

STADT ZERBST

LANDSCHAFTSPLANERISCHER
FACHBEITRAG ZUM

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"AM BAUHOF"

INHALT

1. LAGE, NUTZUNG
2. BESTANDSERFASSUNG
3. BESTANDBEWERTUNG
 - 3.1 Vegetation, Biotopstruktur und faunistisches Potential
 - 3.2 Ortsbild, Kleinklima
4. MAßNAHMEN ZUR EINGRIFFSMINIMIERUNG
5. KOMPENSATIONSMABNAHMEN

1 LAGE, NUTZUNG

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Zerbst und wird durch die Eisenbahn im Südwesten sowie die Friedensallee und die Käspersstraße begrenzt. Das Gebiet ist von Wohnbebauung umgeben, nach Nordwesten schließt sich die offene Landschaft an.

Das Plangebiet umfaßt Wohnbebauung, die sich entlang der Straßen erstreckt. An die Häuser schließen sich rückwärtig Kleingärten und Ackerflächen an. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein Fabrikgelände.

2 BESTANDSERFASSUNG

Die Bestandsaufnahme wurde Anfang März 1995 durchgeführt. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen wird auf das Faunenpotential rückgeschlossen.

Vielschnittwiese

Aufgrund der hohen Schnittfrequenz sind die Wiesenflächen recht artenarm und von schnittresistenten Arten geprägt. Die Bestände sind moosreich, neben schnittrestistenten Gräser finden sich vor allem Arten mit bodennahen Blattrosetten wie

Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Trifolium pratense	Wiesenschnitzling
Trifolium repens	Weißklee
Bellis perennis	Gänseblümchen.

Wegen des nur mäßigen Nährstoffreichtums dominieren Mittelgräser wie das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), als typischer Zeiger mäßiger Nährstoffversorgung findet sich der Rotschwingel (*Festuca rubra*).

Ruderalisiertes Grünland

Hierbei handelt es sich um alte, inzwischen von Grünlandarten dominierte Ackerbrachen sowie Ackerrandbereiche und brachgefallenes Grünland, die stark eutrophiert sind.

Die Bestände werden von hoch- und mittelwüchsigen Grasarten dominiert, z.B.

Dactylis glomerata	Knäuelgras
Arrhenaterum elatius	Glatthafer
Agropyron repens	Kriechende Quecke
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras.

Weitere typische Fettwiesenarten sind

Trifolium pratense	Wiesenklee
Trifolium repens	Weißklee
Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Taraxacum officinalis	Löwenzahn.

Als Störungszeiger treten mehrjährige Ruderalarten und ein- bis zweijährige Ackerbegleitarten auf, z.B.

Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Plantago major	Großer Wegerich
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Thlaspi arvense	Acker-Hellerkraut
Euphorbia helioscopia	Sonnen-Wolfsmilch
Stellaria media	Vogelmiere.

Acker, Grabeland

Abgesehen von einer großen Ackerfläche handelt es sich um kleinere Ackerstreifen sowie Grabeland und Nutzgärten, die recht kleinparzellig bewirtschaftet werden. Überwiegend handelt es sich um intensiv genutzte und gepflegte Flächen, so daß typische Arten der Hackkraut-Gesellschaften (Polygono-Chenopodietalia) weitgehend fehlen. Vereinzelt treten nährstoffliebende, weit verbreitete Einjährige auf, wie z.B.

Urtica urens	Kleine Brennessel
Geranium rotundifolium	Rundblättriger Storchschnabel
Poa annua	Einjähriges Rispengras
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschel
Stellaria media	Vogelmiere

Aufgrund der Jahreszeit sind über das Vorkommen einjähriger Ackerbegleitarten allerdings nur beschränkt Aussagen möglich. Aufgrund der Nutzungsintensität und des Nährstoffreichtums ist ein Vorkommen seltener Wildkräuter jedoch unwahrscheinlich.

