

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE STEUTZ STADT ZERBST/ANHALT

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

INHALTSVERZEICHNIS

Umwelt / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	2
Umweltschutz	2
Naturschutz	2
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	2
gesetzlich geschützte Biotope	3
Eingriffsregelung	3
Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft	3
Beschreibung des geplanten Zustandes von Natur und Landschaft	4
Eingriffsbilanz	4
Flächen zum Ausgleich	5
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	5
Flächen zum Ausgleich	5
innerhalb der Ergänzungsfläche	5
außerhalb der Ergänzungsfläche	5
Zusammenfassung	6

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt
03923/783431
Zerbst/Anhalt, August 2019

Umwelt / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Umweltschutz

Durch die Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesgesetz unterliegen.

Naturschutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Im Norden grenzt das Europäische Vogelschutzgebiet „Zerbster Land“ (SPA0002) an die Ortslage an. Die Grenze bilden die Steckbyer Straße, der Werflauer Weg sowie der diese Straßen verbindende unbefestigte Weg nördlich Bebauung entlang der Friedensstraße.

Standarddatenbogen EU SPA "Zerbster Land" (3938-401 / SPA0002)

Kurzcharakteristik: Weite steppenartige, intensiv genutzte Ackerlandschaft. Die Ackerschläge von unterschiedlicher Größe werden durch Trockenrasen, Ruderalflächen sowie markanten Obstbaumalleen und Einzelbäumen aufgelockert.

Begründung: Gebiet mit regelmäßigem Vorkommen einer bedeutsamen Anzahl einer global gefährdeten Art (A1). Gebiet mit regional wichtigen Vogelansammlungen (B1).

Gefährdung: Das Gebiet ist durch Änderungen der Nutzungen gefährdet.

Erhaltungsmaßnahmen: Erhaltung des Gebietes als Lebensraum für Vogelarten nach Anhang I und nach Artikel 4 (2) der VS-RL

Im Süden grenzt das Europäische Vogelschutzgebiet "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" (SPA0001) an die Ortslage Steutz an. Die Grenze verläuft rückwärtig der Ortsbebauung entlang der daran anschließenden Hausgärten (Grundstücksgrenzen).

Standarddatenbogen EU SPA "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst " (4139-401 / SPA0001)

Kurzcharakteristik: Naturnahe, strukturreiche Flussauere der Mittleren Elbe mit ausgedehnten Überflutungsbereichen. Üppige Hartholzauewälder, weite Grünlandgebiete und ein Weichholzauesaum entlang der Altwasser und der Elbe prägen die Landschaft.

Begründung: Bedeutendes Nahrungs-, Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet mit auentypischen Vogelarten. Gebiet mit regional wichtigen Vogelansammlungen (B1, B2, B3). Top-5-Gebiet für eine Anzahl von Arten, insbesondere für Seeadler, Rotmilan, Schwarzspecht u. Mittelspecht (C6).

Gefährdung: Solenerosion, touristische Erschließung, forstwirtschaftliche Nutzung, Alt- und Totholzentnahme. Teilgebiete sind durch fortschreitende Sukzession in Richtung Bewaldung gefährdet.

Erhaltungsmaßnahmen: Erhaltung des Gebietes als Lebensraum für Vogelarten nach Anhang I und nach Artikel 4 (2) der VS-RL

Die Grenze des EU SPA "Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst" am südlichen Ortsrand ist deckungsgleich mit der Grenze der Flora-Fauna-Habitat-Gebiete "Elbe Steckby-Lödderitz" (FFH0054LSA / DE4037-302) sowie "Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau" (FFH0125LSA / DE4138-301). Die Akener Straße bildet die Grenze zwischen diesen beiden FFH-Gebieten.

Südlich der Ortslage grenzt das am 20.12.2018 durch Verordnung in Kraft getretene Naturschutzgebiet „Mittel-elbe zwischen Mulde und Saale“ (NSG0394) an.

Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil befindet sich außerhalb der Schutzgebietsgrenzen der Europäischen Vogelschutzgebiete sowie der FFH-Gebiete. Für Beeinträchtigungen bestehen keine Anhaltspunkte.

gesetzlich geschützte Biotope

Am westlich Ortsrand - außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - befindet sich der Ziegelei-Teich, ein Stillgewässer mit Röhrichtbeständen.

