

Gemeinde Elbe-Parey

# **Bebauungsplan „Elbauen-Campingpark Parey“**

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

## **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

2. Entwurf

September 2024

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



## INHALTSVERZEICHNIS

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>EINLEITUNG</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1      | Veranlassung   | 3         |
| 1.2      | Grundlagen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung   | 3         |
| 1.2.1    | Rechtliche Grundlagen  | 3         |
| <b>2</b> | <b>ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>  | <b>4</b>  |
| 2.1      | Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Flora und Fauna   | 4         |
| 2.1.1    | Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen  | 4         |
| 2.1.2    | Fauna  | 8         |
| <b>3</b> | <b>BEWERTUNG UND BILANZIERUNG DER EINGRIFFE</b>  | <b>10</b> |
| 3.1      | Bilanzierung gemäß BNatschG  | 10        |
| 3.2      | Baumschutzsatzung  | 12        |
| <b>4</b> | <b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, ZUM AUSGLEICH UND<br/>ERSATZ NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND<br/>LANDSCHAFT</b> | <b>13</b> |
| 4.1      | Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen  | 13        |
| 4.2      | Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  | 15        |
| 4.3      | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  | 19        |
| 4.4      | Gestaltungsmaßnahmen   | 25        |
| 4.5      | Maßnahmenübersicht und Flächensicherung  | 30        |
| 4.5.1    | Maßnahmenübersicht   | 30        |
| 4.6      | Zusammenfassung  | 32        |

## TABELLENVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| Tab. 1: Biotop- und Nutzungstypen .....   | 4  |
| Tab. 2: Einzelbäume .....   | 7  |
| Tab. 3: Zusammenfassung des kartierten Brutvogelbestands im Plangebiet .....  | 9  |
| Tab. 4: Bilanzierung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt .....   | 11 |
| Tab. 5: Bilanzierung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt unter Berücksichtigung der externen<br>Maßnahme .....     | 12 |
| Tab. 6: Pflanzliste 1 zu A <sub>CEF</sub> 1: gebietsheimische und standortgerechte Strauchgehölze .....             | 16 |
| Tab. 7: Pflanzliste 2 zu A <sub>CEF</sub> 1: Saatgutmischung für Wiesen in der freien Landschaft .....              | 17 |
| Tab. 8: Pflanzliste 3 zu A 1: Saatgutmischung für Wiesen und Säume der freien Landschaft .....                      | 20 |
| Tab. 9: Pflanzliste 4 zu A 2: gebietsheimische Kulturobstarten als Halbstamm .....                                  | 21 |
| Tab. 10: Pflanzliste 5 zu A 3: heimische und standortgerechte Stauden .....   | 22 |
| Tab. 11: Pflanzliste 6 zu A 3: gebietsheimische und standortgerechte Heckenpflanzen und<br>Strauchgehölze .....     | 22 |
| .....   | 22 |
| Tab. 12: Pflanzliste 7 zu A 4: gebietsheimische und standortgerechte Laubbaumheister .....                          | 23 |
| Tab. 13: Pflanzliste 8 zu G 1: Saatgutmischung für Ufersäume .....  | 25 |
| Tab. 14: Pflanzliste 9 zu G 2: Saatgutmischung für Wiesen in der freien Landschaft und im<br>Siedlungsbereich ..... | 27 |
| Tab. 15: Pflanzliste 10 zu G 3: gebietsheimische und standortgerechte Hochstämme .....                              | 27 |
| Tab. 16: Aufteilung der Gestaltungsmaßnahmen auf die nichtüberbaubaren Sonder- und<br>Wohngebietsflächen .....      | 28 |
| Tab. 17: Übersicht zu den Maßnahmen .....   | 30 |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| Abb. 1: Ausgangszustand und Lage der A <sub>CEF</sub> 1-Fläche / Quelle: L <sub>VermGeo</sub> Landesamt für<br>Vermessungen und Geoinformationen Sachsen-Anhalt – Sachsen-Anhalt-Viewer; Aufnahme<br>Luftbild: 06.08.2020 ..... | 15 |
| Abb. 2: Planungszustand der A <sub>CEF</sub> 1-Fläche .....   | 17 |
| Abb. 3: Ausgangszustand und Lage der A <sub>CEF</sub> 2-Fläche / Quelle: L <sub>VermGeo</sub> Landesamt für<br>Vermessungen und Geoinformationen Sachsen-Anhalt – Sachsen-Anhalt-Viewer; Aufnahme<br>Luftbild: 06.08.2020 ..... | 18 |

## ANLAGEN

|          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Ermittlung von Bestands- und Planwerts und resultierendem Kompensationsbedarfs |
| Anlage 2 | Ermittlung der externen Kompensation   |

## PLÄNE

|        |  |
|--------|--|
| Plan 1 | Biotop- und Nutzungstypen (2023) mit Darstellung Avifauna (2021) |
| Plan 2 | Maßnahmenplan  |

# 1 Einleitung

## 1.1 Veranlassung

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ergänzung der regionalen touristischen Verknüpfungspunkte die Aufstellung des Bebauungsplans „Elbauen-Campingpark Parey“.

Auf dem Plangebiet sollen Sondergebiete für touristische Zwecke entstehen, welche das Ferien- und Freizeitangebot der Gemeinde um verschiedene Ferienunterkünfte und Sportaktivitäten erweitern. Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 18,1 ha befindet sich nördlich der Ortschaft Parey am Bittkauer Weg südöstliche des Kühnen Lochs. Weiterhin liegt das Plangebiet an den überregional bekannten Radwegen „Elberadweg“, „Altmarkrundkurs“ und „Elbe-Havel-Radweg“.

Ausführliche Aussagen des Bebauungsplans sind in der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu kompensieren sind. Daher ist gem. § 1a (3) BauGB die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich.

## 1.2 Grundlagen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

### 1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierfür wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erarbeitet, in der der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet bewertet wird und Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes beschrieben werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt nach § 14 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu unterlassen oder zu vermindern. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege ausgeglichen oder ersetzt werden, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege erforderlich ist (§ 15 BNatSchG und § 7 NatSchG LSA).

Rechtsgrundlagen sind insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346).

Die Bilanzierung erfolgt unter Anwendung von:

- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685); zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009

ergänzt durch:

- Bericht des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle, Heft 1/2020: 29 - 54

Zur Erarbeitung wurden folgende Daten und Unterlagen herangezogen:

- Faunistische Untersuchungen an Brutvögeln (Aves) für den geplanten „Elbauenpark – Parey“ in Parey (Elbe), Landkreis Jerichower Land, Sachsen-Anhalt, Juni 2021

Sonstige Vorgaben

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey (2000)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey (2013)

## 2 Zustand von Natur und Landschaft

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und nach ausgewählten Erfassungskriterien zu beschreiben. Die Erfassung und Bewertung der natürlichen Landschaftsfaktoren erfolgt auf der Grundlage übergeordneter Planungsvorgaben, Geländebegehungen, umweltrelevanter Gutachten und sonstiger Unterlagen.

In der hier vorliegenden Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden zur sachgerechten Bewertung des Eingriffs die **Erfassung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen** vorgenommen.

Bezüglich der Bestandsaufnahme der abiotischen Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wird vollinhaltlich auf das Kapitel 2 des Umweltberichtes verwiesen.

### 2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Flora und Fauna

#### 2.1.1 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der Bestand im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Sommer 2023 erfasst.

Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte unter Anwendung der für das Land Sachsen-Anhalt aktuell gültigen Biotoptypenliste unter Berücksichtigung zur Verfügung stehender Naturschutzfachdaten. Diesbezüglich wurden unterschiedliche Einheiten voneinander abgegrenzt, die sich aufgrund bestehender abiotischer Standortverhältnisse sowie einer bestimmten Nutzungsart bzw. -intensität zu typischen Pflanzengemeinschaften mit charakteristischen Pflanzenarten entwickelt haben.

Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgt für den Untersuchungsraum im Bestandsplan (Plan 1, Maßstab 1 : 1.000). Nachfolgende Tabelle enthält eine Auflistung aller im Geltungsbereich erfassten Biotope, Aussagen zum Schutzstatus sowie die Angabe des Biotopwertes gemäß Bewertungsmodell<sup>1</sup>.

Tab. 1: Biotop- und Nutzungstypen

|               |  |
|---------------|--|
| Schutzstatus: | § nach § 30 BNatSchG und §§ 22 und 21 NatSchG LSA geschütztes Biotop<br>(§) Unter bestimmten Ausprägungen nach § 30 BNatSchG und §§ 22 und 21 NatSchG LSA geschütztes Biotop                                 |
| Gefährdung:   | Kategorie der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Sachsen-Anhalts<br>0 Vernichtet<br>1 Von vollständiger Vernichtung bedroht<br>2 Stark gefährdet<br>3 gefährdet<br>- Derzeit keine Gefährdung erkennbar |

| Code   | Bezeichnung des Biotoptyps                                      | Schutzstatus | Gefährdung <sup>2</sup> | Biotopwert |
|--|---|--------------|-------------------------|------------|
| <b>Gehölzgruppen</b>   |   |              |                         |            |
| <b>HEC</b>   | <b>Baumgruppe /-bestand aus überwiegend einheimischen Arten</b> | -            | <b>3</b>                | <b>18</b>  |
| Im östlichen Geltungsbereich stocken auf der Scherrasenfläche (GSB) 16 Ahornbäume ( <i>Acer spec.</i> ). Die Baumgruppe ist aufgrund des Alters von unter 20 Jahren nicht als Altbestand einzuordnen, wodurch der Biotopwert angepasst wurde. Dies gilt ebenfalls für die von Nussbäumen dominierte Gehölzgruppe am Geltungsbereichsrand östlich der Rudolf-Breitscheid-Straße als auch für die, auf der Ruderalfläche zwischen Stallanlage und Einzelbebauung befindliche Laubbaumgruppe. |   |              |                         |            |
| <b>HHB</b>   | <b>Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten</b>       | §            | <b>3</b>                | <b>18</b>  |
| Die Schläge des Intensivgrünlands (GIA) werden durch Strauch-Baumhecken voneinander getrennt. Bildgebend sind insbesondere heimische Arten wie Eiche ( <i>Quercus spec.</i> ), Gemeine Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) und Pappel ( <i>Populus spec.</i> ). Aufgrund der heterogenen Altersverteilung der Gehölze wurde der Biotopwert angepasst.  |   |              |                         |            |

<sup>1</sup> Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009

<sup>2</sup> Bericht des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle, Heft 1/2020: 29 - 54

