5.1. Allgemeines

§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nimmt ausdrücklich bezug auf die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, folglich gilt dessen Programmatik.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 (Abs. 1) BNatSchG "sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können".

Nach § 8 (Abs. 2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs "zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Nach Abs. 3 des o. g. § 8 ist "der Eingriff zu untersagen, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht im erforderlichen Rahmen auszugleichen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen."

§ 8a BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. So heißt es in § 8 a (Abs. 1): "Sind auf Grund der Aufstellung ... von Bauleitplänen ... Eingriffe in

Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden."

5.2. Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Ausgehend von dem Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen (Vermeidungsgebot gemäß § 8 BNatSchG), werden nachfolgend entsprechende Maßnahmen erläutert:

1. Standortwahl

Für den Bau der Straße wurde ein verhältnismäßig unempfindlicher Bereich gewählt. Dies begründet sich aus der Lage (Randlage der Deponie, größtenteils alter Industriestandort mit teilweise versiegelten Flächen) und den vorkommenden Biotoptypen.

2. Zum Schutz der Bäume im Baustellenbereich und zur Vermeidung von mechanischen Schäden (z.B. Quetschungen, Aufreißen der Rinde) sind die DIN 18920 und die RAS-LG 4 zu beachten.

3. Über eine textliche Festsetzung zum Teilbebauungsplan "Salzrinne" wird bestimmt, dass der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand zu erhalten ist (siehe § 5 Abs. 2). Dabei handelt es sich um Bäume von hohem gestalterischen Wert für das Wohnumfeld.

Bei Abgang des Baumbestandes sowie bei Befreiung von dem festgesetzten Baumbestand ist gleichartig und gleichwertig Ersatz zu schaffen.

5.3. Ausgleichsmaßnahmen

Nach Durchführung der in Kapitel 5.2 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung verbleiben die folgenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen:

- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Versiegelung von 6.200,00 m² Boden durch Verkehrsflächen und Parkplätze
- Verlust von Einzelgehölzen

Zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen werden die nachfolgend beschriebenen und im Maßnahmenplan (Anlage 1, Blatt 2) dargestellten Maßnahmen durchgeführt:

Maßnahme 1:

Der Bebauungsplan bestimmt durch textliche Festsetzung (§ 5), dass die Verkehrsfläche 'Salzrinne' beiderseits alleearartig mit Bäumen zu gestalten ist. Je angefangene 100,00 m² neu versiegelter Verkehrsfläche sind zwei heimische Laubbäume und zehn heimische Laubsträucher zu pflanzen (vgl. Aussagen zur Maßnahme 5).

Als landschaftspflegerische Maßnahme wird in dem 2,50 m breiten Grünstreifen eine Allee aus Winterlinden (*Tilia cordata*, Heister, 3-mal verpflanzt, 14 cm – 16 cm) angelegt. Insgesamt sind 36 Bäume dieser Art in einem Pflanzabstand von 12,00 m zu setzen.

Die Bäume sind entsprechend der DIN 18916 und DIN 18919 zu pflegen.

Neben der Kompensation für die Versiegelung (vgl. Aussagen zur Maßnahme 5) bewirkt die Maßnahme eine landschaftsgerechte Neugestaltung durch Einbindung der Straße in die Umgebung. Gleichzeitig wirkt sich die Erhöhung des Grünvolumens innerhalb des Plangebietes positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse aus.

Maßnahme 2:

Zur landschaftsgerechten Neugestaltung wird das Bankett (Grünstreifen) mit einer standortgerechten Landschaftsrasen-Mischung (RSM-10D) eingesät.

Der Grünstreifen ist 2-mal pro Jahr zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Maßnahme 3:

Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) festgesetzte Freifläche wird mit sieben Winterlinden (*Tilia cordata*, Heister 3xv., Stammumfang 14-16) bepflanzt.

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz wird das Aufstellen von Parkbänken empfohlen.

Maßnahme 4:

Die Lärmschutzwände werden aus gestalterischen Gründen an den straßenabgewandten Seiten mit rankenden Kletterpflanzen wirksam begrünt. Für die

Wandbegrünung eignet sich die Verwendung von Efeu (*Hedera helix*) in Kombination mit Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii').

Maßnahme 5:

Zum Ausgleich für die Versiegelung von 6.200,00 m² Boden werden 700,00 m² Bodenoberfläche im Bereich der zukünftigen Grünstreifen entsiegelt. Die Entsiegelungsflächen werden anschließend mit einem Landschaftsrasen eingesät bzw. bepflanzt (siehe Maßnahmen 1 und 2).

Nach Durchführung der Entsiegelungsmaßnahme verbleibt noch eine (Nettoneu-) Versiegelungsfläche von 5.500,00 m². Zur Kompensation werden analog zum abgestimmten Vorgehen mit der UNB je 100,00 m² versiegelter Fläche zwei heimische Laubbäume und zehn heimische Laubsträucher gepflanzt. Demnach ergibt sich folgende Anzahl an Gehölzen:

- | | | |
|----|------------------|------------------------------------|
| a) | Baumneupflanzung | $\frac{5.500}{100} \cdot 2 = 110$ |
| b) | Laubsträucher | $\frac{5.500}{100} \cdot 10 = 550$ |

Von den Gehölzen werden 36 Laubbäume entlang der 'Salzrinne' (Maßnahme 1) und sieben Laubbäume zur Gestaltung einer Freifläche (Maßnahme 3) im Planbereich gepflanzt.