Am östlichen Ortsrand - zwischen Wertlauer Weg und Roßlauer Straße; außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - befindet sich ein weiteres Stillgewässer

Natürliche oder naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sind gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope.

Eingriffsregelung

Bei Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzungen sind die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden und es sind Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft

Die einzubeziehende Fläche ist Teil eines Grünlandstandortes (Beweidung). Zu den angrenzenden, benachbarten Grundstücken ist die Fläche nach Westen durch direkt angrenzende Bebauung, nach Osten durch einen Zaun und nach Norden durch eine Strauchhecke nicht heimischer Arten (Weigelia, Schmetterlingsflieder, Spierstrauch) abgegrenzt. Nach Süden ist das Gelände zur Elbaue hin abfällig (angrenzende Hanglage). Der Hang wurde vormals gärtnerisch genutzt. Hier stocken vereinzelte Pfirsichbäumchen sowie kleinere Holunder- und Wildrosenbüsche. Randlich ist der Hang mit Birken und Blaufichten bestanden.

Die einzubeziehende, bebaubare Fläche wird durch ein Wegeflurstück erschlossen. Der Weg ist unbefestigt.

Auf der einzubeziehenden Fläche befindet sich ein 48 m² großer Unterstand (Überdachung als Holzkonstruktion, Teilbereich mit Wellblech eingehaust).

Die Fläche ist mit einem Weidezaun umgeben. Auf der Fläche ist eine Nadelgehölzgruppe sowie zwei einzelne Nadelgehölze (jeweils blaue Stech-Fichten; *Picea pungens glauca*) als Großbaum vorhanden.

Der Standort weist kleinere Dominanzbestände von Brombeere, Landreitgras und Brennnessel auf.

Tabelle 1: vorhandener Zustand von Natur und Landschaft (vor Eingriff)

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche m ²	Biotopwert Sp.3 x Sp.4
1	2	3	4	5
BWF	Unterstand	0	48	0
HED	Baumgruppe nicht heimisch	13	30	390
HEX	Sonstiger Einzelbaum	9	10	90
GIA	Intensivgründland, Dominanzbestände	10	742	7.420
			830	7.900

Beschreibung des geplanten Zustandes von Natur und Landschaft

Die Ergänzungsfläche soll zu Wohnzwecken bebaut werden können. Absehbar ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebenanlagen.

Die umliegenden Bebauungen weisen mit Wohnhaus und Nebengelass einen dörflichen Charakter auf.

Der zulässige Versiegelungsgrad wird entsprechend Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mittel aus Dorfgebiet und Allgemeinen Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 angesetzt. Demnach können 50 % der bebaubaren Grundstückflächen versiegelt/überbaut werden.

Die übrigen Flächen werden vorwiegend als Rasenflächen angelegt/gepflegt (Scherrasen).

Tabelle 2: geplanter Zustand von Natur und Landschaft (nach Eingriff)

Code	Biotoptyp	Planwert	Fläche m ²	Planwert Sp.6 x Sp.7
1	2	3	4	5
BID	Bebauung (0,5)	0	415	0
GSB	Scherrasen	7	415	2.905
			830	2.905

Eingriffsbilanz

Wertminderung (Bestand - Planung)	4.995
-----------------------------------	--------------

Die geplante Bebauung der derzeitigen Gartengrundstücksflächen verursacht eine Biotopwertminderung von – 4.995 Wertpunkten.

Diese Wertminderung ist auszugleichen.

Flächen zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Durch die Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,5 (Dorfgebiet = zulässige Grundflächenzahl 0,6) und wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend § 1a BauGB entsprochen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbotstatbestände im Sinne der §§ 39 Abs. 1 und 5 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die zur Flächenvorbereitung notwendigen Räumungsarbeiten (Fällungen / Rodungen / Oberbodenabtrag) nur im Zeitraum Oktober bis Februar zulässig.