|  |   |          |          |           |
|--|---|----------|----------|-----------|
| <b>HRA</b>   | <b>Obstbaumreihe</b>  | <b>§</b> | <b>2</b> | <b>14</b> |
| Eine Baumreihe aus fünf Obstgehölzen stockt im südwestlichen Geltungsbereich auf der gegenwärtig als Weidefläche genutzten Wiese (GSY).  |   |          |          |           |
| <b>HYB</b>   | <b>Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)</b> | -        | -        | <b>9</b>  |
| Ein vom typischen Stickstoffzeiger Holunder ( <i>Sambucus spec.</i> ) dominiertes Gebüsch stockt im nordöstlichen Plangebiet im Bereich der Biogasanlage. Das Gebüsch wächst zwischen Ablagerungen bzw. einem Haufwerk heraus und ist massiv anthropogen überprägt. Aufgrund dessen und bedingt durch das Alter des Biotops von ca. 6 bis 8 Jahren, wurde der Biotopwert nach unten angepasst.   |   |          |          |           |
| <b>Grünland und ackerbaulich genutzte Biotope</b>  |   |          |          |           |
| <b>AE</b>  | <b>Sonstiger extensiv genutzter Acker</b>   | -        | <b>2</b> | <b>12</b> |
| Im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein verhältnismäßig kleinräumiger Ackerschlag. Dieser wird extensiv bewirtschaftet, weist jedoch keine optimal ausgeprägte Segetalvegetation auf. Der Biotopwert wurde dementsprechend nach unten angepasst.   |   |          |          |           |
| <b>GSB</b>   | <b>Scherrasen</b>   | -        | -        | <b>7</b>  |
| Der Scherrasen, welcher die nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs liegende Wohnbebauung umgibt und die Rudolf-Breitscheid-Straße begleitet, ist von typische Arten geprägt. Vorhanden sind neben den dominanten Arten wie dem Deutsches Weidelgras ( <i>Lolium perenne</i> ), dem Gewöhnlichen Rispengras ( <i>Poa trivialis</i> ) und verschiedenen Schwingelarten ( <i>Festuca spec.</i> ) auch die Gemeine Schafgarbe ( <i>Achillea millefolium</i> ), das Ausdauernde Gänseblümchen ( <i>Bellis perennis</i> ) sowie Löwenzahn ( <i>Taraxacum spec.</i> ) und Weißklee ( <i>Trifolium repens</i> ).   |   |          |          |           |
| <b>GSX</b>   | <b>Devastiertes Grünland</b>  | -        | -        | <b>6</b>  |
| Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets, westlich der Biogasanlage, befindet sich eine deutlich devastierte ruderale Fläche, welche gegenwärtig als Lagerfläche für verschiedene Materialien genutzt wird.  |   |          |          |           |
| <b>GSA/GSB</b>   | <b>Ansaatgrünland/Scherrasen bzw. sonstige Wiesen</b>                               | -        | -        | <b>7</b>  |
| Die Weideflächen, welche gegenwärtig mit Rindern und Eseln besetzt sind, werden dem Biotoptyp Ansaatgrünland oder Scherrasen bzw. den sonstigen Wiesen <sup>3</sup> zugeordnet, da hier keine eindeutige Abbildung durch das Bewertungsmodell möglich ist. Aufgrund der sehr geringen Besatzdichte sind auf keiner der vier ausgewiesenen Weiden starke Narbenschäden vorhanden. Somit handelt es sich nicht um devastiertes Grünland (GSX).<br>Auf der Weide nordwestlich der Windmühle sind neben Trespen- ( <i>Bromus spec.</i> ) und Schwingelarten ( <i>Festuca spec.</i> ) auch typische Kulturbegleiter wie die Kratzdistel ( <i>Cirsium spec.</i> ) vorhanden. Zudem ist vereinzelt Färber-Resede ( <i>Reseda luteola</i> ) zu finden. Die an den Weg (VWB) grenzenden Biotopbereiche werden von charakteristischen weidebegleitenden Arten wie Klatschmohn ( <i>Papaver rhoeas</i> ), Wilder Möhre ( <i>Daucus carotas subsp. carota</i> ) und Acker-Hundskamille ( <i>Anthemis arvensis</i> ) besiedelt.<br>Die im östlichen Gebiet kartierte Weiden, welche an die Stallung anschließen, werden ebenfalls von den genannten Gräsern, insbesondere der Trepse ( <i>Bromus spec.</i> ) und Mäuse-Gerste ( <i>Hordeum murinum</i> ), dominiert. Durchsetzt werden diese unter anderem von der Gemeinen Wegwarte ( <i>Cichorium intybus</i> ), der Kratzdistel ( <i>Cirsium spec.</i> ) und der Brennessel ( <i>Urtica spec.</i> ).<br>Die zwei Weiden südlich der Einzelhausbebauung werden von typischen Gräsern wie dem Deutschen Weidelgras ( <i>Lolium perenne</i> ), dem Knaulgras ( <i>Dactylis glomerata</i> ) sowie verschiedenen Rispengras ( <i>Poa spec.</i> ) und Trespenarten ( <i>Bromus spec.</i> ) geprägt. Dies trifft ebenfalls auf die an den Bittkauer Weg angrenzende Weide im südwestlichen Geltungsbereich zu |   |          |          |           |
| <b>GIA</b>   | <b>Intensivgrünland</b>   | -        | -        | <b>10</b> |
| Das vorhandene Grünland wird aufgrund des Bewirtschaftungsregimes und der Artenausstattung dem Intensivgrünland zugeordnet. Die Gesellschaft füllt den zentralen Bereich des Planungsraums aus und stellt den flächenmäßig größten Biotoptypen dar. Bildgebend sind typische Gräser wie Deutsches Weidelgras ( <i>Lolium perenne</i> ), Wiesen-Fuchsschwanz ( <i>Alopecurus pratensis</i> ), Gewöhnlicher Glatthafer ( <i>Arrhenatherum elatius</i> ), Wiesen-Rispengras ( <i>Poa pratensis</i> ), Weiche Trepse ( <i>Bromus hordeaceus</i> ), Knaulgras ( <i>Dactylis glomerata</i> ) und Rohrglanzgras ( <i>Phalaris arundinacea</i> ).<br>Um den kartierten Solitärbaum (HEA) südwestlich der Stallungen ist das Grünland zudem deutlich mit Zurückgebo-nem Amarant ( <i>Amaranthus retroflexus</i> ) und Filz-Klette ( <i>Arctium tomentosum</i> ) durchsetzt.<br>Das Grünland wird ca. 3-mal jährlich gemäht.   |   |          |          |           |

<sup>3</sup> Bericht des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle, Heft 1/2020: 29 – 54

| Ruderalfluren   |   |   |   |           |
|---|---|---|---|-----------|
| <b>URA/<br/>URB</b>   | <b>Ruderalfluren</b>                                      | - | - | <b>12</b> |
| <p>Der Biotoptyp, welcher sowohl die Biogasanlage im Nordosten des Geltungsbereichs als auch die Stallanlagen und den westlichen Feldweg umgibt, ist als Ruderalflur zu bezeichnen. Die Flora setzt sich zu ähnlichen Anteilen aus kurzlebigen und dauerhaften Arten zusammen. Da eine Differenzierung nicht zielführend erscheint, wurde der Biotopwert entsprechend als Mittelwert angepasst.</p> <p>Im Bereich der Biogasanlage wurden Arten wie Brennessel (<i>Urtica spec.</i>), Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>), Weißem Steinklee (<i>Melilotus albus</i>), Weißer Lichtnelke (<i>Silene latifolia</i>), Filz-Klette (<i>Arctium tomentosum</i>) kartiert. Zwischen den Ställen im östlichen Geltungsbereich ist die Gemeine Wegwarte (<i>Cichorium intybus</i>) als dominante Art zu nennen. Sie wird von Brennesseln (<i>Urtica spec.</i>) und der Gemeinen Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>) begleitet und punktuell von Weißem Labkraut (<i>Galium album</i>) und Kleinköpfigem Pippau (<i>Crepis capillaris</i>) durchsetzt. Südlich der Mehrzweckhalle hat sich in der Ruderalflur eine deutliche Brennesseldominanz (<i>Urtica spec.</i>) ausgebildet. Entlang des Weges im Westen ist die Ruderalflur von Straußblütiger Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>), Knolliger Kälberkröpf (<i>Chaerophyllum bulbosum</i>), Weißer Lichtnelke (<i>Silene latifolia</i>), Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) Wilder Möhre (<i>Daucus carota subsp. carota</i>) geprägt.</p> <p>Durchsetzt werden alle Bestände von typischen kurzlebigen ruderalen Arten wie dem Kanadischen Berufkraut (<i>Conyza canadensis</i>), der Melde (<i>Atriplex spec.</i>), der Weg-Malve (<i>Malva neglecta</i>), der Weg-Rauke (<i>Sisymbrium officinale</i>), dem Schmalblättrigen Greiskraut (<i>Senecio inaequidens</i>) und der Tauber Trespe (<i>Bromus sterilis</i>). Insbesondere im Bereich des Agrarbetriebs ist auch die Mäuse-Gerste (<i>Hordeum murinum</i>) bildgebend.</p> |   |   |   |           |
| Grünanlagen   |   |   |   |           |
| <b>AK</b>   | <b>Vor- und Hausgarten</b>                                | - | - | <b>6</b>  |
| <p>Im südöstlichen Randbereich des Plangebiets liegen zwei Hausgärten, welche den Obst-, Gemüse- und Ziergärten zugeordnet werden können.</p>   |   |   |   |           |
| Bebauung  |   |   |   |           |
| <b>BI</b>   | <b>Bebaute Fläche</b>                                     | - | - | <b>0</b>  |
| <p><b>Einzelstehendes Haus:</b> Im südöstlichen Randbereich des Plangebiets liegen, zugehörig zu den Hausgärten, mehrere Einzelhausbebauungen.</p> <p><b>Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb:</b> Im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich eine Biogasanlage.</p> <p><b>Scheune / Stall:</b> Die Scheune liegt nördlich der Einzelhausbebauung. Die verbleibenden drei Gebäude werden als Stallanlagen genutzt.</p>   |   |   |   |           |
| <b>BI / AK</b>  | <b>Bebaute Fläche / Vor- und Hausgarten (Mischgebiet)</b> | - | - | <b>3</b>  |
| <p>Der südöstliche Geltungsbereich schließt ein Mischgebiet mit ein. Dieses Mischgebiet umfasst vier Flurstücke, welche sowohl Wohnnutzung als auch Gewerbenutzung vereinen. Für das Gebiet ist eine Grundflächenzahl von 0.6 zu veranschlagen. Es sind somit rund 60 % des Mischgebiets versiegelt. Der versiegelten Fläche ist ein Wertfaktor von 0 zuzuordnen. Darüber hinaus wurden auf der verbleibenden Mischgebietsfläche Vor- und Hausgärten angelegt. Diese sind mit einem Biotopwert von 6 Wertpunkten zu bilanzieren. Werden die versiegelten Flächen und die Gartenflächen je Anteil für das gesamte Mischgebiet miteinander verrechnet, ergibt sich ein gerundeter Biotopwert von 3 Wertpunkten.</p>   |   |   |   |           |
| Befestigte Fläche / Verkehrsfläche  |   |   |   |           |
| <b>VWB</b>  | <b>Befestigter Weg (mit wassergebundener Decke)</b>       | - | - | <b>3</b>  |
| <p>Im Verlauf von der Biogasanlage zu den vorhandenen Stallgebäuden tritt der neue Weg als befestigter Weg aus Splitt / Schotter in Erscheinung. Dies gilt auch für den Weg entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze sowie die zwei östlichen Abzweigungen von der Rudolf-Breitscheid-Straße.</p>  |   |   |   |           |
| <b>VSB</b>  | <b>Straße (versiegelt)</b>                                | - | - | <b>0</b>  |
| <p>Sowohl im Kreuzungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße und Bittkauer Weg als auch am nördlichen Ende der Rudolf-Breitscheid-Straße ist die Verkehrsfläche asphaltiert ausgebaut.</p>   |   |   |   |           |
| <b>VSA</b>  | <b>Teilversiegelte Straße (gepflastert)</b>               |   |   | <b>2</b>  |
| <p>Der überwiegende Teil der im südöstlichen bis östlichen Geltungsbereich verlaufenden Rudolf-Breitscheid-Straße tritt ist mit Fahrbahnplatten und abschnittsweise auch Betonpflaster ausgebaut.</p>   |   |   |   |           |
| <b>VPZ</b>  | <b>Befestigter Platz</b>                                  | - | - | <b>0</b>  |
| <p>Die Stallgebäude im östlichen Randbereich des Geltungsbereichs sind von Betonpflasterflächen umgeben. An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenzen sind zwei nicht überdachte Lagerfläche für Silage vorhanden.</p>  |   |   |   |           |



## Einzelbäume

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde ein prägnanter Einzelbaum erfasst. Dieser wurde in der Tabelle zu den vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (Tab. 1) als HEA geführt und an dieser Stelle näher beschrieben. Der Solitärbaum wurde zum Erhalt festgesetzt.

Tab. 2: Einzelbäume

Schutzstatus: § nach § 30 BNatSchG und §§ 22 und 21 NatSchG LSA geschütztes Biotop  
 (§) Unter bestimmten Ausprägungen nach § 30 BNatSchG und §§ 22 und 21 NatSchG LSA geschütztes Biotop

Gefährdung: Kategorie der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Sachsen-Anhalts  
 0 Vernichtet 3 gefährdet  
 1 Von vollständiger Vernichtung bedroht - Derzeit keine Gefährdung erkennbar  
 2 Stark gefährdet

| Code   | Bezeichnung des Biotoptyps   | Schutzstatus | Gefährdung <sup>2</sup> | Biotopwert |
|--|------------------------------|--------------|-------------------------|------------|
| <b>HEA</b>   | <b>Solitärbaum auf Wiese</b> | -            | <b>3</b>                | <b>20</b>  |
| Im östlichen Geltungsbereich steht nördlich der Weide (GSY) ein prägnanter Walnussbaum ( <i>Juglans regia</i> ) der als Solitärbaum auszuweisen ist. Aufgrund des Alters von über 20 Jahren ist für dieses Gehölz der volle Biotopwert anzusetzen, da er als Altbestand zu betrachten ist. |                              |              |                         |            |
| <b>HEX</b>   | <b>Sonstiger Einzelbaum</b>  | -            | <b>3</b>                | <b>12</b>  |
| Sonstige Einzelbäume, unter anderem auch Obstgehölze, befinden sich südwestlichen Geltungsbereich auf der gegenwärtig als Weidefläche genutzten Wiese (GSY).<br>Weiterhin stocken zwei weitere Einzelbäume im südlichen Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße.                             |                              |              |                         |            |

## 2.1.2 Fauna

Das Planungsgebiet wurde im Frühjahr / Sommer 2021 auf das Vorkommen von Brutvögeln untersucht. Eine vollständige Auflistung aller nachgewiesenen Arten sowie die Bewertung ist dem Gutachten<sup>4</sup> zu entnehmen.

### Avifauna

Im Rahmen der Revierkartierung wurden insgesamt 59 Vogelarten nachgewiesen, davon 16 Nahrungsgäste, Durchzügler oder Nichtbrüter sowie 43 Brutvögel.

Mögliche signifikante Auswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme mit Planumsetzung sind insbesondere für Brutvögel mit dauerhaften Niststätten zu betrachten.

#### Brutkolonie:

Beeinträchtigung mehrerer Einzelnester (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

#### Mehlschwalbe:

Am Rand des östlichen Plangebiets wurde zur Südseite des größten Stallgebäudes eine ca. 42 Brutplätze umfassende Mehlschwalbenkolonie nachgewiesen. Das betreffende Gebäude befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs und bleibt auch nach Plandurchführung in bestehender Form erhalten.

