

Umweltbericht und Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Zur Ermittlung der Flächenbilanzierung wurde die *Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Gem. RdErl. Des MSU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2)* herangezogen.

Des weiteren wurden Leistungen des Planungsbüros G. u. L. Hoppe Landschaftsarchitekten BDLA berücksichtigt.
Die Leitlinien des Bundesministeriums der Justiz in Zusammenarbeit mit der Jurist GmbH wurden ebenfalls verwendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar.

Grundlage dieses Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen. Die Erfassung erfolgt sowohl für die unmittelbar vor dem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

Mit Hilfe der Flächenbilanzierung können Art und Umfang der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ermittelt werden.
Im Ergebnis dieser Bilanzierung kann bereits jetzt festgestellt werden, ob die Umweltauswirkungen durch die Vorhaben (theoretisch) ausgeglichen werden konnten und/ oder weitere Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig sind.

Flächenbilanzierung

Die Ergebnisse der Flächenbilanzierung für das B-Plangebiet Nr. 01/2005 „Neubau/Erweiterung einer Kaltlagerhalle“ in Zerbst, OT Pulspforde sind in der 'Anlage Flächenbilanzierung' (Tabelle) aufgeführt.

Zur Bilanzierung wurde die im B-Plan dargestellte „Fläche für Sträucher und sonstige Bepflanzung“ (siehe Anlage Bestandsplan) herangezogen. Die Kompensationsmaßnahmen beziehen sich hierbei auf eine Fläche von 1595 m², die durch die geplante Bebauung vollversiegelt bzw. teilversiegelt wird (siehe Anlage Eingriffsbewertung).

Die Tabelle zeigt in Spalte I den Bewertungscode der einzelnen Biotoptypen nach der Richtlinie von Sachsen-Anhalt.

In Spalte 2 erfolgt die Benennung der Flächen vor bzw. nach dem Eingriff.

Es wird ersichtlich, dass die relevante Gesamtfläche des Planungsgebietes von 1595 m² beträgt.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Scherrasenfläche mit Einzelbaumbestand aus Robinien.

In Spalte 3 sind die entsprechend der Richtlinie von Sachsen-Anhalt gegebenen Bewertungspunkte für die jeweiligen Biotope aufgelistet.

Aus der vorliegenden 'Anlage Ausgleichsmaßnahmen' wurden die einzelnen Flächengrößen des Planungsgebietes in Spalte 4 (Bestand) und in Spalte 6 (Zustand nach Eingriff) übertragen.

Zur Kategorie „Bebaute Fläche“ (BD) zählt der versiegelte Bereich der Kaltlagerhalle und

zur „Teilversiegelten Fläche“ (VSA) zählt der Bereich der gepflasterten Zufahrt.

Als Maßnahmen zum Ausgleich werden sowohl Heckenpflanzungen als auch die Pflanzung von Einzelgehölzen vorgeschlagen.

Entsprechend der Plandarstellung (Anlage Ausgleichsmaßnahme) werden die einzelnen Pflanzbereiche verdeutlicht dargestellt. Geplant sind einerseits die Neupflanzung von 120 x 3 laufenden Metern einer Baum- und Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen (HHB) und andererseits 90 laufende Meter einer mehrreihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen (HHA).

Zusätzlich wird eine Hecke (HHC) von 40 laufenden Metern angelegt .

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen einer Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Die Ziele der Fachgesetze stellen gleichzeitig den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar.

Durch das Vorhaben im B-Plangebiet ist der Boden als relevantes Schutzgut zu nennen, des weiteren das Schutzgut Mensch , Tiere, Pflanzen und Wasser.

Nach allen Abwägungen kommen anderweitige Planungsalternativen aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr in Betracht.

Festgestellte Auswirkungen auf den Menschen und auf die Naturgüter , die aus den geplanten Nutzungen resultieren, sind durch geeignete Maßnahmen verringert und ausgeglichen worden.

Als theoretisch ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn die Differenz der Biotopbewertung und der davon abgeleitete Kostenfaktor gleich Null bzw. negativ sind.

Wie bereits erwähnt, besteht die Fläche ausschließlich aus Wiese und Robinienaltbestand. Ziel ist es, diese Fläche, wie bereits im B-Plan bezeichnet, in einen Mischbestand aus einheimischen Sträuchern und Bäumen umzuwandeln (siehe Plan Ausgleichsmaßnahmen)

Die Heckenpflanzungen dienen einerseits als Abgrenzung des Parkgeländes, andererseits als Sichtschutz.

Eine weitere Schlussfolgerung dieses Ergebnisses ist, dass entsprechend dieser Auswertung der Eingriff in die Natur theoretisch ausgeglichen ist und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen nicht erforderlich werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die im Rahmen der Bebauung anstehenden Baumaßnahmen führen zu einer

Beeinträchtigung des Naturhaushaltes. Zur Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen für die verschiedenen Schutzgüter sind effektive Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zu entwickeln.

Festgestellte Auswirkungen auf den Menschen und die Naturgüter, die durch die geplanten Nutzungen resultieren, sind durch geeignete Maßnahmen verringerbar und auszugleichen.

Folgende Maßnahmen werden zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen

festgesetzt: Vermeidungsmaßnahmen

Kurzfristig: während der Baumaßnahmen

- > Für den Bau benötigte Materialien, sowie Baumaschinen werden im Bereich der später versiegelten Fläche abgestellt und gelagert.
- > Die verbleibenden Gehölze insbesondere jene, welche sich innerhalb der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden, werden nach DIN 18920 geschützt.

Verringerungsmaßnahmen

- > Schutz bestehender Gehölzsubstanz
- > Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf ein Mindestmaß

Anlagen:

Anlage Tabelle Flächenbilanzierung

Anlage Bestandsplan Anlage

Eingriffsbewertung Anlage

Ausgleichsmaßnahmen

Anlage Flächenbilanzierung

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01/2005 "Neubau/Errichtung einer Kaltlagerhalle" in der Gemarkung Pulsforde

Nutzungstyp		BW m ²	Fläche je Nutzungstyp m ²		Biotopwert		Differenz						
			vorher	nachher	vorher	nachher							
Sp. 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	Bezeichnung												
	1. Bestand vor dem Eingriff												
	Scherrasen	7	1595				11165						
	Baumbestand Robinie	13	15				195						
	2. Zustand nach dem Eingriff												
	bebaute Fläche							1440					
	Maßnahmen zum Ausgleich												
HHB	Strauch /Baum (120x3m)	17			360				6120				
HHA	Strauchhecke (90x3,5m)	15			315				4725				
HHC	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	17			40				680				
	Summe der Bilanz						11360		11525				

FLÄCHENBILANZ