

Grünordnungsplan

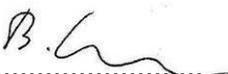
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „NORMA Bismarckstraße“ in der Stadt Tangerhütte

Landkreis Stendal, Sachsen-Anhalt

Entwurf

Auftraggeber: Stadt Tangerhütte
über
Thomas Jansen Ortsplanung
Siedlung 3
16909 Blumenthal / Mark

Bearbeiter: Ing.-Büro Ellmann/Schulze
Dr. B. Schulze
Dipl.-Ing.(FH) D. Meisel
Hauptstr. 31
16845 Sieversdorf


.....
Dr. B. Schulze

Sieversdorf, im Juni 2020

Inhaltsverzeichnis

0	Veranlassung und Aufgabenstellung	4
1	Erfordernis der Planaufstellung und Grundlagen	5
2	Naturräumliche Gegebenheiten	6
2.1	Geographische Lage und Nutzung	6
2.2	Naturräumliche Gliederung	6
2.3	Klima.....	6
2.4	Boden	7
2.5	Wasser	8
2.6	Arten und Biotope	8
2.6.1	<i>Biotoptypen</i>	8
2.6.2	<i>Baumbestand im Plangebiet</i>	10
2.6.3	<i>Fauna</i>	11
3	Schutzgebiete / geschützte Biotope	17
3.1	Schutzgebiete	17
3.2	Geschützte Biotope (§§ 29, 30 BNatSchG).....	18
4	Vermeidungsgebote	18
5	Eingriffs- und Ausgleichsanalyse	18
6	Maßnahmen	27
6.1	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	27
6.2	Landschaftspflegerische Maßnahmen	29

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Konflikte / Maßnahmen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des B-Plan-Gebietes im Stadtzentrum von Tangerhütte (Quelle: Th. Jansen Ortsplanung)	4
Abbildung 2:	Ausschnitt aus der Mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung (MMK) mit ungefähre Lage des Vorhabengebiets – Blatt 24 Stendal	7
Abbildung 3:	Untersuchungsfläche <i>Zauneidechse</i>	15
Abbildung 4:	Ansicht Gartenbrache, Blick Süd	16
Abbildung 5:	Höhlung in Obstbaum Nr. 9	16
Abbildung 6:	alte Gartenlaube, Südostgrenze B-Plangebiet.....	16
Abbildung 7:	alte Gartenlaube, Ostgrenze B-Plangebiet	16
Abbildung 8:	Ausschnitt Biotopkarte – Lage von anzurechnenden, bereits versiegelten Parkflächen	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Biotoptypen des Untersuchungsraumes	9
Tabelle 2:	Baumbestand des SO Einzelhandel	10
Tabelle 3:	Brutvogelarten B-Plangebiet „NORMA Bismarckstraße“, Stadt Tangerhütte 2018	13
Tabelle 4:	Eingriffsbewertung; Planungsflächen Bestand	21
Tabelle 5:	Eingriffsbewertung; Planungsfläche Planung	21
Tabelle 6:	Kompensationsbewertung – Kompensationsflächen - Bestand	22
Tabelle 7:	Kompensationsbewertung – Kompensationsflächen - Planflächen.....	22
Tabelle 8:	Eingriff- / Ausgleichsbilanz relevanter Schutzgüter	24
Tabelle 9:	FCS-Maßnahme Fledermäuse – Fledermauskästen an Bäumen	27

0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Dem Ingenieurbüro Ellmann/Schulze wurde der Auftrag erteilt, eine naturschutzfachliche Eingriffsbewertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „NORMA Bismarckstraße“ in der Stadt Tangerhütte, Landkreis Stendal, Bundesland Sachsen-Anhalt, durchzuführen. Mit der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde das Büro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Tangerhütte plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB und § 8 BauGB i.V.m. § 12 BauGB.

Für das ca. 1,7 ha große B-Plangebiet in zentraler Lage der Stadt Tangerhütte, welches jedoch als Außenbereich im Innenbereich ausgewiesen ist, sind sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen zu prüfen. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches¹ bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a ist für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung („Umweltbericht“) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffes, welcher durch die geplante Bauplanung entsteht, soll durch eine Analyse des Bestandes und möglicher Konflikte sowie durch das Erarbeiten von Lösungen zur Vermeidung und Verminderung von ggf. auftretenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erfolgen. Durch das Vorhaben ist mit Versiegelungen, Baumfällungen sowie ggf. mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.

Bei der vorliegenden Fassung des Entwurfs ist vom Bestand und vom erstellten Planentwurf des B-Planes von 05/2020 auszugehen.



Abbildung 1: Lage des B-Plan-Gebietes im Stadtzentrum von Tangerhütte (Quelle: Th. Jansen Ortsplanung)

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

1 Erfordernis der Planaufstellung und Grundlagen

Gemäß § 11 BNatSchG ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes zum genannten Bebauungsplan erforderlich, um örtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

Grundlagen für die Erstellung dieses Grünordnungsplanes bilden:

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010. Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 6 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.
- Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Stand von 05/2020, erarbeitet von Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hohenberg-Krusemark.
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte aus dem Jahr 1993
- „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004
- Lage- und Höhenplan (Stand: 11/2017) des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. (FH) T. Nitz, Stendal

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NORMA Bismarckstraße" ist die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm sowie den ergänzenden Sortimenten (Bäcker und Fleischer mit 200 qm, Post/Tabak/Lotto mit 100 qm).

Das Vorhaben stellt keine Neuansiedlung sondern eine Verlagerung eines vorhandenen Marktes aus der Randlage an der Birkholzer Chaussee in die Innenstadt dar.

(...)

Der Lebensmitteldiscounter beabsichtigt seinen derzeitigen Standort an der Birkholzer Chaussee (L 31) aufzugeben. Die Neuansiedlung im Bereich der Bismarckstraße / Bahnhofsvorplatz bietet dem Lebensmitteldiscounter verbessert die Versorgungsstruktur in der Innenstadt der Stadt Tangerhütte und erhöht die Kundenfrequenz in der Innenstadt.

2 Naturräumliche Gegebenheiten

2.1 Geographische Lage und Nutzung

Die Stadt Tangerhütte befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises Stendal. Das Plangebiet selbst liegt zentral gelegen innerhalb der Stadt südlich der Bismarckstraße.

Während der westliche Teil des B-Plangebiets überwiegend einer Nutzung als Bahnhof bzw. Bahnhofsvorplatz mit Parkflächen unterliegt, dominieren den östlichen Teil eher aufgelassene Gartenflächen mit einzelnen Obstbäumen das Gebiet.

2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet gehört geologisch und geomorphologisch zum Norddeutschen Tiefland MEYNEN/SCHMITHÜSEN (1961). Die Oberflächenform des Planungsgebietes ist ein Produkt von Prozessen, die insbesondere während der Saale- und Weichsel-Kaltzeit wirkten.

Bestimmend für Landschaftscharakter und Landschaftsbild sind die Strukturen der glaziären Hochflächen und eingeschnittene Talungen mit überwiegend kuppiger bis flachwelliger Oberfläche.

Nach SCHULTZE (1955) befindet sich der weitere Planungsraum innerhalb der Haupteinheit *Elbtalniederung 08*. Der engere Planungsraum um Tangerhütte liegt zwischen der *Märkischen Elbtalniederung* im Norden und der *Magdeburger Elbaue* im Süden.