Mehlschwalben sind Kulturfolger, d.h. sie brüten in menschlichen Siedlungen aller Art, von landwirtschaftlichen Gehöften bis in die Stadtzentren. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die erhöhte Frequentierung der Fläche, welche mit der angestrebten Planumsetzung einhergeht, keine nachteilige Auswirkung auf das Brutvorkommen der Mehlschwalbe hat. Darüber hinaus geht mit der Planung die Gestaltung umfassender, abwechslungs- und strukturreicher Grünflächen einher, welche das Nahrungsangebot der Mehlschwalbe dauerhaft sichern und die ökologische Funktion des Lebensraums im räumlich-funktionalem Zusammenhang für diese Art weiterhin gewährleisten.

#### System mehrerer jährlich abwechselnd genutzter Nester:

Beeinträchtigung eines Einzelnests außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Ähnlich verhält es sich mit den wahrscheinlichen Brutvorkommen von Bachstelze, Haurotschwanz und Haussperling. Die jeweiligen Reviermittelpunkte dieser Kulturfolger wurden ebenfalls an Bestandsgebäuden verortet, welche durch die Planung nicht berührt werden.

Entlang des Bittkauer Wegs, außerhalb des Plangebiets, wurden vier Brutvorkommen des Stars kartiert. Ein Reviermittelpunkt für einen wahrscheinlich brütenden Kleinspecht wurde im Bereich des extensiv bewirtschafteten Ackers verortet. Die Niststandorte werden entweder nicht durch die Planung berührt oder bleiben im Rahmen der Planumsetzung erhalten. Die ökologische Funktion der Niststätten bleibt in Hinblick auf die angestrebte Entwicklung strukturreicher Grünflächen ebenfalls gewahrt.

Eine tatsächliche Betroffenheit wahrscheinlicher Brutplätze mit Planumsetzung ergibt sich möglicherweise für Grünspecht und Feldsperrling. Der Reviermittelpunkt des Grünspechts wurde in den Gehölzstrukturen im westlichen Randbereich des Plangebiets verortet. Weiterhin wurden vier Reviermittelpunkte des Feldsperrlings im durch die Planung betroffenen Bereichen ermittelt. Ein verbindlicher Nachweis konnte jedoch für keine der aufgeführten Niststätten erfolgen. Da diese Arten ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd beanspruchter Nistplätze nutzen, führt der Verlust eines Einzelnests außerhalb der Brutzeit voraussichtlich nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Jedoch ist die Anbringung von geeigneten Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im funktionalen Umfeld zu forcieren, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten weiterhin gewährleisten zu können.

---

<sup>4</sup> Dr. M. Wallscheck: Faunistische Untersuchung der Brutvögel (Aves) für den geplanten „Elbauenpark – Parey“ in Parey (Elbe), Landkreis Jerichower Land, Sachsen-Anhalt, Stand 15.06.2021

Jährlich wechselnde Niststätte:

Beeinträchtigung der Niststätte außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung des Individuums

Ebenfalls kommt es im Verlauf der Baufeldfreimachung auch zum Verlust von Gehölzstrukturen, welche zum Zeitpunkt der faunistischen Untersuchung möglicherweise als Bruthabitat für Gehölz- und Freibrütern mit temporär genutzten Niststätten (u.a. Kuckuck, Gelbspötter, Pirol, Stieglitz und Bluthänfling) dienten. Weiterhin kommt es zur Beeinträchtigung von Krautflächen, welche vorübergehend durch Bodenbrüter (u.a. Goldammer und Feldlerche) besetzt wurden.

Diesbezüglich ist insbesondere auf die freibrütende Waldohreule und den Neuntöter hinzuweisen. Diese sind aufgrund des strengen Schutzstatus oder der Nennung im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gesondert zu betrachten.

Waldohreule:

Eine konkrete Verortung der Niststätte erfolgte für die Waldohreule im Umfang der Kartierung nicht. Der theoretische Reviermittelpunkt entfällt auf den randlichen Baumbestand des südlich gelegenen Mischgebiets mit dem Vermerk des möglichen Brütens. Die konkrete Gehölzstruktur sowie die direkt angrenzenden Flächen sollen durch die Planung keine Veränderung erfahren. Darüber hinaus befinden sich im Aktionsradius von 2 km um den Geltungsbereich ausreichend Gehölz- und Offenlandflächen, welche einen geeigneten Lebensraum darstellen. Die Einsaat von Blühflächen, sowie die extensive Pflege der Grünflächen wertet den Geltungsbereich zusätzlich als Nahrungshabitat auf. Somit bleibt die ökologische Funktion des Lebensraums auch nach dem Verlust bzw. der Veränderung besagter Habitate für diese Art weiterhin bestehen.

Neuntöter:

Für den Neuntöter konnte im Rahmen des faunistischen Gutachtens kein verbindlicher Brutnachweis und somit keine konkrete Verortung einer Niststätte erfolgen. Kartiert wurde der theoretische Reviermittelpunkt in einer zentralen Gehölzstruktur des Plangebiets mit dem Hinweis auf wahrscheinliches Brüten. Dennoch wird der theoretische Verlust durch die Konzeptionierung einer Ersatzmaßnahme (Vgl. ACEF1) bedacht. Die potenzielle Ersatzfläche hierfür liegt im Südwesten des Ortsteils Pareys, östlich des Herrensee-grabens und ca. 2, 5 km entfernt vom Eingriffsort. Angedacht ist die ökologische Aufwertung der Fläche durch die Etablierung von Gehölzstrukturen und die extensive Grünlandentwicklung durch die Ansaat von blumen- und kräuterreichen Saatgutmischungen.

Tab. 3: Zusammenfassung des kartierten Brutvogelbestands im Plangebiet

**BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz:** b besonders geschützt s streng geschützt  
**VSch-RL Vogelschutz-Richtlinie:** I Art nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie  
**D = Rote Liste Deutschland (2021) S.-A. = Rote Liste Sachsen-Anhalt (2017)**  
 0 ausgestorben oder verschollen 1 vom Aussterben bedroht 2 stark gefährdet  
 3 gefährdet V Vorwarnliste  
**Präsenznachweis gem. Dr. M. Wallaschek**  
 B mögliches Brüten C wahrscheinliches Brüten D sicheres Brüten  
**Dauerhafte Niststätte**  
 X Brutkolonie (X) System mehrerer abwechselnd genutzter Nester/Niststätten  
 Verlust von 10% ≠ Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte Verlust Einzelnest ≠ Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name  | Schutzstatus |       |          |                  | Nistverhalten / Vorkommensstatus |                          |
|----------------|--------------------------|--------------|-------|----------|------------------|----------------------------------|--------------------------|
|                |                          | Rote Liste   |       | BNatSchG | Anhang I VSch-RL | dauerhafte Niststätte            | Präsenznachweis / Anzahl |
|                |                          | D            | S.-A. |          |                  |                                  |                          |
| Kuckuck        | <i>Cuculus canorus</i>   | V            | 3     | b        |                  |                                  | C1                       |
| Waldohreule    | <i>Asio otus</i>         |              |       | s        |                  |                                  | B1                       |
| Grünspecht     | <i>Picus viridis</i>     |              |       | s        |                  | (X)                              | C1                       |
| Kleinspecht    | <i>Dendrocopos minor</i> |              |       | b        |                  | (X)                              | C1                       |
| Feldlerche     | <i>Alauda arvensis</i>   | 3            | 3     | b        |                  |                                  | B1                       |
| Mehlschwalbe   | <i>Delichon urbicum</i>  | 3            |       | b        |                  | X                                | D42                      |

| Deutscher Name   | Wissenschaftlicher Name        | Schutzstatus |       |          |                  | Nistverhalten / Vorkommensstatus |                          |
|------------------|--------------------------------|--------------|-------|----------|------------------|----------------------------------|--------------------------|
|                  |                                | Rote Liste   |       | BNatSchG | Anhang I VSch-RL | dauerhafte Niststätte            | Präsenznachweis / Anzahl |
|                  |                                | D            | S.-A. |          |                  |                                  |                          |
| Bachstelze       | <i>Motacilla alba</i>          |              |       | b        |                  | (X)                              | C2                       |
| Hausrotschwanz   | <i>Phoenicurus ochruros</i>    |              |       | b        |                  | (X)                              | C6                       |
| Gartenrotschwanz | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | V            |       | b        |                  |                                  | C1                       |
| Gelbspötter      | <i>Hippolais icterina</i>      |              | V     | b        |                  |                                  | C1                       |
| Pirol            | <i>Oriolus oriolus</i>         | V            |       | b        |                  |                                  | C1                       |
| Neuntöter        | <i>Lanius</i>                  |              | V     | b        | I                |                                  | C1                       |
| Star             | <i>Sturnus vulgaris</i>        | 3            | V     | b        |                  | (X)                              | D4                       |
| Hausperling      | <i>Passer domesticus</i>       | V            | V     | b        |                  | (X)                              | C17                      |
| Feldperling      | <i>Passer montanus</i>         | V            | V     | b        |                  | (X)                              | C7                       |
| Stieglitz        | <i>Carduelis carduelis</i>     |              |       | b        |                  |                                  | C3                       |
| Bluthänfling     | <i>Carduelis cannabina</i>     | 3            | 3     | b        |                  |                                  | C4                       |
| Goldammer        | <i>Emberiza cintrinella</i>    | V            |       | b        |                  |                                  | C2                       |

### 3 Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe

#### 3.1 Bilanzierung gemäß BNatSchG

##### Rechtsgrundlage

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG bzw. § 6 NatSchG LSA vorbereitet, die zu kompensieren sind. Daher ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt unter Anwendung des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) und der Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO). Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgen anhand des gültigen Bewertungsmodells von Sachsen-Anhalt.<sup>5</sup>

##### Methode

Entsprechend den Vorgaben bilden die Erfassung und -bewertung von Biotoptypen die Grundlage für die Bewertung der Eingriffsfolgen. Dabei fungieren die Biotope und Biotoptypen als hoch aggregierte Indikatoren. Den einzelnen Biotoptypen wurde im Bewertungsmodell ein Wertfaktor zugeordnet. Die Biotope im Bestand besitzen einen Biotopwert, der anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/Gefährdung und zeitlicher Wiederherstellbarkeit in seiner Bedeutung klassifiziert wird. Die Wertigkeit des Biotops wird wie folgt ermittelt:

$$\text{Wertfaktor} \times \text{Fläche} = \text{Wert des Biotops}$$

Daraus ergibt sich der Biotopwert in Form von Biotopwertpunkten.

Die Biotopwertpunkte des Ausgangszustandes und des Planungszustandes, d. h. nach Umsetzung des Bebauungsplans, sind miteinander zu verrechnen. Die Biotope in der Planung erhalten einen Planwert, der i.d.R. niedriger ist als der Wert eines bestehenden Biotops. Je länger die Entwicklungsdauer und je höher das Wiederherstellungsrisiko des Biotoptyps, desto stärker weicht der Planwert vom Biotopwert

<sup>5</sup> Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), zuletzt geändert durch Erl. des MLU vom 24.11.2006 – 22.2-22302/2

ab. Biotop- und Nutzungstypen, die nicht verändert werden und bestehen bleiben, werden in der Planung mit dem ursprünglichen Bestandwert berücksichtigt (siehe hierzu auch die Fußnoten innerhalb der Bilanzierung).

Mit der Gegenüberstellung von Biotop- und Planwert in der Bilanzierung sind alle Beeinträchtigungen über die Wertminderung der Biotope rein rechnerisch erfasst.

Der so ermittelte Biotopwertverlust entspricht dem Kompensationsbedarf. Die Differenz aus den bestehenden und den geplanten Biotoptypen ergibt die Werteinheiten der Wertminderung. Können die Werteinheiten der Wertminderung mit den Werteinheiten der Wertsteigerung durch Ausgleich oder Ersatz gleichgestellt werden, gilt der Eingriff als kompensiert.

#### Ermittlung des Ausgangswertes

Die vollständige Ermittlung der Biotopausgangswerte ist der Anlage 1 zu entnehmen, die jeweiligen Wertfaktoren sind zudem aus Tab. 1 ersichtlich.

In der Summe resultiert für den Geltungsbereich ein **Ausgangswert von 1.658.646 Wertpunkten**.

#### Ermittlung des Planwerts

Zielstellung des Bebauungsplans ist vordergründig die Entwicklung eines naturnahen und nachhaltigen Tourismusangebots unter dem Thema 'Ferien- oder Erlebnisbauernhof'. Zur Realisierung sollen mehrerer Sondergebiete (SO) ausgewiesen werden.

Darüber hinaus sollen zwei allgemeine Wohngebiete (WA) als auch ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden.

Die Grundflächenzahlen (GRZ) reichen von vermehrt 0,4 bis hin zu 0,6. Die Grundflächenzahl beschreibt die Überbaubarkeit im Sinne der zu versiegelnden Fläche. Der versiegelten Fläche ist ein Wertfaktor von 0 zuzuordnen. Eine konkrete Zuordnung von Flächennutzung und jeweiliger GRZ ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die verbleibenden Flächen innerhalb der Sonder-, Wohngebiete und innerhalb des Mischgebiets bleiben unversiegelt und sollen mitunter als strukturreiche Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden.

Die konkrete Aufschlüsselung der einzelnen Gebiete unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundflächenzahl sowie unter Einbeziehung der angesetzten Maßnahmen zum Ausgleich (A) und zur Gestaltung (G) des Plangebiets sind in Anlage 1 ersichtlich.