Innerhalb des Plangebietes sind auf den potentiellen Freiflächen aufgrund der Altlasten auf den Flächen für den Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Brache' keine weiteren Bepflanzungen möglich, da durch die erforderlichen Erdarbeiten eine Sanierung des Aushubs erforderlich wird.

Daher wird die verbleibende Bepflanzung (67 Laubbäume, 550 Sträucher) seitens der Stadt Staßfurt an geeigneter Stelle außerhalb des Planbereiches durchgeführt.

Eine Maßnahme wird in räumlicher Nähe zum Eingriffsort unmittelbar nördlich des Plangebietes durchgeführt (siehe Anlage 2). Die Fläche liegt nördlich der Bode außerhalb der Flutrinne (Flur 2, Flurstück 3667, Größe: 3.527,00 m²). Die derzeitige Brachfläche wird durch Bepflanzung mit 28 Erlen (Heister, Stammumfang 12-14) aufgewertet. Die Bepflanzung wird im Zentrum der Fläche durchgeführt (Pflanzabstand 10,00 m x 10,00 m), am Rand verbleibt entsprechend Platz zur Ausbildung einer Saumstruktur (natürliche Sukzession).

Die Gehölzanpflanzung wird in den ersten zwei Jahren gepflegt (Anwuchspflege). Die Pflege ist mit dem Freischneider bzw. mit der Handsense durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahme ist gesichert, da sich die Fläche im Eigentum der Stadt Staßfurt befindet.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist die verbleibende Bepflanzung (39 Laubbäume, 550 Laubsträucher) für die Maßnahme 'Rekultivierung der Deponie am botanischen Garten' vorgesehen. Nach § 200a BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht unbedingt erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung und des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Diese Bedingungen sind in diesem Fall erfüllt. Dabei werden 36 Laubbäume als Straßenbegleitgrün entlang der Straße „Am botanischen Garten“ (Flur 1, Flurstück 932/76) gepflanzt. Die restlichen 3 Laubbäume und 550 Sträucher werden auf entsprechend dafür vorgesehenen Flächen (Flurstücke 2189/336, 335/7, 2974/337 der Flur 2) untergebracht. Die genaue Lage und Artenauswahl erfolgt entsprechend der Deponieplanung.

Die Durchführung der Maßnahme ist gesichert, da sich die Flächen (Flurstück 932/76 der Flur 1 und Flurstücke 2189/336, 335/7, 2974/337 der Flur 2) im Eigentum der Stadt Staßfurt befinden. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf das Ende der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen.

Maßnahme 6:

Hinsichtlich der zu beseitigenden Einzelbäume (siehe Kapitel 4.2) hat das Hoch- und Tiefbauamt, SG Grünflächen, der Stadt Staßfurt eine Ermittlung des Zeitwertes der Gehölze vorgenommen. Dieser Zeitwert beträgt insgesamt DM 75.117,00. Gemäß § 6 Abs. 5 der Baumschutzsatzung der Stadt Staßfurt sind Ersatzpflanzungen in Höhe von 75 % des Zeitwertes der entfernten Bäume durchzuführen. Demnach haben für einen Betrag von DM 56.338,00 entsprechende Bepflanzungen durch die Stadt Staßfurt zu erfolgen. Diese werden nach Möglichkeit in der Nähe des Standortes der entfernten Bäume – aber außerhalb des Plangebietes – ausgeführt. Die dem Zeitwert entsprechende Anzahl heimischer Laubgehölze wird zur Aufwertung und optischen Gestaltung der Ortseingänge von Staßfurt (z.B. Löderburger Straße) verwendet.

Sämtliche Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf das Ende der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen.

6. Gegenüberstellende Bilanzierung

Beeinträchtigung	Kompensationsmaßnahme
<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch den Bau der geplanten Straße 	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung der Grünstreifen (Bankett) durch Einsaat von Landschaftsrasen (Maßnahme 2) und Bepflanzung mit Einzelbäumen (Maßnahme 1) Gestaltung einer Freifläche (Maßnahme 3)
<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung von 6.200,00 m² Boden 	<ul style="list-style-type: none"> Entsiegelung von 700,00 m² befestigter Fläche (Maßnahme 5) Kompensation der (Nettoneu-) Versiegelung von 5.500,00 m² durch Anpflanzung von 110 heimischen Laubbäumen und 550 heimischen Laubsträuchern (Maßnahme 1 bzw. 5)
<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung von Einzelgehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> Ersatzpflanzung in Höhe von 75 % des Zeitwertes der entfernten Bäume (Maßnahme 6)

Wie die gegenüberstellende Bilanzierung zeigt, wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen. Die Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann ebenfalls durch Entsiegelungs- und Bepflanzungsmaßnahmen kompensiert werden.

Aufgestellt:
Ingenieurbüro Rücken GmbH
Staßfurt, den 18.06.2001