Charakteristisch sind hier Talsande oder Flusssande, teilweise überdeckt von dünnen Flugsanddecken und Dünenablagerungen.

2.3 Klima

Das Plangebiet gehört zum "stärker maritim beeinflussten Binnenland" (BOER, 1966), was ausdrückt, dass es bereits zum Binnenland Ostdeutschlands gehört, in dem die Wirkungen der zyklonalen Wetterlagen des Atlantischen Ozeans und seiner Rand- und Nebenmeere geringer sind. Es besitzt mit etwa 17,0 – 17,2 °C etwas höhere Sommertemperaturen und mit –0,5 – 0,7 °C geringfügig niedrigere Wintertemperaturen als im Küstengebiet der nahen Ostsee. Zugleich sinken die Niederschläge im Allgemeinen unter 600 mm/Jahr. Dennoch ist der Raum wegen seiner nordwestlichen Lage im Binnenland Ostdeutschlands stärker durch die Meereswirkungen - Temperaturextremdämpfung und gleichmäßigere, insgesamt höhere Niederschläge - geprägt.

Mesoklima

Die physikalische Wirkung verschiedenartiger Bodenbedeckungen, Windbeeinflussung sowie andere anthropogene Einflüsse bewirken bei insgesamt einheitlich angenommenen Strahlungsverhältnissen verschiedene Strahlungsumsätze.

Dabei entsteht Kaltluft durch Abstrahlung der am Tage aufgenommenen Energiemengen. Unbedeckte oder nur mit niedriger Vegetation bestandene Böden (Acker, Wiesen, Ödland, Brachland) weisen höhere Abstrahlungswerte auf, als Wälder, bei denen Stockwerksaufbau, Baumarten und Bestandsdichte differenziert wirken (HEYER, 1972). Während der Nachtstunden entsteht somit auf "offenen" Flächen kühlere Luft als über anderen Räumen.

GERTH (1986) ermittelte für verschiedene Höhenlagen und die nachfolgenden Flächennutzungen beträchtliche Unterschiede der Minima der Lufttemperatur sowie der Anzahl der Frosttage. In der folgenden Tabelle werden die von GERTH (ebenda) ermittelten Werte nur für den hier relevanten unteren Höhenbereich von 50...150 m dargestellt:

Nutzung	Minima (°C)	Frosttage
Gewässer und dichte Bebauung	5.8	60
lockere Bebauung	5.4	72
Acker	4.3	93
Wiese	3.9	98
Wald	4.8	86

Flächen mit anthropogen bedingten thermisch veränderten Eigenschaften

Durch Versiegelungen und damit einhergehender Reduzierung der Verdunstungsmengen sowie erhöhte Wärmeabgabe stellen Siedlungsräume Wärmeinseln dar (SUKOPP u.a. 1974). Damit sind Siedlungen Flächen mit thermisch veränderten Eigenschaften, zumal dann, wenn durch Engständigkeit der Gebäude kein windbedingter Wärmeaustrag erfolgt und asphaltierte Flächen in der Lage sind, bei Einstrahlung Wärme aufzunehmen und diese in der Nacht abzugeben. Hinzu kommen die technisch bedingten Energieoutputs bei Verbrennung von Kohle, Erdöl oder Heizgas sowie von Diesel und Benzin bei Fahrzeugen.

Das betreffende Gelände des B-Planes ist durch die Stadtlage und bereits z.T. stark versiegelte Flächen gekennzeichnet. Lediglich im östlichen und südöstlichen Teil sind mit den aufgelassenen Gartenflächen nur geringe Flächenversiegelungen gegeben.

2.4 Boden

Gemäß der o.g. MMK werden für den Planungsraum *Halb- und vollhydromorphe Auenlehmsande* ausgewiesen. Für den näheren Standort des Plangebiets sind folgende Bodeneigenschaften vorhanden:

Al3c 2 Auendecklehmsand- und Auenlehmsand-Vegagley und -Braungley

Die örtlich natürlicherweise anstehenden Substrate besitzen demnach folgende Eigenschaften:

- Grundwasserneubildungsvermögen sehr gut – gut
- Filtereigenschaften gut
- Pufferwirkung mittel
- Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung vorhanden

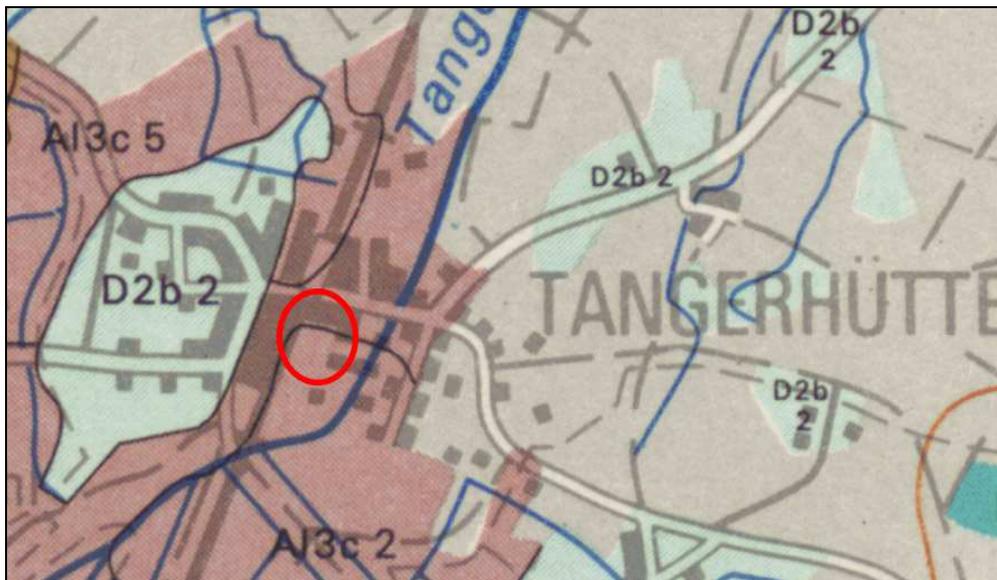


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung (MMK) mit ungefährender Lage des Vorhabensgebiets – Blatt 24 Stendal

Altlasten

Der Stadt Tangerhütte sind für das Plangebiet keine den vorgesehenen Nutzungen entgegenstehenden Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen oder andere Kontaminationen bzw. Bodenverunreinigungen bekannt.

Bei schädlichen Bodenveränderungen, bei denen aufgrund von Art, Ausbreitung oder Menge der Schadstoffe in besonderem Maße Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen, kann gemäß BodSchAG LSA vom 02.04.2002 die zuständige Behörde Sanierungsuntersuchungen, die Erstellung eines Sanierungsplanes sowie die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen verlangen.

2.5 Wasser

Oberflächengewässer sind im B-Plangebiet nicht vorhanden. Der Fluss Tanger verläuft östlich in ca. 400 m von Nord nach Süd.

Gemäß der Mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung² (MMK) werden folgende Angaben in Bezug zu den Grundwasserverhältnissen ausgesagt:

Grundwasser, 15-10 dm unter Flur

Die Grundwasserfließrichtung verläuft parallel des Tangers in Richtung Süden. Die Qualität des Grundwassers ist nicht bekannt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Verhältnisse im Anstrom des Plangebietes der 1. GWL Nährstoffanreicherungen vorhanden sind.