Insgesamt ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches – unter Berücksichtigung aller Maßnahmen – ein **Planwert von 1.501.170 Wertpunkten**.

#### Bilanzierung / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die finale Bilanzierung der mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundenen Eingriffe stellt sich damit wie folgt dar:

Tab. 4: Bilanzierung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

|  | Biotopwert in Wertpunkten |                    |
|--|---------------------------|--------------------|
|  | Bestand (Ausgangswert)    | Planung (Zielwert) |
| Summe                                  | 1.658.646                 | 1.501.170          |
| Differenz zwischen Bestand und Planung | -157.476                  |                    |

Mit Umsetzung der Inhalte der Planung, einschließlich aller Ausgleichs und Gestaltungsmaßnahmen, entsteht ein Kompensationsdefizit von -157.170 Wertpunkten (Vgl. Tab. 4 / Anlage 1), welches extern auszugleichen ist.

### Berücksichtigung der externen Kompensation

Durch die Umsetzung der externen Maßnahme ACEF 1 – Entwicklung eines Neuntöterhabitats, kann das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden (Vgl. Tab. 5 / Anlage 2).

Tab. 5: Bilanzierung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt unter Berücksichtigung der externen Maßnahme

|   | Biotopwert in Wertpunkten |                    |
|---|---------------------------|--------------------|
|   | Bestand (Ausgangswert)    | Planung (Zielwert) |
| <b>Summe</b>                                  | 1.658.646                 | -157.476 + 225.000 |
| <b>Differenz zwischen Bestand und Planung</b> | <b>+67.524</b>            |                    |

Mit Umsetzung der Inhalte der Planung, einschließlich aller Ausgleichs und Gestaltungsmaßnahmen, sowie der externen Ausgleichsmaßnahme entsteht ein Kompensationsüberschuss von +67.524 Wertpunkten.

## **3.2 Baumschutzsatzung**

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey fand im Rahmen der Planung Beachtung. Der sachliche Geltungsbereich der Satzung (§ 3) bezieht sich auf öffentlichen Grund. Die betreffenden zwei Gehölze westlich der Rudolf-Breitscheid-Straße wurden im Rahmen der Planung zum Erhalt festgesetzt. Alle verbleibenden Gehölze befinden sich nicht auf öffentlichem Grund und sind somit nicht Gegenstand der Satzung.

## **4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

### **4.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Im Sinne des Vermeidungsgebots werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt, die im Hinblick auf die Umsetzung des Bebauungsplans vorrangig zu berücksichtigen sind. Sie haben das Ziel, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

#### **V 1 - Bodenschutzmaßnahmen**

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall<sup>6</sup> (LAGA) zu verwenden. Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Flächen für Lagerplätze und Baustelleneinrichtungen sollten zwar aus logistischen Gründen im bzw. nahe dem Baubereich liegen, dürfen aber keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorrufen. Aufgrund dessen sind Lagerplätze und Baustelleneinrichtungen auf derzeit schon versiegelten / befestigten / befahrenen bzw. ohnehin zu überbauenden Flächen vorzusehen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen. Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) für die Errichtung der geplanten Gebäude sowie der Verkehrsflächen ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

#### **V 2 – Schutz von Gehölzen**

Die Gehölze, für die es zur Realisierung der Planinhalte keiner Beseitigung bedarf und die auch im Rahmen der baulichen Umsetzung nicht gefällt werden müssen, sind während der Durchführung jeglicher Baumaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich unter Anwendung der einschlägigen fachlichen Vorschriften (DIN 18920) zu schützen. Die Gehölze sind entsprechend durch Einzelbaumschutz zu bewahren.

Im Bereich von Gehölzen sind Baumaßnahmen so schnell wie möglich durchzuführen, um Schäden für das Wurzelsystem durch Frost, Austrocknung und Pilzinfektion einzuschränken. Kronentraufbereiche von zu erhaltenden Bäumen und sonstigen Gehölzen sind unbedingt frei von Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Zufahrten zu halten. Sollten trotz der Schutzmaßnahmen Bäume beschädigt werden, sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Nachkontrollen sind einzuplanen.

**Zu rodende Gehölze sind vor Ihrer Fällung zu kontrollieren (V 3) und die zulässigen Zeiträume entsprechend der nachfolgenden Ausführungen (V 4) zu berücksichtigen.**

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt die Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey) in der aktuell gültigen Fassung.

---

<sup>6</sup> LAGA TR 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 06.11.2003 und 05.11.2004.

### V 3 – Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten

Um den Vorschriften des besonderen und allgemeinen Artenschutzes nach §§ 39 und 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind mit Umsetzung konkreter Vorhaben Beeinträchtigungen auf besonders und streng geschützte Arten wie folgt zu vermeiden oder wesentlich zu vermindern.

Die relevanten faunistischen Arten(-gruppen) wurden im Rahmen aktueller Kartierungen erfasst. Der Artenbesatz einer Fläche kann sich jedoch in kurzer Zeit ändern. **Somit ist im Vorfeld der Baufeldfreimachung für das Baufeld eine Kontrolle auf das Vorkommen von Tierarten durchzuführen. Die Kontrollen haben durch eine sachverständige Person zu erfolgen.**

Zu überprüfen sind insbesondere:

- Gehölze auf Brut- und Lebensstätten (Nester, Höhlen) von Vögeln
- Habitatstrukturen (natürliche oder künstliche Verstecke; auch Überwinterungsplätze und Sonnenplätze), welche als Sommer- und Winterlebensräume der Zauneidechse dienen könnten
- potenzielle Lebensstätten auf Freiflächen (z. B. Kleinsäuger, Bodenbrüter)

Die Ergebnisse der Kontrollen sind vor Beginn jeglicher Arbeiten der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen. Im Fall möglicher Betroffenheit von Verbotstatbeständen sind gemeinsam mit der zuständigen Naturschutzbehörde weitere Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen, wie z. B. die Umsiedlung von Tieren oder die Festlegung eingeschränkter Bauzeiten festzulegen.

### V 4 – Bauzeitenregelung

Laut § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna, hier insbesondere pot. vorkommende Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsränder können unter Berücksichtigung der Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz § 39 (1) BNatSchG vermieden oder wesentlich vermindert werden.

In Bereichen mit besonderen faunistischen Lebensraumsprüchen können baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna unter Berücksichtigung der Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz (§ 39 (1) BNatSchG) wesentlich vermindert werden. Hierzu sind bei der Durchführung von Baumaßnahmen Zeitbeschränkungen einzuhalten.

Die **Baufeldfreimachung** ist außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Tierarten durchzuführen. Das bedeutet, dass mindestens folgende Zeitbeschränkungen gelten:

- Im Zeitraum zwischen 01.03. bis 30.09. innerhalb der Hauptbrutperiode von Vögeln sind Gehölzrückschnitte, Kroneneinkürzungen und Fällungen gemäß § 39 BNatSchG sowie weitere Maßnahmen der Baufeldfreimachung **nicht zulässig**.

**Damit steht für die Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen ein zulässiges Zeitfenster vom 01.10. bis 29.02. zur Verfügung.**

Für den Fall, dass die Arbeiten außerhalb des zulässigen Zeitraumes erforderlich werden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Mit Einhaltung der zeitlichen Einschränkung bzw. aktueller Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten (V 3) können erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf im Untersuchungsgebiet zu vermutende Brutvögel und sonstige störepfindliche Arten wirksam vermieden werden.



## V 5 – Beschränkung für Lagerplätze, Zufahrten und Baustelleneinrichtungen

Generell sind der bauliche Außenbereich und besonders Kronentraufbereiche von Bäumen und zusammenhängenden Gehölzstrukturen frei von Lagerflächen und Baustelleneinrichtungen zu halten.

Lagerplätze und Baustelleneinrichtungen sind baustellennah auf derzeit schon versiegelten / befestigten / befahrenen bzw. ohnehin durch die Maßnahme beanspruchten Flächen vorzusehen.

Mit den Beschränkungen für die Flächeninanspruchnahme für Lagerplätze, Zufahrten und Baustelleneinrichtungen auf das unbedingt notwendige Maß und die Anforderung auf vorbelastete Flächen werden Beeinträchtigungen oder gar Zerstörungen vorhandener Vegetation unterbunden. Durch die Vermeidung unnötiger Fahrwege und zusätzlicher Baustraßen werden zudem die baubedingten Lärm- und Schadstoffemissionen geringgehalten.

## 4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Neben den o.g. Vermeidungsmaßnahmen der Eingriffsregelung können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) einbezogen werden. CEF-Maßnahmen sind artspezifische Maßnahmen, die unmittelbar am Bestand der betroffenen Arten ansetzen. Sie dienen der Sicherung der durchgängigen ökologischen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Die CEF Maßnahmen müssen in direkter funktionaler Beziehung zum Eingriffsraum stehen und ohne zeitliche Lücke realisiert werden, d.h. dass sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits wirksam sein müssen. Die Maßnahmen sind nachfolgend mit dem Kürzel A<sub>CEF</sub> versehen.

### A<sub>CEF</sub> 1 – Entwicklung eines Neuntöterhabitats

Im Fokus der Maßnahme steht die Kompensation des zu besorgenden Verlustes eines wahrscheinlichen Neuntöterhabitats im Plangebiet. Im Zuge der Planumsetzung kommt es voraussichtlich zu einer Beseitigung von Gehölzstrukturen, welche zum Zeitpunkt der Kartierung als Reproduktionshabitat für ein Neuntöter-Brutpaar dienten. Um diesen Verluste auszugleichen und die Populationen zu sichern, sollen neue Habitatstrukturen für die betrachtete Art geschaffen werden.

Die potenzielle Ersatzfläche hierfür liegt im Südwesten des Ortsteils Pareys, östlich des Herrenseegrabens und ca. 2, 5 km entfernt vom Eingriffsort (Vgl. Abb. 1).



Abb. 1: Ausgangszustand und Lage der A<sub>CEF</sub> 1-Fläche / Quelle: LVermGeo Landesamt für Vermessungen und Geoinformationen Sachsen-Anhalt – Sachsen-Anhalt-Viewer; Aufnahme Luftbild: 06.08.2020

- Gemarkung: Parey
- Flur: 11
- Flurstück: 10008 (Teilstück)
- Eigentümer / Verantwortlichkeit: aus privater Hand
- Flächensicherung: vertragliche Vereinbarung / Grundbucheintrag

Bei der 2, 5 ha umfassenden Ersatzfläche handelt es sich um intensiv gedüngtes und gemähtes, artenarmes Ansaatgrünland, welches gegenwärtig der konventionellen Futterproduktion dient.

Angedacht ist die ökologische Aufwertung der Fläche durch die Etablierung von Gehölzstrukturen und die extensive Grünlandentwicklung durch die Ansaat von blumen- und kräuterreichen Saatgutmischungen (Vgl. Abb. 2).

#### Aufwertung durch Anpflanzung von Vogelnähr- und Schutzgehölzen

Die angedachten **Gebüschpflanzungen sind auf gesamt ca. 180 m<sup>2</sup>** zu realisieren. Die Gehölze sind in Gruppen von mind. 30 m<sup>2</sup> bis max. 50 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Zwischen den einzelnen Pflanzen ist ein Abstand von 1,0 bis 1,5 m einzuhalten. Durch die bevorzugte Wahl dornentragender Sträucher soll für den Neuntöter ein geeigneter Rückzugsraum geschaffen werden. Für die Auswahl entsprechender Gehölze ist auf die Pflanzliste 1 zu verweisen. Diese Gehölze wurden insbesondere in Hinblick auf ihre Funktion als Nähr- und Schutzgehölz ausgewählt und werten die Ausgleichsfläche nicht nur für die angeführte Avifauna, sondern darüber hinaus für ein breites faunistisches Artenspektrum auf.

Tab. 6: Pflanzliste 1 zu ACEF 1: gebietsheimische<sup>7</sup> und standortgerechte<sup>8</sup> Strauchgehölze

| Strauchgehölze (mit Ballen, 2 x v. m. B. 2-3 Triebe, 80 bis 100 cm) |                                |           |            |              |
|---|--------------------------------|-----------|------------|--------------|
| Deutscher Name  | Wissenschaftlicher Name        | Höhe [m]  | Breite [m] | Wurzelsystem |
| Apfelrose   | <i>Rosa villosa</i>            | 1,0 – 2,0 | 1,5 – 2,0  | Tiefwurzler  |
| Filzrose  | <i>Rosa tomentosa</i>          | 2,5 – 3,5 | 1,5 – 2,5  | Tiefwurzler  |
| Hundsrose   | <i>Rosa canina</i>             | 2,0 – 3,0 | 1,5 – 2,0  | Tiefwurzler  |
| Schlehe   | <i>Prunus spinosa</i>          | 1,5 – 4,0 | 2,0 – 4,0  | Herzwurzler  |
| Weinrose  | <i>Rosa rubiginosa</i>         | 2,0 – 3,0 | 1,5 – 2,0  | Tiefwurzler  |
| Weißdorn (Arten)  | <i>Crataegus monogyna agg.</i> | 2,0 – 5,0 | 1,0 – 3,0  | Tiefwurzler  |

#### Aufwertung durch Entwicklung von mesophilem Grünland

Die verbleibende Maßnahmenfläche von ca. **24.820 m<sup>2</sup> soll** zu extensiv gepflegtem und artenreichem mesophilem Grünland entwickelt werden.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit das Grünland durch eine gezielte Aushagerung langfristig zu entwickeln. Im Sinne einer zügigen Flächenentwicklung und vor dem Hintergrund der gegebenen Artenarmut im Maßnahmenbereich sollte jedoch die Einsaat von mehr- oder überjährigen blumen- und kräuterreichen Saatgutmischungen entsprechend der Pflanzliste 2 forciert werden. Dieses Vorgehen führt zur schnellen Ausbildung zielbiotoptypischer arten-, blüten- und strukturreicher Bestände und ist somit der effektivste Weg zum Erreichen des Maßnahmenziels. Von Relevanz ist hier die Aussaat von gebietseigenem und somit regionalem Saatgut.