Flächen zum Ausgleich

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist abhängig vom Versiegelungsgrad der tatsächlichen Bebauung (maximal zulässige Versiegelung: 415 m²). Der entsprechende Nachweis (Bewertungsmodell LSA) ist im Bauantrag zu erbringen.

innerhalb der Ergänzungsfläche

Aus der Ortslage heraus betrachtet, ist die Ergänzungsfläche durch Bestandsbebauung sichtverschattet und stellt keine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine Bebauung der Einbeziehungsfläche ist nicht zu erwarten. Von der Elbaue aus betrachtet, befindet sich die Ergänzungsfläche erhöht (Mühlberg). Aufgrund der beidseitig angrenzenden Bestandsbebauung (Scheunen zur Elbaue) und dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB ist eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen.

Aufgrund der Tiefe der überbaubaren Fläche von rund 25 m wird - zur optimalen Ausnutzung des Baugrundstückes - innerhalb des Geltungsbereiches keine Ersatzpflanzung vorgeschrieben.

Es besteht die Möglichkeit, Anpflanzungen (vorwiegend heimische Arten) auf der Ergänzungsfläche anzulegen und diese als Ausgleichsmaßnahme entsprechend im Bauantrag zu bilanzieren.

außerhalb des Geltungsbereiches (externe Kompensationsmaßnahme)

Dem durch diese Satzung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen direkt angrenzend an die Ergänzungsfläche (gleiches Flurstück) zugeordnet.

Der Hang in Richtung Elbaue ist mit einem Gebüsch naturnah zu gestalten. Die Stechfichten sollen aus dem Bestand genommen werden.

Eine Gebüschpflanzung trägt zur Erhöhung der Biotopvielfalt bei und ohne die Sicht vom Mühlberg in die Aue einzuschränken.

Tabelle 3: Ersatzmaßnahme außerhalb der Ergänzungsfläche

1	2	3	4	5
vor Ausgleich				
Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche m²	Biotopwert
AKB / AKY	Obstgarten / Hausgarten tlw. brach)	6	455	2.730
Code	Biotoptyp	Planwert	Fläche m²	Planwert
nach Ausgleich				
HTA	Gebüsch trocken-warmer Standorte überwiegend heimische Arten	17	455	7.735
Wertsteigerung				5.005

Bei Versiegelung von maximal 50 % der Ergänzungsfläche und Nutzung der nicht überbaubaren Fläche als Hausgarten mit vorwiegend Scherrasen ist zur vollständigen Kompensation der Eingriffsfolgen auf 455 m² ein Gebüsch vorwiegend heimischer Arten anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Zu verwenden sind heimisch, standortgerechte Gehölze der Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzt, 50 bis 80 cm.

Pflanzabstand <= 1,5 m

Die Pflanzung ist über mindestens 3 Jahre zu pflegen (Wässerungsgänge je nach Witterung von mindestens 20 l / Strauch; Freihalten der Pflanzung von Bewuchs durch mindestens 1 x jährliche Mahd).

Die genaue Abgrenzung der Ausgleichsfläche und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB festzulegen.

Zusammenfassung

Eine maximale Versiegelung von 50 % (Grundflächenzahl 0,5) führt zu einer Wertminderung von Natur und Landschaft von

Wertminderung	- 4.995
----------------------	----------------

Die Umsetzung einer Gebüschpflanzung am Hang (vorwiegend heimische Arten) führt zu einer Wertsteigerung von

Wertsteigerung	5.005
-----------------------	--------------

Der durch die Satzung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft kann vollständig ausgeglichen werden.

- Die vollständige Umsetzung der Kompensationsmaßnahme - Gebüschpflanzung am Hang - ist erforderlich, wenn auch die zulässige Gesamtversiegelung (415 m²) vollständig erreicht wird.
- Die Gebüschpflanzung ist ein geeignetes Beispiel zur Eingriffskompensation, andere Maßnahmen, wie bspw. eine Hecke sind - bei Nachweisführung (Bewertungsmodell LSA) ebenfalls zulässig.
- Durch geeignete Anpflanzung innerhalb der Ergänzungsfläche kann der Kompensationsbedarf außerhalb der Ergänzungsfläche reduziert werden (Nachweis entsprechend Bewertungsmodell LSA).
- Zur Sicherung der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird zwischen Bauherr und Stadt ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

