

### **Maßnahmenbeschreibung der internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 26 ‚Haide Feld III‘**

Im Folgenden werden nur die Maßnahmen beschrieben, die für die von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Flächen notwendig sind. Für alle übrigen Flächen wird auf den Bebauungsplan Nr. 26, Haide Feld III aus dem Jahre 2017 verwiesen.

Als Maßnahme zur Eingriffsminimierung sind die Vorgaben zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen anzusehen. Die Grundstücksflächen, die laut festgesetzter Grundflächenzahl einschließlich der zulässigen Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO nicht überbaubar sind, sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und mit standortgerechten Laubgehölzen, vorzugsweise mit heimischen Bäumen und Sträuchern, zu bepflanzen. Als Flächenmaß gilt für einen Baum 25 m<sup>2</sup>, für einen Strauch bzw. eine Kletterpflanze 2 m.

Auf öffentlichen und privaten Parkflächen sind Pflanzinseln oder -streifen anzulegen. Für je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum auf Pflanzstreifen mit 2,5 m Mindestbreite oder Pflanzinseln von mindestens 6,0 m<sup>2</sup> unversiegeltem Boden mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Eine Anrechnung auf den Grünflächenanteil der Grundstücksfreiflächen ist möglich (pro Baum 25 m<sup>2</sup>).

Eine Befestigung von Wegen, Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist im Gewerbegebiet GE2 nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine, Drainpflaster), sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Dies gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen und Staplerfahrzeugen befahren werden.

Die Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Entwicklung von Ruderalfluren und Extensivgrünland sorgen für eine Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild und stellen zugleich (Ersatz-) Lebensräume für zahlreiche Tierarten dar. Darüber hinaus tragen sie zur Eingriffsminimierung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie insbesondere auch für die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter bei.

### **Maßnahmenbeschreibung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen F 3; B-Plan Nr. 26 ‚Haide Feld III‘**

Im Folgenden werden nur die Maßnahmen beschrieben, die für die von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Flächen notwendig sind. Für alle übrigen Flächen wird auf den Bebauungsplan Nr. 26, Haide Feld III aus dem Jahre 2017 verwiesen.

Zum Ausgleich des mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 verursachten Eingriffs, aus dem sich für den Bauleitplan ein Defizit von 35.928 Wertpunkten ergibt, werden anteilig Maßnahmen aus einem bereits umgesetzten und durch die zuständi-

ge untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg anerkanntes Ökokontos an den Vorhabenträger/Verursacher übertragen:

Bescheid 67.32.6.1.2.4 – 16-011 Wa, Fläche 2  
Gemarkung Wörpern, Flur 2, Flurstücke 114 und 115

Die Flächen befinden sich im Privateigentum, weshalb die Zuordnung und die Sicherung der Maßnahmen für die Dauer der Kompensationsverpflichtung durch entsprechende vertragliche Regelungen gesichert worden ist.

Für das Änderungsverfahren wurden aus diesem Ökokonto 36.000 Ökopunkte (gleichzusetzten mit Wertpunkten gemäß LSA-Modell) an den Vorhabenträgern – die SVG Niedersachsen/Sachsen-Anhalt eG - übertragen.