Zur Ausbringung einer standortangepassten Saatgutmischung, ist das Saatbett durch Bodenbruch, Vertikutieren, Fräsen oder Oberbodenabtrag vorzubereiten. Üblicherweise wird die Ansaat im Frühjahr durchgeführt. Insofern das Saatgut einen Kältereiz für die Keimung benötigt, ist eine Herbstsaat ebenfalls möglich.

<sup>7</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BfN): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (VGK 2) mit Stand vom Januar 2012

<sup>8</sup> Untere Naturschutzbehörde: Empfehlung für Gehölzpflanzungen im Jerichower Land unter: [https://www.lkjil.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelzpflanzungen\\_lkjil0.pdf](https://www.lkjil.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelzpflanzungen_lkjil0.pdf) abgerufen im August 2024

Das Grünland ist zwei- bis dreimal im Jahr auf einer Höhe von 8 – 10 cm zu mähen. Um eine Abmagerung des Standortes zu initiieren, ist das Schnittgut in jedem Fall nach der Mahd abzuräumen. Dies ist im Rahmen der konkreten Maßnahmenplanung besonders herauszustellen, da es sich bei dem Standort nachweislich um eine stark durch Düngung eutrophiertes Ansaat- bzw. Intensivgrünland handelt.

Durch abschnittsweises Mähen und das Belassen von Mähinseln, wird die Entwicklung einzelner Mosaik innerhalb der Maßnahmenfläche begünstigt. Damit geht ebenfalls eine erhöhte Lebensraumqualität durch die dauerhafte Bereitstellung von Deckung und Nahrungsquellen einher.

Tab. 7: Pflanzliste 2 zu ACEF 1: Saatgutmischung für Wiesen in der freien Landschaft

| <b>Saatgutmischung für Wiesen in der freien Landschaft</b><br><b>(Ansaatstärke: 30 - 50 kg / ha)</b>  |
|---|
| Saatgutmischung für Blumenwiesen mit einem Blumen- /Gräseranteil von 50 / 50 % aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ <sup>9</sup> |
| oder vergleichbare Saatgutmischungen.   |

Durch die gewählte Maßnahme soll sowohl die florale als auch die faunistische Biodiversität auf den ausgewiesenen Flächen eine deutliche Steigerung erfahren. Mit der Erhöhung des Blühangebots und der Förderung einer komplexeren Biotopstruktur geht auch die Aufwertung bestimmter Lebensraumfunktionen, beispielsweise für kleinere bodengebundene Säugetiere, Reptilien als auch Wirbellosgruppen sowie die Vogelfauna einher.



Abb. 2: Planungszustand der ACEF 1-Fläche

### Bilanzierung der Maßnahme

Aufgrund der Entwicklung abwechslungsreicher Gehölzstrukturen als Nisthabitat für den Neuntöter und Trittsteinbiotop für ein weites faunistisches Artenspektrum, ist hier eine klare Aufwertung der Habitat- und Lebensraumstruktur anerkennenswert. Insbesondere die entstehenden Synergien im Wirkunggefüge mit den angrenzenden Grünflächen sind hier herauszustellen.

Entsprechend wird ein Planwert von **16 Wertpunkten** für den Biotoptyp *Gebüsch trocken-warmer bis frischer Standorte* (HTA bis HYA) angerechnet.

<sup>9</sup> Saatgutmischung Rieger-Hofmann GmbH: Schmetterlings-Wildbienen-Saum (Blumen 100 %) unter: [https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum/detailansicht-schmetterlings-und-wildbienensaum-strassenbegleitgruenfettwiese.html?tt\\_products%5BbackPID%5D=164&tt\\_products%5Bproduct%5D=24&cHash=4f841b1fa85cf6f97ae1c890527e00cf](https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum/detailansicht-schmetterlings-und-wildbienensaum-strassenbegleitgruenfettwiese.html?tt_products%5BbackPID%5D=164&tt_products%5Bproduct%5D=24&cHash=4f841b1fa85cf6f97ae1c890527e00cf)





## 4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Unvermeidbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgte die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt. In die Bilanzierung fließt die mögliche Aufwertung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein, d.h. die Wertpunkte der Aufwertung werden der Wertminderung durch die Planung gegengerechnet.

Dabei sind die Kompensationsmaßnahmen generell im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen vorzusehen, um

- die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und
- die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern.

### A 1 – Entwicklung und Pflege einer artenreichen Blühwiese

Innerhalb der Maßnahmenfläche A 1 soll eine artenreiche Blühwiese auf ca. 960 m<sup>2</sup> entwickelt und dauerhaft erhalten werden.

Vor der Einsaat ist ein geeignetes Saatbett auf der Empfängerfläche durch Vertikutieren, Fräsen oder Oberbodenabtrag vorzubereiten. Wurzelballen ruderaler Stauden (z.B. Kletten und Brennesseln) sind zu entfernen. Die Bodenverhältnisse sind nicht zwangsläufig auszugleichen, da sich aus unterschiedlichen Expositionen vielfältige Kleinstandorte mit unterschiedlicher abiotischer Ausstattung ergeben. Insofern eine Dominanz konkurrenzstarker Pflanzen wie z.B. Ackerkratzdistel, Quecke und Landreitgras besteht, ist diese mittels Bodenbearbeitung zurückzudrängen. Das Vorkommen von konkurrenzschwachen Ackerwildkräutern wie Acker-Rittersporn, Kornblume, Klatschmohn und Ackerlöwenmäulchen ist hingegen gut mit dem Maßnahmenziel vereinbar und somit begrüßenswert.

Da die artenreiche Blühwiese als langfristige Maßnahme konzipiert ist, können neben einjährigen auch mehr- oder überjährige Saatgutmischungen entsprechend Pflanzliste 3 ausgebracht werden. Von Relevanz ist die Aussaat von gebietseigenem und somit regionalem Saatgut.

„Gebietseigen sind Pflanzen und deren Saatgut, die aus Populationen einheimischer Arten/Unterarten stammen, die sich in einem bestimmten Gebiet über einen langen Zeitraum in vielen Generationsfolgen vermehrt haben und bei denen eine genetische Anpassung an die dortigen Umweltbedingungen und eine genetische Differenzierung gegenüber Populationen der gleichen Art in anderen Gebieten anzunehmen ist“<sup>11</sup>.

Üblicherweise wird die Ansaat im zeitigen Frühjahr (April) durchgeführt. Insofern das Saatgut einen Kältereiz für die Keimung benötigt, ist eine Herbstsaat ebenfalls möglich. Die Blühwiese ist zweischüurig zu mähen. Um eine Abmagerung des Standortes zu initiieren, ist das Schnittgut in jedem Fall nach der Mahd abzuräumen. Dies ist im Rahmen der konkreten Planung besonders herauszustellen, da es sich bei dem Standort gegenwärtig um eine konventionelle bewirtschaftete, eutrophe Ackerfläche handelt. Durch abschnittsweises Mähen und das belassen von Mähinseln, wird die Entwicklung einzelner Mosaike innerhalb der Maßnahmenfläche begünstigt. Somit wird ein dauerhaftes Nahrungs- und Lebensraumangebot über die gesamte Vegetationsphase gesichert und unterschiedliche Blüh- und Samenbildungszeitpunkte berücksichtigt. Die erste Mahd ist frühestens am 15. Juli durchzuführen. Die gesamte Fläche soll bis spätestens Mitte Oktober vollständig gemäht sein. Auf Herbizid- und Pestizideinsatz ist zu verzichten.

Die Blühfläche sollte bestenfalls gegen das Betreten durch Feriengäste gesichert werden.

Durch die gewählte Maßnahme soll sowohl die florale als auch die faunistische Biodiversität auf den ausgewiesenen Flächen eine deutliche Steigerung erfahren. Mit der Erhöhung des Blühangebots und der Förderung einer komplexeren Biotopstruktur geht auch die Aufwertung bestimmter Lebensraumfunktionen, beispielsweise für kleinere bodengebundene Säugetiere als auch bestimmte Wirbellosgruppen - Heuschrecken, Zikadenarten, Hautflügler, Wildbienen und Tagfalter - sowie die Vogelfauna einher.

<sup>11</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BfN): Leitfaden zur Verwendung von gebietseigenem Saat- und Pflanzgut krautiger Arten in der freien Natur Deutschlands - Hinweise zur Umsetzung des § 40 Abs. 1 BNatSchG (BfN-Schriften 647 / 2023) mit Stand 2023

Tab. 8: Pflanzliste 3 zu A 1: Saatgutmischung für Wiesen und Säume der freien Landschaft

| <b>Saatgutmischung für Wiesen und Säume für die freie Landschaft</b><br><b>(Ansaatstärke: 20 - 30 kg / ha)</b>   |
|--|
| Saatgutmischung für Blumenwiesen mit einem Blumen- / Gräseranteil von 50 / 50 % aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ <sup>12</sup>                    |
| Saatgutmischung Schmetterling-Wildbienen-Saum mit einem Blumenanteil von 100 % aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ <sup>13</sup>                     |
| Saatgutmischung „Blühende Landschaften“ mit einem Wildblumen- / Kulturpflanzenanteil von 40 / 60 % aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ <sup>14</sup> |
| oder vergleichbare Saatgutmischungen.  |

### Bilanzierung der Maßnahme

Aufgrund der Entwicklung der artenreichen Blühwiese als dauerhaftes, standortgerechtes hochwertiges Biotop und als Ergänzung der Gehölzflächen, ist hier eine klare Aufwertung der Habitat- und Lebensraumstruktur anerkennenswert. Insbesondere die entstehenden Synergien im Wirkungsgefüge mit der benachbarten Streuobstwiese sind hier herauszustellen. Da jedoch ein gewisser Nutzungsdruck durch die Feriengäste auch in diesem Bereich des Plangebiets zu berücksichtigen ist, auch wenn ein betreten vermieden werden sollte, ist der Planwert von 16 Wertpunkten um -2 Wertpunkte nach unten zu korrigiert.

Entsprechend wird der Planwert von **14 Wertpunkten** für den Biotoptyp *Mesophiles Grünland* (GMA) angerechnet.

### **A 2 – Anlegen einer artenreichen Streuobstwiese**

Im südlichen Bereich des Plangebiets, angrenzend an das SO 'Erlebnisbauernhof', soll eine arten- und strukturreiche Streuobstwiese auf 4.700 m<sup>2</sup> angelegt werden. Im Fokus der Maßnahme steht insbesondere die Förderung alter und seltener Obstbaumsorten des Jerichower Lands<sup>16</sup>.

Im Maßnahmenbereich sind mindestens 15 Obstbäume entsprechend der Pflanzliste 4 unterzubringen. Dabei ist insbesondere auf die Etablierung eines breiten Sorten- und Artenspektrums zu achten.

Zwischen den einzelnen Obstgehölzen ist ein Pflanzabstand von mind. 10 m einzuhalten. Zur Förderung ihres Wachstums und ihrer Verzweigung ist innerhalb der ersten fünf Pflegejahre jährlich zwischen Ende Oktober und Anfang April ein Erziehungsschnitt durchzuführen. Um Wachstum und Ertrag der Obstgehölze zu fördern, ist fortfolgend ein an die jeweilige Art bzw. Sorte angepasster Erhaltungsschnitt notwendig. Aufgrund der Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle für Vögel, Kleinsäuger, Insekten und Spinnen ist ein Anteil von 5 – 10 % Totholz zu belassen.

Die Krautschicht ist extensiv zu entwickeln. Um bodenständige Wildkräuter zu fördern, ist die Fläche zwei- bis max. dreimal jährlich zu mähen und das Schnittgut in Folge zu beräumen.

Um die Habitatausstattung zusätzlich zu ergänzen und ein abschließendes Strukturelement zu schaffen, kann eine Heckenpflanzung aus standortgerechten Wildobststräuchern entsprechend der Pflanzliste 6 am östlichen Randbereich der Streuobstfläche angelegt werden.