2.6 Arten und Biotope

2.6.1 Biotoptypen

Die Biotoptypen des Untersuchungsraumes wurden nach dem Schlüssel des Landes Sachsen-Anhalt auf der Basis von Luftbildern kartiert. Außerdem wurde eine kleinteiligere Kartierung durch zusätzliche Begehungen am 30.11.2017 und 13.06.2018 vorgenommen.

In der Karte Anlage 2 ist die Lage der einzelnen Biotoptypen dargestellt.

Die Vegetation ist ein wesentliches Strukturelement einer Landschaft. Über die Besiedlung mit Pflanzengesellschaften können Aussagen zu Nährstoff- und Nutzungsverhältnissen, aber auch zu Störungen und Belastungen getroffen werden.

Das Vorkommen gefährdeter Arten und Pflanzengesellschaften, aber auch kennzeichnender und charakteristischer Vegetationsstrukturen gibt Auskunft zum gegenwärtigen Gefährdungsgrad und zu Entwicklungsmöglichkeiten der Vegetation.

Die Bezeichnung der einzelnen Biotope wurde nach der *Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt*³ sowie dem *Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für cir-luftbildgestützte Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt*⁴ vorgenommen.

Folgende Biotoptypen sind für den Planungsraum (Plangebiet und Flächen angrenzend) relevant.

² 1979, Maßstab 1:100.000

³ MBL. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004

⁴ Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.1992.

Tabelle 1: Biototypen des Untersuchungsraumes

Biotop-code	Biototyp / Lebensraumtyp (LRT)	Schutz §§ 29 u. 30 BNatSchG / §§ 21 u. 22 NatSchG LSA ⁵	FFH-LRT	Lage / Bemerkung
BS / BSs	Siedlungsstrukturen, städtisch geprägt			Stadtlage Tangerhütte im Zufahrtbereich zum Bahnhof (Mischgebiet)
VSB / BVs	Straße (versiegelt)			Bismarckstraße und Zuwegung zu den Parkflächen, Bushaltestellen des Bahnhofs
VSA / BVs	Straße teilversiegelt			Alle Parkflächen; Niederschlagswasser wird in angrenzende Grünflächen geleitet
GSA / KGt	Unversiegelte Grünflächen des Straßen- / Parkraumes / Bankette			Artenarme Grünflächen, teilweise als Mulde ausgebildet; östliche Grünflächen um die Gartenanlage
URA / KSt	Ruderalflur			Aufgeschütteter Hügel mit ruderaler Vegetationsausstattung; ungenutzt, kennzeichnende Arten (u.a.): <i>Kanad. Goldrute, Landreitgras, Schafgarbe, Quecke, Einj. Rispengras, Beifuß, Waldrebe, Sukzession</i>
AKA / BGge AKE / BGge	Bauerngarten, Kleingartenanlage, teilweise aufgelassen, strukturreich			Im östlichen Teil des B-Plangebiets; einzelne kleine Gebäude; ruderale Vegetation, Reste von gärtnerischen Zier- und Kulturpflanzen; einzelne ältere Obstgehölze und weitere Baumarten Kennzeichnende Arten: Walnuss, Birne, Apfel, Pflaume, Fichte, Kiefer, weitere Koniferen, Brombeere, Heckenrose, Waldrebe, Knöterich (Neophyt), Ziersträucher, Landreitgras, Goldrute
HEC	Baumgruppe, heimische Arten			Esche, Birke, Ulme, Eiche; Jungaufwuchs
HEX	Sonstiger Einzelbaum			Alte Pyramidenpappel im nordöstlichen Teil des B-Plangebiets (Stammdurchmesser ca. 80 cm)

Im Untersuchungsgebiet konnten keine nach § 30 BNatSchG oder § 21 bzw. § 22 NatSchG LSA geschützte Biototypen kartiert werden.

Notwendige Baumfällungen im Rahmen des Vorhabens sind im Kapitel 2.6.2 ersichtlich.

Die vorhabenrelevanten Biototypen aus Tabelle 1 werden im anliegenden Umweltbericht näher charakterisiert.

⁵ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA). Vom 10. Dezember 2010.

Habitatfunktionen

Aufgrund der vorhandenen Strukturen im SO Einzelhandel aus meist aufgelassenen Gartenbracheflächen sind Habitate u.a. für Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse) potentiell vorhanden. Weiterhin können die Flächen Habitate und Teilhabitate für heimische Brutvögel bieten (vgl. Kap. 2.6.3).

2.6.2 Baumbestand im Plangebiet

Der Baum- und Gehölzbestand des B-Plangebiets wurde 2017 aufgemessen und im Rahmen der Biotopkartierung näher aufgenommen und bewertet. Im Bereich der Gartenbrache und der südöstlichen Baumgruppe sind demnach Bäume vorhanden, die im Rahmen des Vorhabens gefällt werden müssen. Im nordöstlichen Teil des SO Einzelhandel ist eine alte Pyramiden-Pappel vorhanden.

Weitere Bäume des B-Plangebiets, die im Rahmen des B-Planes erhalten bleiben, werden nicht gesondert dargestellt. In der Tabelle 2 erfolgt die Darstellung des Baumbestandes, **Farblich** hervorgehoben werden die Bäume, die anlagenbedingt gefällt werden müssen.

Tabelle 2: Baumbestand des SO Einzelhandel

Baum-Nr.	Baumart	Anzahl	Stamm-durchmesser (cm)	Kronenfläche Verlustbäume (m ²)	Vitalität Schädigung 1=11-25 % 2=26-60 % 3=61-90 % 4=91-100 %	Bemerkung
1	Pyramidenpappel	1	80	41	3	Altbaum
2	Weide	1	30	25	1	Baumreihe
3	Pappel	1	30	25	1	Baumreihe
4	Birne	1	35	-	2	Stammbusch mit Efeu, abgestorben
5	Eiche	1	30	25	1	Baumreihe
6	Esche	5	Je 20	100	1	Baumgruppe, teilw. Erhalt
7	Birne	1	35	25	2	
8	Birne	1	35	25	2	
9	Birne	1	35	-	2	Höhlung, 3,5 m Höhe, abgestorben
10	Apfel	1	25	20	2	
11	Apfel	1	25	20	2	
12	Walnuss	1	35	25	1	
13	Apfel	1	25	20	2	
14	Apfel	1	25	20	2	
15	Apfel	1	25	20	2	
16	Walnuss	1	35	25	1	
17	Kiefer	1	30	30	1	
18	Blaufichte	1	30	30	1	
19	Gem. Fichte	1	30	25	1	
20	Weide	1	30	25	1	

Baum-Nr.	Baumart	Anzahl	Stamm-durchmesser (cm)	Kronenfläche Verlustbäume (m ²)	Vitalität Schädigung 1=11-25 % 2=26-60 % 3=61-90 % 4=91-100 %	Bemerkung
21	Walnuss	1	25	30	1	
22	Birne	1	25	20	1	
23	Walnuss	1	35	35	1	
24	Apfel	1	20	15	1	
25	Eschenahorn	1	20	15	1	
Summe		Fällung 22 Bäume		466 m²		

Gemäß der Auflistung in Tabelle wird von einer Fällung von 22 Bäumen ausgegangen, die innerhalb von geplanten Gewerbeflächen stehen und vermutlich gefällt werden müssen.