Feuchtbereich

Am Südrand des Plangebietes findet sich ein durch feuchte Standortbedingungen geprägter Bereich. An eine Gehölzgruppe aus alten Baumweiden (Bruch- und Silberweide, Salweide) schließen sich Schilfbestände und Himbeer-Gestrüpp an, die sich auch entlang des Grabens erstrecken.

Der Unterwuchs des Weidengehölzes ist durch nitrophytische Stauden halbschattiger Standorte wie

Aegopodium podagraria	Giersch
Urtica dioica	Große Brennessel
Galium aparine	Kleblabkraut
Lamium album	Taubnessel

bestimmt.

Obstbäume, Obstwiesen

Einen hohen Anteil überwiegend mittelstämmiger Obstbäume weisen die Nutzgärten auf, daneben finden sich zahlreiche große Walnußbäume und vereinzelt hochstämmige Apfel- und Birnenbäume sowie Pflaumenbäume.

Die brachgefallenen Obstwiesen sind von Apfel- und Pflaumenbäumen dominiert, vereinzelt finden sich Süßkirsche und Birne. Dabei handelt es sich um alten Baumbestand, wobei hochstämmige Exemplare überwiegen.

3. BESTANDSBEWERTUNG

3.1 Vegetation, Biotopstruktur und faunistisches Potential

Die Biotope des Plangebiets sind durch die umgebende Bebauung sowie die Bahntrasse am Südwestrand isoliert, die Verbindung zur offenen Landschaft ist dadurch stark beschränkt.

Das Fabrikgelände, daß ca. ein Drittel des Plangebietes umfaßt, ist aus ökologischer Sicht weitgehend wertlos, da die mehr oder weniger voll versiegelte Fläche kaum Lebensraum für Tiere oder Pflanzen bietet.

Durch eine vielfältige und kleinflächige Nutzungsstruktur ist der restliche Bereich geprägt. Aufgrund dieses Abwechslungsreichtums bietet das Gebiet Tier- und Pflanzenarten unterschiedlicher Ansprüche Lebensraum. Aufgrund der vorherrschend hohen Nutzungsintensität handelt es sich allerdings um weit verbreitete Vegetationsbestände, als selten oder bestandsbedroht einzustufende Arten sind nicht vertreten. Stattdessen herrschen nutzungsresistente Arten nährstoffreicher Standorte vor.

Aus faunistischer Sicht bietet das Gebiet vor allem störungsunempfindlichen und an eine intensive Nutzung angepaßten Arten geeignete Habitatstrukturen. Hierzu zählen z.B. typische kulturfolgende Vogelarten wie Grünfink, Blau- und Kohlmeise, die in Hausgärten häufig anzutreffen sind.

Eine größere Bedeutung vor allem aus faunistischer Sicht kommt dem Feuchtbereich mit Schilfbestand und Weidengehölz sowie den Obstgärten mit hohem Anteil an alten, hochstämmigen Bäumen zu.

Aufgrund der fehlenden Nutzung können vor allem die Obstwiesenbrachen und der Feuchtbereich als Rückzugsgebiet für zahlreiche Tierarten dienen. Die Altgras- bzw. Schilfbestände haben aufgrund ihrer vertikalen Schichtung eine hohe Eignung als Versteck, Witterungsschutz, Winterquartier und Nahrungshabitat für Insekten, Spinnentieren oder Kleinsäugetern (z.B. Mäuse).

Als potentieller Lebens- bzw. Brutraum für baumhöhlenbewohnende Tiere wie manche Fledermausarten, Garten- und Siebenschläfer und Vogelarten (z.B. Steinkauz, Grün- und Mittelspecht, Wendehals, Gartenrotschwanz) sind die alten, hochstämmi-

gen Obstbäume und das Weidengehölz aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoll. Aufgrund der isolierten Lage und der geringen Größe der Gehölzbestände ist allerdings ein Vorkommen der oben genannten, gefährdeten Vogelarten unwahrscheinlich.