<sup>12</sup> Saatgutmischung Rieger-Hofmann GmbH: Blumenwiese (Blumen 50 % / Gräser 50 %) unter: [https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/01-blumenwiese/detailansicht-blumenwiese.html?tt\\_products%5BbackPID%5D=158&tt\\_products%5Bproduct%5D=5&cHash=1055347efb41bb235aeb3567524341de](https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/01-blumenwiese/detailansicht-blumenwiese.html?tt_products%5BbackPID%5D=158&tt_products%5Bproduct%5D=5&cHash=1055347efb41bb235aeb3567524341de)

<sup>13</sup> Saatgutmischung Rieger-Hofmann GmbH: Schmetterlings-Wildbienen-Saum (Blumen 100 %) unter: [https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum/detailansicht-schmetterlings-und-wildbienensaum-strassenbegleitgruenfettwiese.html?tt\\_products%5BbackPID%5D=164&tt\\_products%5Bproduct%5D=24&cHash=4f841b1fa85cf6f97ae1c890527e00cf](https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum/detailansicht-schmetterlings-und-wildbienensaum-strassenbegleitgruenfettwiese.html?tt_products%5BbackPID%5D=164&tt_products%5Bproduct%5D=24&cHash=4f841b1fa85cf6f97ae1c890527e00cf)

<sup>14</sup> Saatgutmischung Rieger-Hofmann GmbH: Blühende Landschaften (Wildblumen 40 % / Kulturpflanz 60 %) unter: [https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/mischungen-fuer-die-land-und-forstwirtschaft/23-bluehende-landschaft-fruehjahrsansaat-mehrjaehrig/detailansicht-bluehende-landschaft-fruehjahrsansaat-mehrjaehrig.html?tt\\_products%5BbackPID%5D=175&tt\\_products%5Bproduct%5D=62&cHash=1e0adfb566324600d1ea2a7f87964821](https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/mischungen-fuer-die-land-und-forstwirtschaft/23-bluehende-landschaft-fruehjahrsansaat-mehrjaehrig/detailansicht-bluehende-landschaft-fruehjahrsansaat-mehrjaehrig.html?tt_products%5BbackPID%5D=175&tt_products%5Bproduct%5D=62&cHash=1e0adfb566324600d1ea2a7f87964821)

<sup>16</sup> Untere Naturschutzbehörde Jerichower Land: Pflanzung von Obstgehölzen bzw. Wildfrüchten im Jerichower Land, Juli 2017

Eine artenreiche Streuobstwiese stellt aufgrund der unterschiedlichen Biotopelemente einen attraktiven Lebensraum für ein breites faunistisches Artenspektrum dar. Insbesondere im Wirkungsgefüge mit dem angrenzenden Blühstreifen (Maßnahmenfläche A 1) und einer möglichen Heckenpflanzung entsteht ein abwechslungsreiches Reproduktions- und Jagdhabitat.

Als typische Brutvögel mit einer Affinität für Streuobstbestände sind u.a. Gartenrotschwanz, Grünspecht, Blau- und Kohlmeise sowie Feldsperling zu nennen. Das Anbringen einiger der festgesetzten Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang, kann somit als weitere Aufwertung des Lebensraums herausgestellt werden.

Neben Strukturen, die als Nistplatz sowie Sitz- und Singwarte genutzt werden können, entstehen Kleinstlebensräume und Deckungen für Kleinsäuger. Zudem wird das Nahrungsspektrum im Geltungsbereich durch die Früchte der gewählten Arten signifikant erweitern. Weiterhin entstehen abwechslungsreiche Blühaspekte, mit einer ebenfalls vorteilhaften Wirkung auf die Insektenwelt. Diese kann durch die Bereitstellung von Unterschlupf- und Nisthilfen für Insekten, wie Nisthölzer für Wildbienen, zusätzlich begünstigt werden.

Tab. 9: Pflanzliste 4 zu A 2: gebietsheimische Kulturobstarten<sup>17</sup> als Halbstamm

| <b>Halbstamm (Topfballen oder wurzelnackt, 100 – 120m)</b> |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>Apfelsorten <sup>A)</sup></b>                           | Schöner aus Pontoise              |
| Adersleber Kalvill   | Schöner von Nordhausen            |
| Albrechtapfel  | Strauwaldls Neue Goldpirmäne      |
| Altländer Pfannkuchen                                      | Zaubergäurennette                 |
| Baumanns Renette   | Zuccalmaglio Renette              |
| Biesterfelder (Gold)renette                                | <b>Birnensorten <sup>A)</sup></b> |
| Boikenapfel  | Amanlis Butterbirne               |
| Dülmener Rosenapfel  | Clairgeaus Butterbirne            |
| Geflammt Kardinal  | Gellerts Butterbirne              |
| Geheimrat Dr. Oldenburg                                    | Gute Graue                        |
| Goldpirmäne  | Gute Luise                        |
| Goldrenette von Blenheim                                   | Hofratsbirne                      |
| Grahams Jubiläumsapfel                                     | Köstliche von Charneu             |
| Graue Französische Renette                                 | Liegels Winterbutterbirne         |
| Halberstätter Jungfernapfel                                | Madame Verte                      |
| Harberts Renette   | Pastorenbirne                     |
| Jakob Lebel  | Poiteau                           |
| Kaiser Wilhelm   | Prinzessin Marianne               |
| Kasseler Renette   | <b>Pflaumensorten</b>             |
| Landsberger Renette  | Cacaks Schöne                     |
| Minister Hammerstein                                       | Hanita                            |
| Ontario  | Mirabellen                        |
| Prinzenapfel   | Ontario                           |
| Rheinischer Bohnenapfel                                    | Oullins Reneklode                 |
| Riesenboiken   | Wangenheimer                      |
| Roter Boskoop  | <b>Süßkirschensorten</b>          |
| Roter Eiserapfel   | Prunus avium                      |
| Roter Herbstkalvill  | Dönissens Gelbe                   |
| Roter Sternrenette   | Fromms Herz                       |
| Roter Stettiner  | Kassins Frühe                     |
| Ruhm aus Kirchwerder                                       | Bianca                            |

### Bilanzierung der Maßnahme

Aufgrund der Entwicklung einer arten- und strukturreiche Streuobstwiese mit dem Fokus auf der Förderung alter und seltener Obstbaumsorten des Jerichower Lands ist hier eine deutliche Aufwertung des

<sup>17</sup> Untere Naturschutzbehörde: Empfehlung für Gehölzpflanzungen im Jerichower Land unter: [https://www.lkj.de/datei/anzeigen/id/22160,1239/gehoeelpflanzungen\\_lkj10.pdf](https://www.lkj.de/datei/anzeigen/id/22160,1239/gehoeelpflanzungen_lkj10.pdf) abgerufen im August 2024

Plangebiets herauszustellen. Insbesondere die entstehenden Synergien im Wirkungsgefüge mit der benachbarten Blühwiese sind zu betonen.

Entsprechend wird der Planwert von **15 Wertpunkten** für den Biotoptyp *Streuobstwiese* (HSA / HSB) angerechnet.

### A 3 – Pflanzung von Strauch-Staudenhecken

Um die Struktur der Grünkorridore im Plangebiet zu ergänzen, sind niedrigwüchsige Strauch- und Staudenhecke aus standortgerechten Gehölzen und Stauden auf gesamt ca. 2.265 m<sup>2</sup> anzulegen.

Es sind mindestens 800 Strauchgehölze im Bereich der Maßnahmenflächen zu etablieren. Die Gehölze sind mindestens zweireihig anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,75 m und zwischen den Pflanzen einer Reihe 1,5 m. Um eine geschlossene Heckenstruktur zu schaffen, sollten die einzelnen Heckenpflanzen der Reihen im Versatz zueinander ausgerichtet werden.

Um die Gehölzstruktur zu ergänzen und aufzulockern, sind zudem mindestens 300 Stauden in die Pflanzflächen zu integrieren. Hier ist von einer durchschnittlichen Pflanzfläche von 0,5 m<sup>2</sup> auszugehen, die aber je nach gewählter Art variieren kann.

Für die Auswahl geeigneter standortgerechter Arten ist auf die Pflanzlisten 5 und 6 zu verweisen.

Die Artenwahl wurde auf einen langen Blüteneffekt ausgelegt. Zwar konzentriert sich die Blütenwirkung auf das Frühjahr, durch Fünffingerstrauch und Zwerg-Weigelie sind aber auch Blühaspekte bis in den Spätsommer hinein vorhanden. Der andauernde und abwechslungsreiche Blühaspekt begünstigt nicht zuletzt die Insektenwelt des Plangebiets. Die Früchte des Feuerdorns oder der Heckenkirsche ergänzen die Heckenpflanzung nicht nur optisch, sondern erweitern das Nahrungsangebot im Plangebiet zudem insbesondere für die ansässige Vogelfauna.

Tab. 10: Pflanzliste 5 zu A 3: heimische und standortgerechte Stauden

| Stauden (mit Topfballen)  |  |                        |                              |
|---------------------------|--|------------------------|------------------------------|
| Deutscher Name            | Botanischer Name                           | Deutscher Name         | Botanischer Name             |
| Blauer Eisenhut           | <i>Aconitum napellus</i>                   | Goldhaar-Aster         | <i>Aster linosyris</i>       |
| Breitblättrige Platterbse | <i>Lathyrus latifolius</i>                 | Große Sterndolde       | <i>Astrantia major</i>       |
| Echter Alant              | <i>Inula helenium</i>                      | Großer Ehrenpreis      | <i>Veronica teucrium</i>     |
| Echtes Herzgespann        | <i>Leonurus cardiaca</i>                   | Knollen-Rüsterstauden  | <i>Filipendula vulgaris</i>  |
| Fuchs-Eisenhut            | <i>Aconitum lycoctonum subsp. vulparia</i> | Skabiosen-Flockenblume | <i>Centaurea scabiosa</i>    |
| Gelblühendes Krätzkraut   | <i>Scabiosa ochroleuca</i>                 | Wald-Windröschen       | <i>Anemone sylvestris</i>    |
| Gewöhnliche Schafgarbe    | <i>Achillea millefolium</i>                | Zypressen-Wolfsmilch   | <i>Euphorbia cyparissias</i> |

Pflanzliste 6 zu A 3: gebietsheimische<sup>18</sup> und standortgerechte<sup>19</sup> Heckenpflanzen und Strauchgehölze

| Strauchgehölze (Wurzelware, 2 x V., 60 bis 100 cm) |                          |                     |                            |
|--|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| Deutscher Name                                     | Wissenschaftlicher Name  | Deutscher Name      | Wissenschaftlicher Name    |
| Berberitze   | <i>Berberis vulgaris</i> | Kornelkirsche       | <i>Cornus mas</i>          |
| Blutroter Hartriegel                               | <i>Cornus sanguinea</i>  | Kreuzdorn           | <i>Rhamnus cathartica</i>  |
| Gemeine Hasel                                      | <i>Corylus avellana</i>  | Paffenhütchen       | <i>Euonymus europaea</i>   |
| Gemeiner Schneeball                                | <i>Viburnum opulus</i>   | Sauerdorn           | <i>Berberis thunbergii</i> |
| Hunds-Rose   | <i>Rosa canina</i>       | Schwarzdorn         | <i>Prunus spinosa</i>      |
| Ohr-Weide  | <i>Salix aurita</i>      | Schwarzer Holunder  | <i>Sambucus nigra</i>      |
| Grau-Weide   | <i>Salix cinerea</i>     | Trauben-Kirsche     | <i>Prunus padus</i>        |
| Purpur-Weide                                       | <i>Salix purpurea</i>    | Weißdorn (in Arten) | <i>Crataegus spec.</i>     |
| Korb-Weide   | <i>Salix viminalis</i>   |                     |                            |

<sup>18</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BfN): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (VGK 2) mit Stand vom Januar 2012

<sup>19</sup> Untere Naturschutzbehörde: Empfehlung für Gehölzpflanzungen im Jerichower Land unter: [https://www.lkjl.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelzpflanzungen\\_lkjl0.pdf](https://www.lkjl.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelzpflanzungen_lkjl0.pdf) abgerufen im August 2024



### Bilanzierung der Maßnahme

Aufgrund der Entwicklung abwechslungsreicher Gehölzstrukturen als Ergänzung der Grünkorridore des Plangebiets, ist hier eine klare Aufwertung der Habitat- und Lebensraumstruktur aner kennenswert. Insbesondere die entstehenden Synergien im Wirkungsgefüge mit den angrenzenden Grünflächen sind hier herauszustellen.

Entsprechend wird der Planwert von **14 Wertpunkten** für den Biotoptyp *Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten* (HHA) angerechnet.

### **A 4 – Pflanzung von Strauch-Baumhecken (4.1) und Strauch-Baumflächen (4.2)**

Um abwechslungsreiche Biotopelement im Geltungsbereich zu schaffen und die Habitatstruktur zu ergänzen, sollen lockere Strauch-Baumpflanzungen aus standortgerechten Gehölzen angelegt werden.

**4.1:** Im Bereich der Maßnahmenflächen sind mindestens 5 m breite Strauch-Baumhecken im Gesamtumfang von ca. 3.635 m<sup>2</sup> zu anzulegen. Die Gehölze sind mindestens dreireihig anzupflanzen. Es sind mindestens 340 Heister mit einem Pflanzabstand von ca. 2 m und mindestens 930 Strauchgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 m unterzubringen. Um eine geschlossene Heckenstruktur zu schaffen, sollten die einzelnen Heckenpflanzen der Reihen im Versatz zueinander ausgerichtet werden. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,75 m.

**4.2:** Im Bereich der Maßnahmenfläche sind mindestens 75 % der ausgewiesenen Fläche von ca. 6.775 m<sup>2</sup> mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind mindestens 415 Heister mit einem Pflanzabstand von ca. 2 m und mindestens 1.480 Strauchgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 m unterzubringen.

