

Maßnahmenbeschreibung der internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen F1, F2a und F2b; B-Plan Nr. 26 ‚Haide Feld III‘

Im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen sind zur Eingriffsminimierung standortgerechte Gehölzbestände im Westen, Osten und Süden des Plangebietes zu erhalten. Falls der Erhalt der per Planzeichen festgesetzten Bäume im Einzelfall unzumutbar erscheint, sind Entnahmen 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 **F2a** im Norden des Plangebietes ist die Erhaltung der dortigen Ruderalfluren v. a. auch im Bereich der unterirdischen Leitungen, durch das zuvor beschriebene Pflegeregime vorgesehen.

Um Behinderungen des Betriebes der im Norden angrenzenden Bahnstrecke sowie Beeinträchtigungen der im nördlichen und östlichen Teilbereich der Maßnahmenfläche verlaufenden Kabel der Deutschen Bahn, der Telekom und der Stadtwerke zu verhindern, sind Anpflanzungen am Südrand der Maßnahmenfläche anzusiedeln. Die vorgegebenen Schutzabstände sind einzuhalten.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Abschirmung des Bahngeländes ist eine durchgängige Hecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Dafür sind je ein Strauch pro 1 lfm Hecke und zusätzlich 20 Heistern in den o. g. Größen / Qualitäten - gemäß Artenliste anzupflanzen.

Nach der Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege von mindestens drei Jahre durchzuführen.

Die Fläche F2a weitet sich nach Westen und Osten / Südosten aus, wo sie mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist Diese Bereiche sind zu je 100 qm mit 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, sowie 5 Heistern mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträuchern je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu bepflanzen. Nach der Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege von mindestens drei Jahre durchzuführen.

Auf der Maßnahmenfläche F2b im Osten des Plangebietes ist ein durchgängiger, mehrzeiliger Gehölzstreifen anzulegen und zu entwickeln; vorhandene standortge-

rechte vitale Gehölze sind in die Maßnahme zu integrieren. Auf der Fläche sind je 100 qm 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, sowie 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträuchern 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. Die Saumzonen des Gehölzstreifens sind zur dauerhaften Erhaltung von Ruderalfluren 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.

Das innerhalb der Maßnahmenflächen **F1**, **F2a** und **F2b** vorgesehene Pflegeregime gewährleistet die Entwicklung bzw. den dauerhaften Erhalt von mesophilen Grünland bzw. artenreichen Hochstaudenfluren. Gegenüber den derzeit vorhanden 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 1,18 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 - mindestens 20 % der GE1, GE3, GE4 und GE5 und bis zu 20% des GE2 - 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 m², für einen Strauch bzw. eine Kletterpflanze 2 m vitale Gehölze innerhalb der privaten Grünflächen sowie innerhalb von festgesetzten Anpflanzungsflächen sind zu erhalten und zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen.

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 m² unversiegeltem Boden mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Eine Anrechnung auf den Grünflächenanteil der Grundstücksfreiflächen ist möglich (pro Baum 25 m²).

Eine Befestigung von Wegen, Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, 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.

Empfohlene Gehölzarten für die Anpflanzungen sind:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus petraea - Traubeneiche

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
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

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 2 Fs. 24**) vorgesehen, über die der verbleibende Kompensationsbedarf ausgeglichen werden soll. Durch die externe Maßnahme soll i. S. d. ökologischen Aufwertung ein Kiefern-Reinbestand in standortgerechten **Laubmischwald** umgebaut werden. Dafür kann ein Aufwertungsfaktor von **6 WP/m²** veranschlagt werden.

Für den Ursprungsbebauungsplan wurden dazu bereits vertragliche Vereinbarungen über zwei geeignete Flächen (F 3 Teilflächen 1 und 2) von insgesamt rd. 3,54 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
- **Korrektur der naturschutzfachlichen Bewertung des Entwicklungspotenzials der externen Waldumbaumaßnahmen**

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. 37.200 m²** 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 m² und

F 3 Teilfläche 3 (ergänzend)

Erweiterung "Waldumbau" in einer Größenordnung von 37.200 m² auf dem Flurstück 24, Flur 2, Gemarkung Stackelitz, Stadt Coswig (Anhalt)