Fazit

Geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden. Gehölzverluste sind durch entsprechende Neupflanzungen zu kompensieren (s. Kap. 5 und 6).

2.6.3 Fauna

Arterfassungen erfolgten gemäß den Vor-Ort-Bedingungen für die Artengruppe der Brutvögel sowie im Bereich des aufgeschütteten Hügels für Reptilien (Zauneidechse). Für erstere Artengruppe konnte das Untersuchungsgebiet auf die verwilderten Gartenbereiche fokussiert werden, da die Parkflächen in Bahnhofsnähe zum einen keine Habitate für Vogelarten bieten bzw. zum anderen planerisch nicht verändert werden. Die Erfassungen erfolgten wie auch für die Art *Zauneidechse* im Jahr 2018.

Für alle weiteren Artengruppen wie z.B. Fledermäuse erfolgten Potentialabschätzungen aufgrund der gegebenen Habitatbedingungen. Eine gesonderte Prüfung erfolgt für die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ebenfalls in der separaten artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB).

2.1 Erfassung der Brutvogelfauna

Methodik

Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet des östlichen Bebauungsplanes mit den aufgelassenen Gartenflächen sowie die angrenzenden Flächen wurden nach den Vorgaben der *Revierkartierungsmethode*⁶ und den Angaben aus SÜDBECK et al. (2005)⁷ mehrmals begangen. Aufgrund des nur eingeschränkt möglichen Artenspektrums innerhalb des Plangebiets konnte die Anzahl der Termine reduziert werden. Die Größe des Untersuchungsgebietes (UG) nahm ca. 1,0 ha ein.

Untersuchungsumfang

Das Gesamtgebiet wurde zu folgenden 4 Terminen begangen:

21.03.2018, 08.30 – 09.30 Uhr Brutvogelkartierung, Spechtkontrolle

⁶ BIBBY, COLIN J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann, Radebeul.

⁷ Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

11.04.2018, 07.00 – 08.30 Uhr	Brutvogelkartierung
01.06.2018, 06.00 – 07.30 Uhr	Brutvogelkartierung
13.06.2018, 07.00 – 08.30 Uhr	Brutvogelkartierung

Bei der ersten Begehung erfolgte eine Prüfung der Untersuchungsflächen auf Habitatbedingungen für Eulenarten, insbesondere für den *Waldkauz* und die *Waldohreule*. Hierzu erfolgte eine eingehende Prüfung der Baumbestände im blattlosen Zustand, z.T. mit einem Fernglas Zeiss 10x40. Die Prüfung ergab keine geeigneten Habitatbäume innerhalb des B-Plangebiets, so dass keine gesonderte Abenderfassung von Eulenarten erfolgte.

Bei den Morgenkartierungen wurde auf das Verhören der Gesänge sowie auf Sichtbeobachtungen von revier- und brutanzeigendem Verhalten der Vögel geachtet. Als potentielle *Brutvögel*, d.h. Individuen, die voraussichtlich im angetroffenen Raum zur Brut schreiten, wurden gewertet, wenn zumindest eine der folgenden Verhaltensweisen der Vögel registriert wurde:

- zweimalige Feststellung eines singenden Männchens an einem Ort
- Warnverhalten
- Futter- / nistmaterialtragende Alttiere
- Befliegen eines Nestes / Höhle
- gesehene Jungvögel

Weiterhin wurden Arten, bei denen die angegebenen Kriterien nicht beobachtet werden konnten, die sich aber zur betreffenden Zeit am geeigneten Brutort aufhielten, als *Brutzeitfeststellung* gewertet.

Wetterbedingungen

Datum	Uhrzeit	Wetter
21.03.2018	08.30 – 09.30 Uhr	Sonne, - 1 °C, kein Wind
11.04.2018	07.00 – 08.30 Uhr	bedeckt, heiter, kurzer Schauer, 10 °C, kein Wind
01.06.2018	06.00 – 07.30 Uhr	Sonne, 20 °C, kein Wind
13.06.2018	07.00 – 08.30 Uhr	Bedeckt, heiter, 18 °C, Wind 1-2 (W)

Ergebnisse

Im Weiteren erfolgt die tabellarische Auflistung aller festgestellten Vogelarten.

In der folgenden Tabelle wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I⁸ vorgenommen. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung⁹ und der Roten Liste des Bundeslandes Sachsen-Anhalt¹⁰.

Die farblich hervorgehobenen Arten wurden innerhalb der Flächen der Gartenbrache festgestellt, welche baulich verändert werden soll.

⁸ Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).

⁹ Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

¹⁰ ORNITHOLOGENVERBAND SACHSEN-ANHALT E.V. (2017): Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt. Band 22, Sonderheft 2017.

Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„NORMA Bismarckstraße“, Stadt Tangerhütte

Tabelle 3: Brutvogelarten B-Plangebiet „NORMA Bismarckstraße“, Stadt Tangerhütte 2018

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG + ca. 50 m Radius	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR Anhang I	BArtSchV	RL-LSA (2017)	Bemerkung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	Rt				1 Rev. innerhalb des B-Plangebiets in verwilderten Gartenflächen
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	BZF	Bsp				Einmalige Feststellung in kleiner Waldfläche südl. des B-Plangebiets
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	Zk				Brutvogel der kleinen Waldfläche südl. des B-Plangebiets
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	Rk				2 Rev. innerhalb des UG; 1 Rev. innerhalb des B-Plangebiets in verwilderten Gartenflächen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BN, B	Am				2 Rev. in angrenzenden Gehölzbeständen
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	Mö				2 Rev. innerhalb des UG; 1 Rev. innerhalb des B-Plangebiets in verwilderten Gartenflächen
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	Zi				2 Rev. innerhalb des UG; 1 Rev. innerhalb des B-Plangebiets in verwilderten Gartenflächen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	Km				2 Rev. innerhalb des UG, beide nur angrenzend
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	NG	Nk				Nahrungssuchend auf Freiflächen im Bereich der Parkflächen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B, NG	S			v	1 Rev. südl. angrenzend in kleiner Waldfläche

Legende Tabelle 3:

EU-VR Anhang I	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Arten
RL-LSA	Rote Liste Sachsen-Anhalt (1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)
B, BN	Gesangsrevier / potentieller Brutvogel, Brutnachweis
BZF, NG	Brutzeitfeststellung, Nahrungsgast
Rev.	Brutrevier
BP	Brutpaar
sM	singendes Männchen

Zusammenfassung der Tabelle 3:

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **10 Vogelarten** innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden.

Es konnte keine Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie oder der Bundesartenschutzverordnung nachgewiesen werden.

In der Roten Liste Sachsen-Anhalts (2017) wird für das untersuchte Gebiet nur der *Star* in der Kategorie V – Vorwarnliste geführt.

Innerhalb des B-Plangebiets wurden keine Arten mit geschützten festen Niststätten festgestellt. Die im Bereich der alten Gartenanlage nachgewiesenen Arten *Rotkehlchen*, *Mönchsgrasmücke*, *Ringeltaube* und *Zilpzalp* wechseln jährlich ihre Brutplätze und unterliegen somit nur innerhalb ihrer Brutzeit einem gesetzlichen Schutz.