Für die Auswahl entsprechender Gehölze ist auf die Pflanzlisten 6 und 7 zu verweisen. Diese Gehölze wurden insbesondere in Hinblick auf ihre Funktion als Nähr- und Schutzgehölz ausgewählt und werten das Plangebiet nicht nur für die angeführte Avifauna, sondern darüber hinaus für ein breites faunistisches Artenspektrum auf. Stärkere Rückschnitte sind unter Beachtung der Schonzeiten (01. März – 30. September) durchzuführen. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind jederzeit zulässig.

Tab. 11: Pflanzliste 7 zu A 4: gebietsheimische<sup>20</sup> und standortgerechte<sup>21</sup> Laubbaumheister

| Heister (Topf- oder Ballenware, 2x v., 120 bis 150 cm) |                               |                |                         |
|--|-------------------------------|----------------|-------------------------|
| Deutscher Name   | Wissenschaftlicher Name       | Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name |
| Aspe   | <i>Populus tremula</i>        | Lorbeer-Weide  | <i>Salix pentandra</i>  |
| Berg-Ahorn   | <i>Acer pseudoplatanoides</i> | Rot-Buche      | <i>Fagus sylvatica</i>  |
| Bruch-Weide  | <i>Salix fragilis</i>         | Sand-Birke     | <i>Betula pendula</i>   |
| Feld-Ahorn   | <i>Acer campestre</i>         | Silber-Weide   | <i>Salix alba</i>       |
| Hainbuche  | <i>Carpinus betulus</i>       | Spitz-Ahorn    | <i>Acer platanoides</i> |

### Bilanzierung der Maßnahme

Aufgrund der Entwicklung abwechslungsreicher Gehölzstrukturen als Ergänzung der Grünkorridore des Plangebiets, ist hier eine klare Aufwertung der Habitat- und Lebensraumstruktur aner kennenswert. Insbesondere die entstehenden Synergien im Wirkungsgefüge mit den angrenzenden Grünflächen sind hier herauszustellen.

Entsprechend wird der Planwert von **16 Wertpunkten** für den Biotoptyp *Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten* (HHB) angerechnet.

<sup>20</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BfN): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (VGK 2) mit Stand vom Januar 2012

<sup>21</sup> Untere Naturschutzbehörde: Empfehlung für Gehölzpflanzungen im Jerichower Land unter: [https://www.lkjil.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelzpflanzungen\\_lkjil0.pdf](https://www.lkjil.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelzpflanzungen_lkjil0.pdf) abgerufen im August 2024

## A 5 - Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter und Rauchschalbe

Mit Umsetzung der Planung kann es insbesondere durch die bauvorbereitende Fällung von Gehölzen zu einer Beeinträchtigung von Brutvögeln mit dauerhaften Niststätten kommen. Eine tatsächliche Betroffenheit wahrscheinlicher Brutplätze mit Planumsetzung ergibt sich möglicherweise für **vier Reviermittelpunkte des Feldsperrlings**.

Die Rauchschalbe wurde innerhalb des Plangebiets lediglich als Nahrungsgast ermittelt. Eine Aufwertung des Plangebiets für diese Art erscheint auch im Kontext des naturnahen und nachhaltigen Tourismus unter dem Thema 'Ferien- oder Erlebnisbauernhof' erstrebenswert. Die Rauchschalbe ist ein typischer Kulturfolger, jedoch führen Insektenschwund und die vermehrte Nutzung geschlossener Tierställe zu einem abnehmenden Bestandstrend. Als Lebensraum bevorzugen sie ländliche Gegenden mit offenen aber zugluftfreien Scheunen, Ställen und verwinkelten Gebäuden. Naheliegende kleine Gewässer gewähren die Versorgung mit Insekten. Das fachgerechte anbringen von Nisthilfen an geeigneter Stelle erscheint – insbesondere im Wirkungsgefüge mit den insektenfreundlichen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen – als aussichtsreich für die Etablierung attraktiver von Brutmöglichkeiten.

Um die Avifauna im Geltungsbereich im gegebenen Umfang zu erhalten und eine planungsbedingte Veränderung der Habitatstruktur zu kompensieren bzw. aufzuwerten, sind somit folgende 10 Nisthilfen im räumlich-funktionalen Umfeld anzubringen:

- **6 Höhlen** mit einem Brutraum  $\approx 12 \times 16$  cm und einer Flugöffnung  $\varnothing 32$  mm (z.B. für Feldsperling, Blaumeise oder Kohlmeise) in einer Hanghöhe von  $\geq 3$  m an einer Außenfassade oder im Gehölzbestand
- **4 Rauchschalbennester** mit einer Nistmulde  $B \approx 24$  cm,  $T \approx 12$  cm,  $H \approx 14$  cm, südlich exponiert, zugluftfrei und mit freier Einflugschneise, an einer überdachten Gebäudewand in einem Abstand von ca. 6 cm unter der Decke, im SO 1

## 4.4 Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen übernehmen keine vordergründige Ausgleichs- und Ersatzfunktion i.S.d. § 15 (2) BNatSchG. Aufgrund der dennoch zu erzielenden Aufwertung und Einbindung des Vorhabens in die Umgebung sowie Berücksichtigung der Wertpunkte in der Bilanzierung finden sie dennoch Berücksichtigung.

### G 1 – Gestaltung eines naturnahen Teichs

Im zentralen Plangebiet ist ein Teich ohne Grundwasseranschluss als naturnahes Kleingewässer zu gestalten. Es ist zu betonen, dass eine Badenutzung des Teichs nicht vorgesehen ist. Das Gewässer soll im Kontext des Ferienparks lediglich einem ästhetischen Zweck dienen und das Plangebiet zudem um eine Trittsteinbiotop für störungsunanfälligere wasseraffine Arten ergänzen.

Die Uferlinie sollte verhältnismäßig organisch ausgestaltet werden und sowohl sonnige als auch halbschattige Uferabschnitte bereithalten, um vielfältig exponierte Kleinstlebensräume zu schaffen. Die Verwendung von künstlichen Dichtungsschichten ist nicht zulässig. Stattdessen sind natürliche Materialien - wie beispielsweise Ton - zu wählen.

Die Uferbereiche sind flach - mit einer Böschungsneigung zwischen 1:3 bis 1:10 - anzulegen, um Tieren einen einfachen und gefahrlosen Zugang zum Gewässer zu ermöglichen.

Der Ufersaum des Teichs ist auf einem mind. 5 m breiten Streifen (ca. 800 m<sup>2</sup>) als artenreicher seggen-, binsen- und hochstaudenreiche Feucht- und Uferzone zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierfür ist eine dem Herkunftsgebiet entsprechende Saatgutmischung für Ufersäume zu wählen. Diese sollte sich aus einem Blumen- und Gräseranteil von je 50 % zusammensetzen und eine typische gewässerbegleitende Hochstaudenflur etablieren.

Da die Saatgutmischungen arm an Seggen- und Simsen sind, sollten die einzeln aufgeführten Arten der Pflanzliste 8 auf mind. 20 % der Ufersaumfläche Berücksichtigung finden. Die Initialpflanzungen können hier, je nach präferiertem Standort, bis in die Feucht- und Sumpfzone hineinreichen.

Naturnahe Teiche können die größte Artenvielfalt unter den stehenden Gewässern beherbergen. Als Laichgewässer für Amphibien kommt den Teichen große Bedeutung zu. Zudem bieten sie Tränk- und Badegelegenheit für Säugetiere, Vögel, Bienen und andere Insekten.

Tab. 12: Pflanzliste 8 zu G 1: Saatgutmischung für Ufersäume

| Saatgutmischung für Ufersaum<br>(Ansaatstärke: 20 kg / ha)  |                      |                        |
|---|----------------------|------------------------|
| Saatgutmischung für Ufersaum mit einem Blumen- / Gräseranteil von 50 / 50 % aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ <sup>23</sup> |                      |                        |
| oder vergleichbare Saatgutmischungen  |                      |                        |
| auf 20 % der Fläche zu ergänzen durch Initialpflanzungen von  |                      |                        |
| Deutscher Name  | Botanischer Name     | Standort               |
| Blaugrüne Binse   | Juncus inflexus      | Feuchtzone             |
| Flatter-Binse   | Juncus effusus       | Feuchtzone             |
| Gemeine Sumpfbirse  | Eleocharis palustris | Sumpfzone              |
| Zwerg-Binse   | Juncus ensifolius    | Feuchtzone             |
| Hängende Segge  | Carex pendula        | Uferzone / Feuchtzone  |
| Morgenstern-Segge   | Carex grayi          | Uferzone               |
| Palmwedel-Segge   | Carex muskingumensis | Uferzone               |
| Schlank-Segge   | Carex acuta          | Uferzone               |
| Flechtsimse   | Eleocharis palustris | Feuchtzone / Sumpfzone |

<sup>23</sup> Saatgutmischung Rieger-Hofmann GmbH: Ufersaum (Blumen 50% / Gräser 50%) unter [https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/07-ufersaum/detailansicht-ufermischung-strassenbegleit-gruenfettwiese.html?tt\\_products%5BbackPID%5D=152&tt\\_products%5Bproduct%5D=21&cHash=be1fb67454f22c60946796303c782bc3](https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/07-ufersaum/detailansicht-ufermischung-strassenbegleit-gruenfettwiese.html?tt_products%5BbackPID%5D=152&tt_products%5Bproduct%5D=21&cHash=be1fb67454f22c60946796303c782bc3)

|                               |                                      |                        |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Gestreifte Teichsimse         | Schoenoplectus lacustris 'Albescens' | Feuchtzone / Sumpfzone |
| Hainsimse weiß, Schnee-Marbel | Luzula nivea                         | Uferzone               |
| Sumpf-Simse                   | Eleocharis palustris                 | Feuchtzone / Sumpfzone |

### Bilanzierung der Maßnahme

Zusammenfassend geht mit der Maßnahmenumsetzung eine deutliche Aufwertung und Ergänzung der Biotopstruktur des Plangebiets um ein wertvolles multifunktionales Trittsteinbiotop einher.

Da mit keiner Frequentierung der Wasserflächen zu rechnen ist, kann hier entsprechend der Planwert von **14 Wertpunkten** für den Biotoptyp *sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer* (SEY) angenommen werden.

Für den Uferbereich, der als *seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese* (GFD) entwickelt werden soll, wurde der Planwert von 25 Wertpunkten aufgrund des zu erwartenden Nutzungsdrucks durch Feriengäste und der Durchmischung mit ergänzenden Arten der Uferflur um -5 auf **20 Wertpunkte** deutlich nach unten korrigiert.

## **G 2 – Entwicklung und Pflege artenreicher Grünflächen**

Im Umfang der Maßnahme G 2 wird die Entwicklung einer artenreichen und standortgerechten Rasenfläche auf ca. 31.270 m<sup>2</sup> angestrebt. Die Vorbereitung des Saatbetts sollte analog A 1 erfolgen. Üblicherweise wird die Ansaat im Frühjahr durchgeführt.

Die Flächen sind anschließend mit einer standortangepassten blumen- und kräuterreichen Saatgutmischung entsprechend der Pflanzliste 9 einzusäen. Gewählt wurden hier klimatolerante und wildartenreiche Blumenwiesenmischungen, die den Blühaspekt des Geltungsbereichs durch typische Arten wie die Gewöhnliche Schafgarbe, das Wiesen-Schaumkraut, den Kleinköpfigen Pippau, das Echte Labkraut, den Wiesen-Salbei oder den Gewöhnlichen Thymian abwechslungsreich und dauerhaft aufwerten, jedoch auch die Trittfeste eines klassischen Blumenrasens mit sich bringen. Die Berücksichtigung klimatoleranter Arten bedingt, dass sich die Wiesenflächen nach Trockenperioden perspektivisch selbstständig regenerieren werden.

Die Saatgutmischungen kann ebenfalls mit einer schnitt- und trittverträglichen Blumenwiesemischung kombiniert werden. Diese Saatgutmischungen sind i.d.R. so zusammengesetzt, dass sich die Arten, die sich als standortangepasst erweisen, über die Jahre in ihrer Population manifestieren werden. Im ersten Jahr sorgen Akzeptanzarten wie Kornblume und Klatschmohn für ein ansprechendes Bild. Im zweiten Jahr gelangen Margeriten und Glockenblumen zur Blüte, später werden Bocksbart, Witwen- und Flockenblumen die Fläche prägen.

Das Grünland sollte zwei- bis dreimal im Jahr auf einer Höhe von  $\geq 5$  cm gemäht werden. Die erste Mahd ist frühestens am 15. Juli durchzuführen. Die gesamte Fläche soll bis spätestens Mitte Oktober vollständig gemäht sein. Durch abschnittsweises Mähen, das belassen von Mähinseln und die Wahl unterschiedlicher Schnitthöhen, wird die Entwicklung einzelner Mosaik innerhalb der Grünfläche begünstigt und die Varianz in der Blütenbildung und Aussaamung berücksichtigt.

Um eine Abmagerung des Standortes zu initiieren, ist das Schnittgut in jedem Fall nach der Mahd abzuräumen. Dies ist im Rahmen der konkreten Planung besonders herauszustellen, da es sich hier um konventionelles und voraussichtlich eutrophiertes Intensivgrünland handelt.

