

**Maßnahmenbeschreibung der internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen F1 und F2; B-Plan Nr. 26 ‚Haide Feld III‘**

Zur Eingriffsminimierung sind die Gehölzbestände im Westen und Süden des Plangebietes überwiegend zu erhalten. Standortgerechte Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Falls dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. Für standortgerechte Einzelbäume soll die Ersatzpflanzung einen Mindeststammumfang von 18/20 cm haben.

Unter Herausnahme der nicht heimischen und nicht standortgerechten Arten (*Populus balsamifera*, *Robinia pseudoacacia*) sind die innerhalb der Maßnahmenfläche **F1** vorhandenen Gehölzbestände aus heimischen und standortgerechten Arten zu erhalten. Die dazwischen gelegenen Wiesenbestände werden durch eine zweischürige und abschnittsweise Mahd zu einem mesophilen Extensivgrünland entwickelt. Die erste Mahd ist nicht vor Mitte Juni, der zweite Schnitt erst ab Mitte August durchzuführen. Das Mahdgut ist zu entfernen, Düngung und Pestizideinsatz sind zu unterlassen. Die im Nordbereich der Maßnahmenfläche vorhandenen Ruderalfluren sind im Abstand von 2 - 3 Jahren abschnittsweise im September zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

Auch im Bereich der Fläche **F2** im Norden des Plangebietes ist die Erhaltung der dortigen Ruderalfluren durch das zuvor beschriebene Pflegeregime vorgesehen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Abschirmung des Bahngeländes ist zudem auf der Fläche ein ca. 5 m breiter Streifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 qm sind im Rahmen der Maßnahme 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu pflanzen. Nach der Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege von mindestens drei Jahre durchzuführen. Empfohlene Gehölzarten sind:

**Bäume 1. Ordnung:**

- Carpinus betulus* - Hainbuche
- Quercus petraea* - Traubeneiche

**Bäume 2. Ordnung:**

- Acer campestre* - Feldahorn
- Sorbus aucuparia* - Eberesche

**Sträucher:**

- Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
- Corylus avellana* - Hasel
- Crataegus laevigata* - Weißdorn
- Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
- Genista tinctoria* - Färberginster
- Lonicera xylosteum* - Geißblatt
- Rosa arvensis* - Feldrose
- Rosa canina* - Hundsrose
- Rubus idaeus* - Himbeere
- Salix caprea* - Salweide
- Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus* - Schneeball

Um Behinderungen des Betriebes der im Norden angrenzenden Bahnstrecke sowie Beeinträchtigungen der im nördlichen und östlichen Teilbereich der Maßnahmenfläche F2 verlaufenden Kabel der Deutschen Bahn, der Telekom und der Stadtwerke zu verhindern, ist die Anpflanzung am Südrand der

Maßnahmenfläche anzusiedeln. Die vorgegebenen Schutzabstände sind einzuhalten.

Das innerhalb der Maßnahmenflächen **F1** und **F2** vorgesehene Pflegeregime gewährleistet die Entwicklung bzw. den dauerhaften Erhalt von mesophilen Grünland bzw. artenreichen Hochstaudenfluren. Gegenüber den derzeit vorfindenden Landreitgras-Dominanzbeständen bzw. den bereits durch die einsetzende Sukzession geprägten Ruderalfluren führt dies des Weiteren zu einer deutlichen qualitativen Aufwertung der Artenzusammensetzung dieser Flächen. Im Zusammenspiel mit den zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölzbeständen und durch die vorgesehene abschnittsweise Mahd der Flächen führen die Maßnahmen zu einer deutlichen Steigerung der Strukturvielfalt und somit auch der Habitatqualitäten der insgesamt rund 0,9 ha großen Flächen des Plangebietes, insbesondere für die artenschutzrechtlich relevanten Brutvogelarten Feldschwirl und Sumpfrohrsänger. Über die Maßnahmen wird gemäß Artenschutzbeitrag somit gleichzeitig die ökologische Funktion der Lebensstätten artenschutzrechtlich relevanter Arten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet.

Als weitere 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<sup>2</sup>.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Süden und Südosten des Plangebietes sind mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der Gehölzanpflanzung auf der Fläche F2 zu bepflanzen. Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts am Südostrand des GE2 ist, analog zu Teilbereichen der Maßnahmenfläche F1, durch eine zweiseitige und abschnittsweise Mahd ein mesophiles Extensivgrünland zu entwickeln. Eine Anrechnung auf den Grünflächenanteil der Grundstücksfreiflächen ist möglich.

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 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 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 und daher nur für Bereiche innerhalb des GE 2.

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‘**

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist ein "Waldumbau" (F 3) auf drei Flurstücken in der Gemarkung Stackelitz (Flur 1 Fs. 10 und 26; Flur 3 Fs. 3) vorgesehen, über die der verbleibende Kompensationsbedarf ausgeglichen werden soll. Durch die externe Maßnahme soll i. S. d. ökologischen Aufwertung ein Kiefern-Reinbestand in standortgerechten Buchenwald umgebaut werden. Dafür kann ein Aufwertungsfaktor von 10 WP/m<sup>2</sup> veranschlagt werden.

Für den Ursprungsbebauungsplan wurden dazu bereits vertragliche Vereinbarungen über zwei geeignete Flächen (F 3 Teilflächen 1 und 2) von insgesamt rd. 4,25 ha getroffen, mit denen der durch die Ursprungsplanung hervorgerufene Eingriff rechnerisch gemäß LSA Modell zu rd. 96% hätte ausgeglichen werden können. Durch die Änderungsinhalte des hiesigen Ergänzenden Verfahrens n. §4a(3) BauGB verringert sich die Kompensationswirksamkeit (Reduzierung gebietsinterner Maßnahmen) auf knapp 91 %. Hauptsächlich ergibt sich dies durch:

- Zunahme der Gewerbegebietsfläche
- Verringerung der Maßnahmenflächen im Norden und der Grünflächen im Süden
- Verzicht auf Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

Um bei Anwendung des LSA Modells die 100 % Kompensationsrate zu erreichen, sind weitere externe Maßnahmen notwendig. In Fortführung der Maßnahme F 3 Teilfläche 3 sind somit entsprechend zusätzlich rd. 6.700 m<sup>2</sup> zu veranschlagen.

F 3 Teilfläche 1 und 2 (ursprünglich)

"Waldumbau" auf den Flurstücken 10 und 26 der Flur 1, Gemarkung Stackelitz, Stadt Coswig (Anhalt) in einer Größenordnung von 35.430 m<sup>2</sup> und

F 3 Teilfläche 3 (ergänzend)

Erweiterung "Waldumbau" in einer Größenordnung von 6.700 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 25, Flur 3, Gemarkung Stackelitz, Stadt Coswig (Anhalt)