Bei Beachtung einer Bauzeitenbeschränkung, die sämtliche Arbeiten im Bereich der Gartenbrache während der Zeit 01.03. bis 31.08. ausschließt, treten somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

2.2 Kontrollerfassung Zauneidechse

Methodik

Untersuchungsraum (UG)

Als einzig mögliche Habitatflächen der Art kamen besonnte, mit meist dichter ruderaler Vegetation bestandene Aufschüttungen im nördlichen Teil des B-Plangebiets in Betracht. Die aufgelassenen Gartenflächen zeigten eine sehr dichte Vegetation und teilweise Beschattung, die Verkehrs- und Parkflächen im westlichen Teil unterlagen einer intensiven Nutzung bzw. zeigten keine Habitatflächen.

Im Bereich der genannten Aufschüttung erfolgten Untersuchungen zur Gruppe der Reptilien.



Abbildung 3: Untersuchungsfläche *Zauneidechse*

Untersuchungsumfang 2018

Die Untersuchungen erfolgten bei günstiger warmer und sonniger Witterung. Die o.g. Strukturen wurden zu folgenden Terminen abgesucht:

01.06.2018, 08.00 – 09.00 Uhr	Absuchen von pot. Sonnenbadeplätzen
21.06.2018, 07.30 – 8.30 Uhr	Absuchen von pot. Sonnenbadeplätzen, Suche nach juv. Tieren
05.07.2018, 08.30 – 9.30 Uhr	Absuchen von pot. Sonnenbadeplätzen, Suche nach juv. Tieren

Wetterbedingungen

Datum	Uhrzeit	Wetter
01.06.2018	08.00 – 09.00 Uhr	Sonne, 20 °C, kein Wind
21.06.2018	07.30 – 8.30 Uhr	Sonne, 20 °C, kein Wind
05.07.2018	08.30 – 9.30 Uhr	Sonne, Schleierwolken, 18 °C, Wind 2 (W)

Ergebnisse

Im Ergebnis der Erfassungen gelang kein Nachweis der *Zauneidechse*. Als Hauptgrund wird die insgesamt sehr dichte, ruderale Vegetation angenommen. Wie die Abbildung 2 zeigt, fehlen artspezifisch wichtige, freie und vegetationsarme Areale. Weiterhin sind vertikale Strukturen, die mögliche Verstecke oder Überwinterungsplätze bieten oder auch sandige Flächen für die Eiablage nicht vorhanden.

Der Rückbau der Aufschüttungen führt somit nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.

2.3 Potentialuntersuchung Fledermäuse

Methodik

Untersuchungsraum (UG)

Neben einer Nutzung als Jagdraum bietet das B-Plangebiet nur geringe Habitatflächen für die Artengruppe an. Der Fokus lag somit auf den aufgelassenen Gartenflächen mit z.T. älteren Obstbäumen sowie alten Gartenlauben. Mit einbezogen wurde auch die alte Pyramidenpappel im nordöstlichen B-Plangebiet.



Abbildung 4: Ansicht Gartenbrache, Blick Süd



Abbildung 5: Höhlung in Obstbaum Nr. 9



Abbildung 6: alte Gartenlaube, Südostgrenze B-Plangebiet



Abbildung 7: alte Gartenlaube, Ostgrenze B-Plangebiet

Untersuchungsumfang 2018

Die Untersuchung der o.g. Strukturen erfolgte im Zuge der Biotoperfassung am 13.06.2018.

Schwerpunkt der Untersuchungen war das Auffinden von aktuellen Quartierstandorten in dem von der erforderlichen Rodung betroffenen Baumbestand sowie den abzureißenden Gartenlauben. Hierbei wurden sämtliche vom Boden aus erreichbare und als gewinnträchtig eingestuft Bereiche per Taschenlampe bzw. Spiegel eingehender auf einen Besatz mit Fledermäusen untersucht.

Ergebnisse

Es wurden keine lebenden Chiropteren in den Bäumen oder den Gartenlauben festgestellt. Es wurden weiterhin auch keine Kot- oder Urinspuren im Bereich der vorhandenen Baumhöhle des Obstbaumes oder den Gebäuden festgestellt.

Im Bereich der zu rodenden Bäume wurde ein Obstbaum mit einem guten Quartierpotenzial für Fledermäuse festgestellt (Höhlung, Baum Nr. 09; s. Abb. 6).

Bei der Interpretation dieser Ergebnisse ist zu beachten, dass hier lediglich eine Erfassung potenzieller Quartierstrukturen ohne weitere Hilfsmittel (z. B. Hubsteiger) vorgenommen werden konnte. Es liegen zudem keine Daten darüber vor, inwieweit die betroffenen ehemaligen Gartenflächen über den Jahresverlauf Jagdhabitat für die lokal ansässigen Fledermausarten ist.

Aus o.g. Gründen erscheint es aus gutachterlicher Sicht erforderlich, entweder tiefergehende Untersuchungen zu empfehlen, oder aber die Folgen des Eingriffs modellhaft einzuschätzen (Worst-Case-Szenario).

3 Schutzgebiete / geschützte Biotope

3.1 Schutzgebiete

Natura 2000- Gebiete nach § 32 BNatSchG

Innerhalb der Plangebietsgrenzen befindet sich kein entsprechendes Schutzgebiet. In einer Entfernung von rund 1.400 m liegt in Richtung Norden folgendes FFH-Gebiet:

Eschengehege nördlich Tangerhütte (DE 3536-303)

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Stadtgebietes von Tangerhütte sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Gebiets möglich.

Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

keine

Nationalparke nach § 24 BNatSchG

keine

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG

keine

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

keine

Wasserschutzgebiete gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete nach §32 WHG

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine anderen Schutzgebiete bekannt.

Bodendenkmale

Derartige Flächen und Objekte sind innerhalb des engeren UG nicht bekannt. Sollten bei eventuellen Erdarbeiten entsprechende Objekte entdeckt werden, sind die zuständigen Stellen des Denkmalschutzes zu benachrichtigen.

Bewertung

Durch die gegebenen Abstände zu den o.g. Natura 2000 – Gebieten sowie den weiteren nationalen Schutzgebieten sind keine erheblichen Wirkungen zu erwarten.

Es werden keine weiteren Schutzgebiete oder –objekte durch das Vorhaben berührt.

3.2 Geschützte Biotope (§§ 29, 30 BNatSchG)

Geschützte Biotope¹¹ in Form von schützenswerten Biotopen (§ 30 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch nach Landesrecht (§ 21 NatSchAG LSA) liegen keine entsprechenden geschützten Biotopeinheiten vor. So ist eine Zuordnung der festgestellten Biotoptypen der Gartenbrache z.B. zu einer Streuobstwiese nicht möglich.

4 Vermeidungsgebote

Nach § 15 BNatSchG sind an erster Stelle vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, so dass nach Beendigung des Eingriffes keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind auf der Planfläche nicht vorhanden (s.o.). Baumfällungen sind zur Einrichtung von Gewerbeflächen z.T. erforderlich.