3.2 Ortsbild, Kleinklima

Der Ostteil des Plangebiets ist durch eine abwechslungsreiche Nutzungsstruktur gekennzeichnet. Vor allem der hohe Anteil an Bäumen in den Gärten sowie die Obstwiesen bereichern das Ortsbild. Diese positive Wirkung ist allerdings auf das engere Umfeld beschränkt, da das Gebiet durch die umgebende Bebauung weitgehend abgeschirmt und nicht einsehbar ist. Erholungsfunktion hat das Gebiet vor allem für die Anwohner sowie die Nutzer der Kleingärten.

Positiv wirken sich die unbebauten, vegetationsbedeckten Flächen auf das Lokalklima aus: Acker und Grünland fördern die Kaltluftbildung, während den Gehölze eine wichtige Rolle als Frischluftproduzent und Luftfilter (Bindung von Staub etc.) zukommt.

4. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Im vorliegenden Plangebiet können Maßnahmen der Eingriffsminimierung dazu dienen,

- einen gewissen Biotopwert zu erhalten
- die Verschlechterung der abiotischen Landschaftsfaktoren und die Versiegelung des Bodens insbes. auch als Eingriff in den Landschaftswasserhaushalt zu verringern.

Im geplanten Baugebiet werden durch § 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festzusetzende Maßnahmen durchgeführt, die den Eingriff in Natur und Landschaft deutlich minimieren.

Hinzu kommen primär städtebaulich orientierte Festsetzungen, die jedoch auch z.B. dem Bodenschutz dienen können. Als Beispiel sei die Beschränkung der überbaubaren Grundfläche genannt. Mindest- und Höchstmaße der Baugrundstücke verhindern zu hohe Verdichtung (ohne entsprechende Durchgrünung) und zu große Baukörper. Wichtig sind insbesondere auch gestalterische Festsetzungen zur Höhenentwicklung und nach § 87 Bauordnung, um die Bauvorhaben möglichst weitgehend an das heutige Siedlungs- und Landschaftsbild anzupassen.

Folgende eingriffsminimierende Maßnahmen sollten mit in die Planung aufgenommen werden:

- Ausweisung von extensiv genutzten Grünflächen mit Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün, um den Innerortsbereich zu durchgrünen.
- Festsetzung zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9(1)25 BauGB, um den besiedelten Bereich aus ökologischer und landschaftsästhetischer Sicht positiv zu gestalten und gliedernde Grünzonen in das künftige Baugebiet zu integrieren.
- Festsetzung von Maßnahmen wie die durchlässige Befestigung von Stellplätzen (Pkw) und die Begrünung von Nebenanlagen mit Kletterpflanzen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.

- Gestalterische Festsetzungen bei der Errichtung von Holzzäunen, um bestimmten Tierarten eine ungehinderte Wanderung zwischen Teillebensräumen zu ermöglichen.
- Festsetzung zur Verwendung des Niederschlagswasser als Brauchwasser, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren sowie die Versickerung von Niederschlagswasser.
- Festsetzungen zur Eingrünung der Außenwände von Garagen und sonstigen Nebenanlagen sowie Angaben über die Mindestbepflanzung von Grundstücksfreiflächen, um die Durchgrünung auf den Baugrundstücken in der Innerortslage zu sichern.
- Festsetzung zur Begrünung von Gebäudeaußenseiten bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10% beträgt, um eine Durchgrünung der Innerortslage und Sekundärlebensraum zu schaffen.

Empfehlung: Bei der Aufstellung von Straßenlaternen sind zum Schutze von Insekten nur Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht oder Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von 580nm zu verwenden (s. dazu LÖLF-Mitteilungen 3/92, S.82).

5. Kompensationsmaßnahmen

Die Stadt Zerbst sieht folgende Ausgleichsmaßnahmen vor:

Fläche 1 im Nordwesten:

Anpflanzung dreier Feldgehölze laut Plankarte B-Plan, 30 Sträucher und 10 Laubbäume je Feldgehölz, Pflanzabstand zwischen den Gehölzen 1,5m, der Anteil dornenbewerter Arten soll 50% betragen. Artenliste siehe Anhang. Diese Maßnahme dient zur Eingrünung des Ortsrandes und zur Schaffung und Ergänzung bestehender Strukturen und Lebensräume.