5 Eingriffs- und Ausgleichsanalyse

Die Maßnahme wurde mittels der *Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt*¹² bewertet. Gemäß der genannten Richtlinie erfolgte die Bewertung biotopbezogen. Bezogen auf das Baufeld im **SO Einzelhandel** ergeben sich für die vorwiegend Ruderal- und Gehölzflächen folgende zusätzlichen Neuversiegelungen (Bestandsversiegelung wird bei der Bilanzierung berücksichtigt). Die weiteren Flächen des B-Plangebiets (Parkplatzflächen und Verkehrsflächen) blieben bei der Bilanzierung unberücksichtigt, da hier keine bau-, betriebs- oder anlagenbedingte Veränderung erfolgt.

Zur Darstellung der einzelnen Bestands- und Planungsflächen siehe Biotoptypenkarte des Umweltberichtes sowie Konfliktkarte - Anlage 1.

¹¹ gemäß Bundesnaturschutzgesetz

¹² MBL. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004

Folgende Flächengrößen werden bei einer Umsetzung des Vorhabens im SO Einzelhandel überbaut (ohne überlagernden Bäume Streuobstwiese):

Sondergebiet Einzelhandel (GRZ 0,6) – 7.672 m²

Code	Biotoptyp	m ²
URA	Ruderalvegetation	684
AKE, AKA	Kleingartenanlage (brachliegend)	2.839
GSA	Grünflächen	2.932
HEC	Baumgruppe	498
VSA, VSB, BS	Fahrbahn, Parkflächen, Kleingebäude	719
Summe		7.672

Ermittlung Bestandsversiegelung:

1. Rückbau von alten Gartenlauben sowie Nebenflächen

Vollversiegelte Flächen: 103 m²

2. Einbeziehung von bereits versiegelten Parkflächen im SO Einzelhandel

2 Parkflächen (VSA, VSB) mit Zufahrt 616 m² (s. Abb. 8) 616 m²

Summe Bestandsversiegelung: **719 m²**



Abbildung 8: Ausschnitt Biotopkarte – Lage von anzurechnenden, bereits versiegelten Parkflächen

Ermittlung Gesamt-Neuversiegelung (Sondergebiet Einzelhandel):

GRZ 0,6 + Nebenflächen = Neuversiegelung max. 0,8:

$7.672 \text{ m}^2 - 719 \text{ m}^2 = 6.953 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ (GRZ 0,8)} = \underline{\underline{5.562 \text{ m}^2}}$

Im Sondergebiet Einzelhandel ist demnach eine Neuversiegelung von 5.562 m² möglich, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist.

Die unvermeidbaren erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes stellen die Konflikte des B-Planverfahrens mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Diese sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt und in der Anlage 1 dargestellt. Die Gliederung und inhaltliche Belegung und Bewertung der Konflikte erfolgt entsprechend den Systemvorgaben des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt sowie auf der Basis der §§ 14ff und 44 des BNatSchG.

Grundsätzlich wird zwischen den Konflikten, die nach dem Wertpunktesystem des Regelverfahrens und denen, die verbal-argumentativ abzuhandeln sind, unterschieden. Entsprechend dieser getrennten Vorgehensweise leitet sich der Kompensationsbedarf für die nach dem Regelverfahren des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt abzuhandelnden Konflikte unmittelbar aus dem ermittelten Wertpunkteverlust ab (siehe Tabellen 4 und 5). Nach der Sichtweise des Bewertungsmodells (vgl. dort Pkt. 2.2) kann die Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insgesamt (und somit auch der abiotischen Schutzgüter) sowie eingeschränkt auch das Landschaftsbild über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen mit berücksichtigt werden.

Da im vorliegenden Planungsfall bei der Einschätzung des Zustandes von Natur und Landschaft (siehe Kapitel 2) *keine* Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung festzustellen waren, ist für alle flächenbeanspruchenden Wirkungen des Straßenbauvorhabens das Regelverfahren anzuwenden. Die Konflikte entstehen hierbei durch die Veränderung der Biotop- und Nutzungsstruktur auf den betreffenden Flächen. Die Gliederung der Konflikte basiert auf den Ausgangszuständen der durch das Vorhaben überbauten bzw. umgestalteten Flächen. Eine schutzgutspezifische Konfliktermittlung erübrigt sich.

Im vorliegenden Fall kommt es zu einer Überbauung von innerstädtischen Flächen einer aufgelassenen Kleingartenanlage (ca. 2.839 m²). Diese besitzen sowohl noch Kennzeichen der ehemals recht intensiv genutzten Gartenflächen. Es sind aber gerade im südlichen Bereich bereits verwilderte und aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Abschnitte vorhanden. Diese übernehmen somit bereits Funktionen als Lebensraum für Insekten, welche wiederum für z.B. Vogelarten und Fledermäuse wichtige Nahrungsgrundlagen darstellen. Um sowohl dem einen als auch dem anderen anderen Zustand Rechnung zu tragen, erfolgte eine Aufteilung der Gartenflächen zu 50 Prozent dem Biotoptyp Kleingartenanlage (AKE) und zu 50 Prozent dem Biotoptyp Kleingartenanlage, aufgelassen, strukturiert (AKA).

Tabelle 4: Eingriffsbewertung; Planungsflächen **Bestand**

Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Ab- schlag	korr. Biotopwert	Fläche	Punkte Bestand
SO Einzelhandel						
Ruderalvegetation	URA	14	0	14	684	9576
Kleingartenanlage, aufgelassen, strukturiert	AKA	13	0	13	1420	18460
Kleingartenanlage	AKE	6	0	6	1420	8520
Baumgruppe	HEC	20	0	20	498	14040
Gebäudeflächen, Siedlungen	BS	0	0	0	103	0
Bankette und Grünflächen	GSA	7	0	7	2.932	20524
Fahrbahn, Parkflächen	VSA, VSB	0	0	0	616	0
Baumfällungen (überlagernd)						
sonstige Einzelbäume	HAC	18	0	18	466	8388
Summen					7.673 (+ 466 m ²)	79.508

Tabelle 5: Eingriffsbewertung; Planungsfläche **Planung**

Zielbiotop	Code	Biotopwert	Fläche	Punkte Bestand
SO Einzelhandel				
Gebäudeflächen, Siedlungen, Parkflä- chen	BS, VSA, VSB	0	5.562	0
Bankette und Grünflächen	GSA	7	2110	14770
sonstige Einzelbäume	HAC	18	180	3240
Summen			8.314	18.010

Eingriffsbedingte Wertminderung	61.498
--	---------------

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von **61.498 Punkten**.

Das verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von **61.498 Punkten** soll über umfangreiche Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen sowie Gehölzpflanzungen planintern kompensiert werden.

Bilanzierung – planinterne Maßnahmen

Tabelle 6: Kompensationsbewertung – Kompensationsflächen - Bestand

Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Ab-schlag	korr. Biotopwert	Fläche	Punkte Bestand
Gebäudeabriss ehem. Rossmann-Filiale (A 1)						
Bebaute Fläche	BS	0	0	0	1.000	0
Anlage Streuobstwiese (A 1.1)						
Abrissfläche	BS	0	0	0	700	0
Anpflanzung Streuobstwiese (A 2)						
Kleingartenanlage	AKE	6	0	6	808	4848
Kleingartenanlage, aufgelassen, strukturiert	AKA	13	0	13	808	10504
Summen					3.316	15.352

Tabelle 7: Kompensationsbewertung – Kompensationsflächen - Planflächen

Zielbiotop	Code	Biotopwert	Fläche	Punkte Bestand
Gebäudeabriss ehem. Rossmann-Filiale (A 1)				
Verbal-argumentativ (s.u.)	-	-	-	-
Anlage Streuobstwiese (A 1.1)				
Streuobstwiese	HSA	15	700	10.500
Anpflanzung Streuobstwiese (A 2)				
Streuobstwiese	HSA	15	1.615	24.225
Summen			2.315	34.725

Kompensationsbedingte Wertsteigerung (nur Pflanzmaßnahmen)	19.373
---	---------------

Verbleibendes Kompensationsdefizit	- 42.125
---	-----------------

Anrechnung – verbal – argumentativ

Die geplante Abrissmaßnahme der ehemaligen Rossmann-Filiale mit Wohn- und Lagerräumen ist die Kernmaßnahme zur Kompensation der naturschutzfachlichen Eingriffe des B-Planvorhabens. Sie bildet die Grundlage für die Bepflanzung mit der Streuobstwiese Maßnahme A 1.1.

Das im vorderen Teil 2-stöckige Gebäude soll einschließlich der südlichen Garagen- und Lagerflächen komplett zurückgebaut werden. Die Größe des Areals auf den Flurstücken 194, 228 und 229 beträgt ca. 1.000 m².

Eine Bilanzierung gemäß der anzuwendenden Richtlinie ist nicht möglich bzw. sinnvoll, da durch die Abrissmaßnahme mehrere positive Effekte innerstädtisch erreicht werden:

- Schutzgut Boden – Entsiegelung und Überführung in Grasflächen sowie Streuobstwiese.
- Verbesserung von stadtklimatischen Bedingungen durch den Abriss.
- Deutliche Verbesserung des Stadtbildes in diesem Abschnitt. Durch den Abriss erfolgt eine Öffnung / Aufweitung aus Sicht der Bismarckstraße mit deutlicher Aufwertung und optischer Verbesserung des Bahnhofsvorplatzes.
- Durch die nachfolgende Anpflanzung mit einer Streuobstwiese (Maßnahme A1.1) werden die nach dem Abriss anzulegenden Wiesenflächen weiter aufgewertet.

Der Abriss und die Entsiegelung auf den genannten Flurstücken kompensiert somit nach Einschätzung des Autors den verbleibenden Punktebetrag.

Anrechnung über geplante Abrisskosten

In Abstimmung mit Hr. Mussack, UNB LK SDL, kann das o.g. Defizit an Punkten auch über die zu erwartenden Abrisskosten kompensiert werden bzw. kann der Punktebetrag in Kosten umgerechnet werden (0,75 € / Punkt). Im vorliegenden Fall wären dies 31.594 €¹³, die durch NORMA zweckgebunden bereitgestellt werden müssten.

Kosten Abriss der alten Rossmann-Filiale

Hauptgebäude Bismarckstraße: umbauter Raum	3.300 m ³
Lagergebäude / Garagen:	3.300 m ³
<u>Summe:</u>	<u>6.600 m³</u>

Voraussichtlicher Abriss / Entsorgung 23,51 € / m³ = 155.166,00 €

Es wird deutlich, dass die Abriss- und Entsorgungskosten deutlich das noch zu erbringende Kompensationsdefizit in Höhe von 42.125 Punkten bzw. 31.594,00 € übersteigen werden.

¹³ Dieser mit Hr. Mussack angesprochene Ansatz wurde für das zwischenzeitlich anvisierte Abrissprojekt des Alten Rathauses II in Tangerhütte angesetzt. Diese Abrissmaßnahme musste jedoch verworfen werden.

Fotodokumentation 01.06.2020



Ansicht Bismarckstraße



Westliche Giebelseite



Ansicht nach Nordost; gesamtes Areal des Abrisses (Vordergrund, ohne Hochhaus)

Alle landschaftspflegerischen Maßnahmen werden im Kapitel 6.2 beschrieben und grafisch in Anlage 1 dargestellt.

Tabelle 8: Eingriff- / Ausgleichsbilanz relevanter Schutzgüter

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH = A ERSATZ = E PFLANZUNG = P	MASSNAHME
Boden	Versiegelung und Überbauung auf den Bau- und Verkehrsflächen in Höhe von 5.562 m² . (Baugebiete Einzelhandel). SO	A1, A1.1, A2	Maßnahme A1: Abriss der ehemaligen Rossmann-Filiale (ca. 1.000 m ² Grundfläche, z.T. 2-stöckig) Maßnahme A1.1: Anlage einer Streuobstwiese auf Teilflächen des abgerissenen Gebäudes (A1) – ca. 700 m ² Maßnahme A2: Anlage einer Streuobstwiese im südlichen B-Plangebiet – ca. 1.615 m ²

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH = A ERSATZ = E PFLANZUNG = P	MASSNAHME
	<p>Beeinträchtigung des Bodens durch Bautätigkeit und Inanspruchnahme als Lagerfläche u.ä.</p> <p>Lagerung gefährlicher Stoffe (z.B. Heizöle etc.)</p> <p>Anreicherung des Bodens mit Schadstoffen durch Leckagen während der Bau- und Betreiberphase</p>	<p>M/V</p> <p>M/V</p> <p>V/M</p>	<p>Einhaltung der DIN 18915, Bodenbearbeitung, Trennung des Mutterbodens vom Unterboden, Wiederverwendung des Mutterbodens zur Herstellung von Vegetationsflächen, mechanische Lockerung aller nicht überbauten Flächen</p> <p>keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der techn. Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase, bei Einhaltung keine Gefährdung zu erwarten,</p> <p>Sicherung ordnungsgemäßer Maschinenzustände während der Bau- und Betreiberphase</p>
Arten und Biotope	Fällung und Rodung von voraussichtlich 22 Bäumen bei der Anlage der Einzelhandels- und Verkehrsflächen.	A1, A1.1, A2	<p>Maßnahme A1: Abriss der ehemaligen Rossmann-Filiale (ca. 1.000 m² Grundfläche, z.T. 2-stöckig)</p> <p>Maßnahme A1.1: Anlage einer Streuobstwiese auf Teilflächen des abgerissenen Gebäudes (A1) – ca. 700 m²</p> <p>Maßnahme A2: Anlage einer Streuobstwiese im südlichen B-Plangebiet – ca. 1.615 m²</p>
	Potentielle baubedingte Beeinträchtigung von heimischen Vogelarten bei einer Bauzeit zur Brutzeit	V/M 1	Bauzeitenregelung. Baumfällungen sowie die Beseitigung der Bracheflächen sind ausschließlich in der brutfreien Zeit zwischen 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres zulässig.
	Beseitigung von potentiellen Quartierstandorten der Fledermausarten	FCS 1	<p>Montage von 5 Fledermauskästen (Fa. Hasselfeldt o. glw.) an Bäumen des B-Plangebiets.</p> <p>Bei Durchführung der Maßnahme liegt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.</p>