Fläche 2 im Süden: Anpflanzung eines Feldgehölzes laut Plankarte, 10 Sträucher und 1 Laubbaum, Pflanzabstand zwischen den Gehölzen 1,5m, der Anteil dornenbewerter Arten soll 50% betragen. Artenliste siehe Anhang. Diese Maßnahme dient zur Durchgrünung des Ortes und zur Schaffung von neuen Lebensräumen.

Fläche 3: Erhalt der Obstbäume und Ergänzung durch Neuanpflanzungen, es gilt je 75m² Grundfläche auf der kein Obstbaum steht, einen standortbewährten Hochstammobstbaum zu pflanzen. Die bestehenden Strukturen sollen gepflegt und ergänzt werden und dienen neben der Schaffung von wertvollen Lebensräumen auch der visuellen Abschirmung zwischen den einzelnen Baugebieten.

Fläche 4: Anpflanzung einer Streuobstwiese, je 150m² Grundfläche gilt es einen bewährten hochstämmigen Obstbaum anzupflanzen. Die Unterkultur ist als extensives Grünland zu pflegen, 2x Mahd pro Jahr, Düngung ist unzulässig. Schaffung von wertvollen Lebensräumen und visuelle Abschirmung zwischen den einzelnen Baugebieten.

Fläche 5 : Div. Eingrünungsflächen gemäß Planzeichen 13.2.1 PlanzV gelten für die Anpflanzungsflächen im Bereich der Gewerbe- und Mischgebietsflächen folgende

Maßnahmen:

Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke, zweireihig, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,5m, zwischen den Hecken 1-1,2m, der Anteil dornenbewerter Arten soll 50% betragen, je 20m gilt es einen großkronigen Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang 16-18cm), der Anteil an Koniferen darf 10% nicht übersteigen. Arten siehe Pflanzliste. Die Maßnahme dient zur Aufwertung in den Plangebieten selbst sowie zur Ein- und Durchgrünung der Baugebiete.

Bearbeiterin: Dipl. Biologin Edith H. Albertz
Zerbst / Linden im März 1996

Anhang:
Pflanzliste:

Bäume:

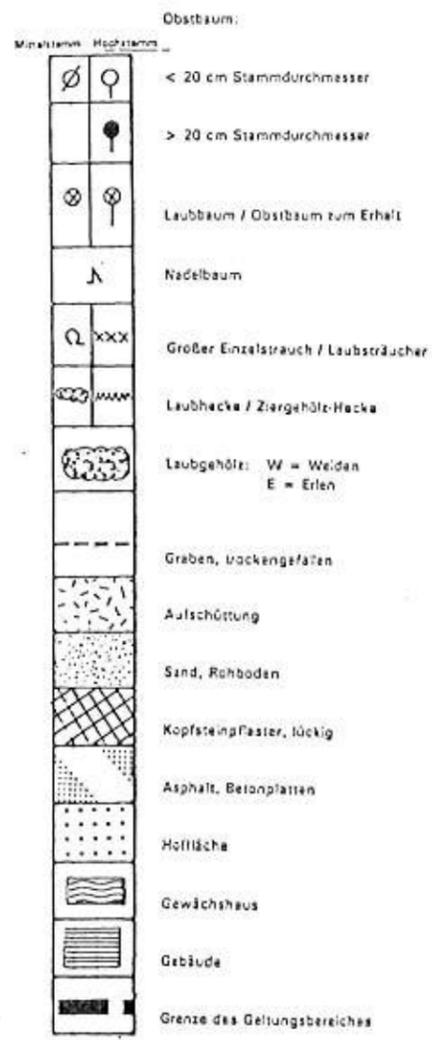
Spitzahorn
Bergahorn
Feldahorn
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde