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH = A ERSATZ = E PFLANZUNG = P	MASSNAHME
	Potentielle Beeinträchtigung von Einzeltieren von Fledermäusen in zu fallenden Baumbeständen der Gartenbranche (insbes. Baum Nr. 09)	V/M 2	Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden ist eine Fällbegleitung vorzusehen. Durch einen Fachgutachter ist der Baum vor einer Fällung hinsichtlich eines Besatzes an Fledermäusen zu untersuchen. Bei Nachweisen sind Tiere artgerecht zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen.
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch flächige Versiegelung und Überbauung siehe <i>Boden</i>	A1, A1.1, A2	Maßnahme A1: Abriss der ehemaligen Rossmann-Filiale (ca. 1.000 m ² Grundfläche, z.T. 2-stöckig) Maßnahme A1.1: Anlage einer Streuobstwiese auf Teilflächen des abgerissenen Gebäudes (A1) – ca. 700 m ² Maßnahme A2: Anlage einer Streuobstwiese im südlichen B-Plangebiet – ca. 1.615 m ²
	Verunreinigung des Grundwassers durch Leckagen oder Ablagerungen	V/M	Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wassergefährdeten Stoffen, bei Einhaltung techn. Anforderungen keine Beeinträchtigung zu erwarten. siehe BODEN
Klima	Beseitigung von Kaltluftbildungsflächen; siehe <i>Boden</i> .	A1, A1.1, A2	Maßnahme A1: Abriss der ehemaligen Rossmann-Filiale (ca. 1.000 m ² Grundfläche, z.T. 2-stöckig) Maßnahme A1.1: Anlage einer Streuobstwiese auf Teilflächen des abgerissenen Gebäudes (A1) – ca. 700 m ² Maßnahme A2: Anlage einer Streuobstwiese im südlichen B-Plangebiet – ca. 1.615 m ²
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Anlage von zusätzlichen Gewerbe- und Verkehrsflächen.	Einbindung und Eingrünung der Baukörper und Parkflächen durch Bepflanzungen mit Bäumen	Durch die Festsetzung von durchzuführenden Anpflanzungen erfolgt ein Ausgleich der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaft.

Bei Einhaltung aller Vorgaben und Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten.

6 Maßnahmen

Zur Kompensation der Neuversiegelungen und Gehölzverluste sind ausschließlich planinterne Maßnahmen vorgesehen.

6.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Brutvögel

Bauzeitenregelung

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG (= Tötung und Störung von Tieren) zu vermeiden ist der Rückbau der Flächen der Gartenbrache nur außerhalb der Brutzeit der betreffenden Arten durchzuführen. Demnach sind die Fäll- und Rodungsarbeiten nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

Bei Einhaltung der o.g. Maßnahmen, kann der Verbotstatbestand nicht eintreten.

Fledermäuse

Vorkommen / Beeinträchtigung: Verlust von potentiellen Quartierstandorten in einem Obstbaum.

Baubedingte Wirkung: Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden ist eine Fällbegleitung vorzusehen. Durch einen Fachgutachter ist der Baum vor einer Fällung hinsichtlich eines Besatzes an Fledermäusen zu untersuchen. Bei Nachweisen sind Tiere artgerecht zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen.

FCS-Maßnahme: Montage von 5 Fledermauskästen

Ersatzquartiere Fledermäuse – FCS-Maßnahmen

Montage von 5 Fledermauskästen folgender Modelle (Fa. Hasselfeldt o. glw.) an Bäumen des B-Plangebiets.

Tabelle 9: FCS-Maßnahme Fledermäuse – Fledermauskästen an Bäumen

Kastentyp (Fa. Hasselfeldt o. glw.)	Art des Kastens / Begünstigte Arten / Maße / Gewicht	Anzahl	Foto (Quelle: Fa. Hasselfeldt)
Fledermaus- Großraumhöhle	Wochenstubenquartier u.a. Große Abendsegler, Fransenfledermaus, Braunes Langohr B 24cm, H 36cm, T 18cm / 8 kg	1	

Kastentyp (Fa. Hasselfeldt o. glw.)	Art des Kastens / Begünstigte Arten / Maße / Gewicht	Anzahl	Foto (Quelle: Fa. Hasselfeldt)
Fledermaus- Spaltenkasten	Spaltensommerquartier zum Schutz von z.B. Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus und Rauhhaufledermaus H 40 cm, B 28 cm, T 8 cm / 7 kg	2	
Fledermaushöhle 12 mm Einflug	Sommerquartier zum Schutz von z.B. Großer Abendsegler, Fransenfledermaus, Braunes Langohr H 25 cm, B 18 cm, T 27 cm / 6 kg	1	
Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 14 mm Einflug	Sommerquartier für u.a Braunes Langohr oder Abendsegler auch für z.B. Mausohr, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus H 25 cm, B 18 cm, T 27 cm / 6 kg	1	
		5	

Anzahl: 5 Stck

Anbringort: an geeigneten geeigneten Bäumen des SO Einzelhandels

Zeitpunkt: Anbringen vor der Fällung

Nachweis: Die angebrachten Niststätten sind mit Foto sowie Lagenachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Vermeidung / Minimierung

Fällbegleitung – V/M 2

Fällbegleitung durch einen Fledermaus-Fachgutachter Baum Nr. 9

Bauvorgezogene Kontrolle Abrissgebäude – V/M 3

bauvorgezogene Kontrolluntersuchung Gebäude ehem. Rossmann-Filiale (Maßnahme A1)
auf Fledermausbesatz

6.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Abrissmaßnahme A1

Das beschriebene Gebäude ist mit allen weiteren Gebäudeteilen und Lagerflächen komplett abzureißen und die Materialien fachgerecht zu entsorgen. Alle versiegelten Flächen sind komplett zu entsiegeln.

Nach der Entsiegelung sind die Flächen durch Oberbodenauftrag zu rekultivieren und mit Landschaftsrasen mit Kräutern RSM 7.1.2 fachgerecht anzusäen.

Planinterne Anpflanzung einer Streuobstwiese – Maßnahme A 1.1 (18 Bäume)

Nach Abriss und Rekultivierung mit Wiesenflächen sind insgesamt 18 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Lage der Streuobstwiese ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Maßnahme A1.1

Länge der Pflanzung: 135 m, Flächengröße: 700 m²

Anzahl der Bäume: 18 Stück

Ausprägung: Einzelbaumpflanzung mit Baum- und Verbisschutz

Qualität: Hochstamm, 2xv. 10-12, ohne Ballen

Für die Pflanzung können folgende alte heimische Arten bzw. Sorten verwendet werden:

Pflaume / Zwetschge

empfohlene Sorten:

Schöne von Löwen
Bauernpflaume

Birnen

empfohlene Sorten:

Gute Luise
Alexander Lukas
Conference
Dr. Jules Guyot
Gellerts Butterbirne

Äpfel

empfohlene Sorten:

Alkmene
Berlepsch
Roter Boskoop
Danziger Kantapfel
Pommerscher Krummstiel
Roter Bellefleur

Planinterne Anpflanzung einer Streuobstwiese – Maßnahme A 2 (18 Bäume)

Nach Abriss und Rekultivierung mit Wiesenflächen sind insgesamt 18 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Lage der Streuobstwiese ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Maßnahme A1.1

Länge der Pflanzung: 165 m, Flächengröße: 1.615 m²

Anzahl der Bäume: 22 Stück

Ausprägung: Einzelbaumpflanzung mit Baum- und Verbisschutz

Qualität: Hochstamm, 2xv. 10-12, ohne Ballen

Für die Pflanzung können die o.g. Arten bzw. Sorten verwendet werden.