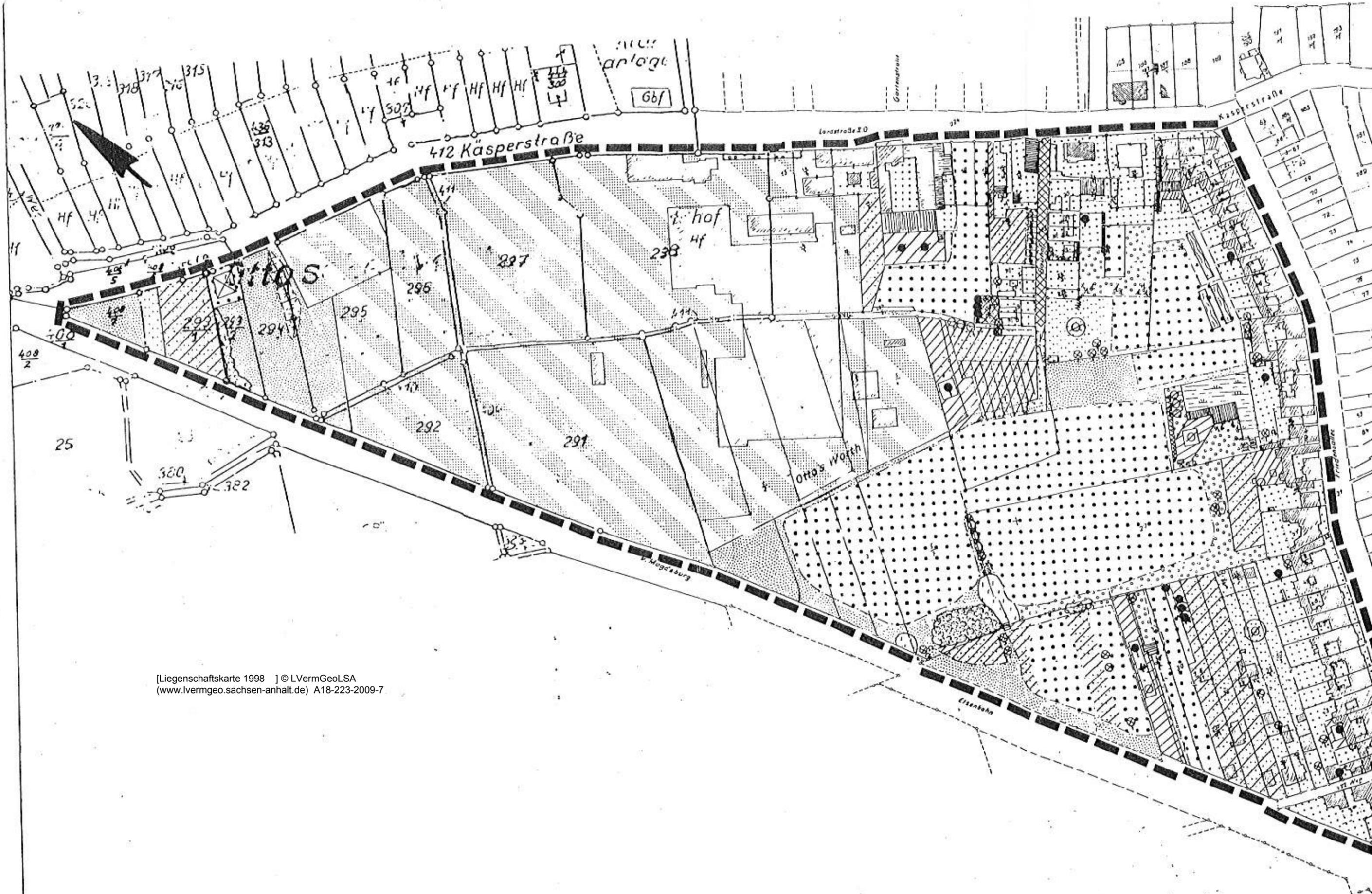
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Acer campestre
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Sträucher:

Hasel
Weißdorn
Schlehe
Hundsrose
Holunder
Roter Hartriegel
Pfaffenhütchen
Linguster

Corylus avellana
Crataegus-Arten
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra
Cornus sanguinea
Euonymus europaea
Ligustrum vulgare





[Liegenschaftskarte 1998] © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009-7