Durch die skizzierte Gestaltungsmaßnahme soll insbesondere die florale Biodiversität trotz des entstehenden Nutzungsdrucks durch Feriengäste eine Steigerung erfahren und die umfassenden Grünflächen optisch aufwerten. Mit der Erhöhung des Blühangebots und der Förderung einer komplexeren Biotopstruktur durch z.B. Mähinseln – welche sich durchaus mit einer Frequentierung der Flächen vereinen lassen - geht auch die Aufwertung bestimmter Lebensraumfunktionen, beispielsweise für kleinere bodengebundene Säugetiere als auch bestimmte Wirbellosgruppen sowie die Vogelfauna einher.

Tab. 13: Pflanzliste 9 zu G 2: Saatgutmischung für Wiesen in der freien Landschaft und im Siedlungsbereich

| <b>Saatgutmischung für Wiesen in der freien Landschaft und im Siedlungsbereich</b><br><b>(Ansaatstärke: 30 - 50 kg / ha)</b>                                 |
|--|
| Saatgutmischung für Blumen-Kräuter-Klimarasen mit einem Blumen- / Gräseranteil von 20 / 80 % aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ <sup>24</sup> |
| ggf. in Kombination mit:   |
| Saatgutmischung für Blumenwiesen mit einem Blumen- /Gräseranteil von 50 / 50 % aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ <sup>25</sup>               |
| oder vergleichbare Saatgutmischungen.  |

### Bilanzierung der Maßnahme

Im Bereich der Maßnahmenflächen soll artenreicher und standortgerechter sowie robuste Blumen- und Kräuterrasen eingesät werden. Das angestrebte Entwicklungsziel kommt dem Biotoptypen des *Mesophilien Grünlands* (GMA) grundsätzlich nahe, da der Schwerpunkt der Saatgutmischungen im mittleren Standortspektrum liegt. Jedoch ist der dauerhafte Nutzungsdruck durch die Feriengäste in die Wertigkeit des Biotops einzupreisen. Vor diesem Hintergrund wird ein Planwert von 16 Wertpunkten um – 4 auf **12 Wertpunkten** nach unten angepasst.

### **G 3 – Pflanzung von Einzelbäumen im Geltungsbereich**

Um das Plangebiet optisch aufzuwerten und die Habitatstruktur zu ergänzen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen mindestens 5 mittel- bis großkronige Laubbäume entsprechend der Pflanzliste 10 zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Tab. 14: Pflanzliste 10 zu G 3: gebietsheimische<sup>26</sup> und standortgerechte<sup>27</sup> Hochstämme

| <b>Hochstamm, 2x v, Stammumfang 10 – 12 cm</b> |                                |                       |                                |
|--|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Deutscher Name</b>                          | <b>Wissenschaftlicher Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Wissenschaftlicher Name</b> |
| Aspe   | <i>Populus tremula</i>         | Sand-Birke            | <i>Betula pendula</i>          |
| Berg-Ahorn                                     | <i>Acer pseudoplatanoides</i>  | Schwarzpappel         | <i>Populus nigra</i>           |
| Bruch-Weide                                    | <i>Salix fragilis</i>          | Trauerweide           | <i>Salix alba</i>              |
| Feld-Ahorn                                     | <i>Acer campestre</i>          | Sommer-Linde          | <i>Tilia platyphyllos</i>      |
| Feld-Ulme                                      | <i>Ulmus minor</i>             | Spitz-Ahorn           | <i>Acer platanoides</i>        |
| Flatter-Ulme                                   | <i>Ulmus laevis</i>            | Stiel-Eiche           | <i>Quercus robur</i>           |
| Hainbuche                                      | <i>Carpinus betulus</i>        | Trauben-Eiche         | <i>Quercus petraea</i>         |
| Lorbeer-Weide                                  | <i>Salix pentandra</i>         | Winter-Linde          | <i>Tilia cordata</i>           |
| Rot-Buche                                      | <i>Fagus sylvatica</i>         |                       |                                |

### Bilanzierung der Maßnahme

Für die Pflanzung eines *solitären Einzelbaums* (HEA) wird ein Planwert von **13 Wertpunkten** auf einer durchschnittlichen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> angenommen.

<sup>24</sup> Saatgutmischung Rieger-Hofmann GmbH: Blumen-Kräuter-Klimarasen (Blumen 20 % / Gräser 80 %) unter: [https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/begrueenungen-fuer-den-stadt-und-siedlungsbereich/13-blumenrasen-kraeuterrasen/detailansicht-blumenrasen-kraeuterrasen.html?tt\\_products%5BbackPID%5D=173&tt\\_products%5Bproduct%5D=41&cHash=e9d4239487b52bdae5d2b3931d517aab](https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/begrueenungen-fuer-den-stadt-und-siedlungsbereich/13-blumenrasen-kraeuterrasen/detailansicht-blumenrasen-kraeuterrasen.html?tt_products%5BbackPID%5D=173&tt_products%5Bproduct%5D=41&cHash=e9d4239487b52bdae5d2b3931d517aab)

<sup>25</sup> Saatgutmischung Rieger-Hofmann GmbH: Schmetterlings-Wildbienen-Saum (Blumen 100 %) unter: [https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum/detailansicht-schmetterlings-und-wildbienensaum-strassenbegleitgruenfettwiese.html?tt\\_products%5BbackPID%5D=164&tt\\_products%5Bproduct%5D=24&cHash=4f841b1fa85cf6f97ae1c890527e00cf](https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum/detailansicht-schmetterlings-und-wildbienensaum-strassenbegleitgruenfettwiese.html?tt_products%5BbackPID%5D=164&tt_products%5Bproduct%5D=24&cHash=4f841b1fa85cf6f97ae1c890527e00cf)

<sup>26</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BfN): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (VGK 2) mit Stand vom Januar 2012

<sup>27</sup> Untere Naturschutzbehörde: Empfehlung für Gehölzpflanzungen im Jerichower Land unter: [https://www.lkjil.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelpflanzungen\\_lkjil0.pdf](https://www.lkjil.de/datei/anzeigen/id/22160.1239/gehoeelpflanzungen_lkjil0.pdf) abgerufen im August 2024

#### G 4 – Gestaltung der nichtüberbaubaren Sonder- und Wohngebietsflächen

Die nicht überbaubaren Flächen soll durch das Anlegen von Strauch-Stauden- oder Strauch-Baumelementen als naturnahe und strukturreiche Außenbereiche von hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Um eine möglichst freie Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen, wurde hierbei jedoch keine konkrete Verortung der Pflanzgebote, sondern eine Vorgabe der anteilig zu bestockenden Fläche gewählt (Vgl. Tab. 11).

Die Pflanzmaßnahmen, die auf 30 % der nichtüberbaubaren Fläche umzusetzen sind, sind für Strauch-Staudenstrukturen analog der Maßgaben aus A 3 und für Strauch-Baumstrukturen analog der Maßgaben aus A 4 durchzuführen.

Die verbleibenden Grünflächen sind entsprechend G 2 mit einer standortangepassten blumen- und kräuterreichen Saatgutmischung einzusäen.

Tab. 15: Aufteilung der Gestaltungsmaßnahmen auf die nichtüberbaubaren Sonder- und Wohngebietsflächen

|        | Pflanzung von...                      |                        |                                     |                        |
|--------|---------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|
|        | Strauch-Staudenstrukturen             | Strauch-Baumstrukturen | Strauch-Staudenstrukturen           | Strauch-Baumstrukturen |
|        | auf 30 % der nichtüberbaubaren Fläche |                        | konkret verortet durch A 3 bzw. A 4 |                        |
| WA 1   |                                       |                        |                                     |                        |
| WA 2   |                                       | X                      |                                     |                        |
| SO 1   |                                       |                        |                                     | X                      |
| SO 2   |                                       | X                      | X                                   |                        |
| SO 3   |                                       | X                      |                                     |                        |
| SO 4.1 |                                       | X                      |                                     |                        |
| SO 4.2 |                                       | X                      |                                     |                        |
| SO 5.1 |                                       | X                      |                                     |                        |
| SO 5.2 |                                       | X                      |                                     | X                      |
| SO 5.3 |                                       | X                      |                                     |                        |
| SO 6   | X                                     |                        |                                     | X                      |
| SO 7   |                                       |                        |                                     |                        |
| MI     |                                       |                        |                                     |                        |

#### Bilanzierung der Maßnahme

Für die anteiligen Pflanzungen der Strauch-Staudenstrukturen im SO 6 wird ein Planwert von **14 Wertpunkten** entsprechend des Biotoptyps *Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten* (HHA) angenommen.

Für die verbleibenden Gehölzpflanzungen der Strauch-Baumstrukturen in WA 2 und SO 2 bis 5.3 wird ein Planwert von **16 Wertpunkten** entsprechend des Biotoptyps *Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten* (HHB) angerechnet.

Es ist davon auszugehen, dass die verbleibenden Grünflächen innerhalb der aufgeführten Gebiete aufgrund der deutlich erhöhten Frequentierung ähnlich einem *Scherrasen* (GSB) entwickelt werden. Jedoch wird der Planwert vor dem Hintergrund der standortgerechten Saatgutwahl sowie unter Beachtung der entstehenden Synergien im Wirkungsgefüge mit den umliegenden Maßnahmenflächen um +2 Wertpunkte auf einen Planwert von **9 Wertpunkten** angepasst.

### **G 5 – Aufwertung der zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen**

Im Rahmen der Maßnahme soll die Gehölzstrukturen, welche im westlichen Geltungsbereich das Intensivgrünland strukturieren und einen mäßigen Vitalitätszustand aufweisen, durch regelmäßige Pflegeschnitte dauerhaft aufgewertet werden. Es ist eine schonende Kronenpflege sowie die Entfernung des vorhandenen Totholzes vorzunehmen. Der Gehölzschnitt darf nicht zu steilen Gehölzrändern führen.

Für den Pflegeschnitt ist der Zeitraum von Mai bis Juni zu bevorzugen. Ein schonender Pflegeschnitt ist grundsätzlich zwar ganzjährig zulässig, jedoch sollte im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. vermehrt Rücksicht auf ein mögliches Brutvorkommen in den betreffenden Gehölzen genommen werden.

#### Bilanzierung der Maßnahme

Zusammenfassend geht mit der Umsetzung eines angepassten Pflegeregimes eine Aufwertung der Strauch-Baumhecken (HHB) einher, wodurch der angesetzte Biotopwert von 18 Wertpunkten auf **20 Wertpunkte** angepasst werden kann.

### **G 6 – Anlegen einer parkartigen Grünfläche**

Im zentralen Plangebiet soll eine parkartige Grünfläche auf ca. 6.650 m<sup>2</sup> angelegt werden. Die Fläche ist locker mit Hochstämmen und / oder Heistern, Sträuchern und Stauden zu gestalten. So soll ein attraktives und abwechslungsreiches Grünelement mit hoher Aufenthaltsqualität - insbesondere im Wirkungsgefüge mit dem zentral in der Maßnahmenfläche befindlichen naturnahen Teich (G 1) - im Plangebiet geschaffen werden.

Entsprechend sind mindestens 20 Bäume, 200 Strauchgehölze und 200 Stauden unterzubringen. Hierbei hat der Pflanzabstand zwischen den Bäumen mindestens 10 m, der Pflanzabstand für Strauchgehölze mindestens 1,5 m zu betragen.

Es sind Gehölze mit unterschiedlichem Habitus entsprechend der Pflanzlisten 5, 6, 7 und 10 zu wählen. Vorhandene Gehölze sind in die Planung zu integrieren.

Die verbleibenden Grünflächen sind entsprechend G 2 mit einer standortangepassten blumen- und kräuterreichen Saatgutmischung einzusäen.

#### Bilanzierung der Maßnahme

Zusammenfassend geht mit der Maßnahmenumsetzung eine deutliche Aufwertung und Ergänzung der Biotopstruktur des Plangebiets durch die Entwicklung einer parkartigen Fläche angestrebt.

Entsprechend wird für die parkartige Fläche der Planwert von **10 Wertpunkten** für den Biotoptyp *sonstige Parkanlagen* (PYC) angenommen.



## 4.5 Maßnahmenübersicht und Flächensicherung

### 4.5.1 Maßnahmenübersicht

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen, unter Angabe von Art und Umfang, zusammengestellt.

Tab. 16: Übersicht zu den Maßnahmen

| Maßnahmen der EAB                           |   | Begünstigtes Schutzgut | Umfang   |
|---|---|------------------------|--|
| <b>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b> |   |                        |  |
| V 1   | Bodenschutzmaßnahmen  | B                      | Während der Bauphase   |
| V 2   | Schutz von Gehölzen   | F, K, L                | Stämme und Kronentraufbereiche von Bäumen und sonstigen Gehölzen, die zu erhalten sind   |
| V 3   | Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten  | F                      | Im Vorfeld der Baufeldfreimachung u. Gehölzfällungen   |
| V 4   | Bauzeitenregelung (unter Berücksichtigung der Ergebnisse von V 3)   | F                      | Baufeldfreimachung:<br>01.10. – 29.02.<br>(im Ergebnis V 3 ggf. abweichender Zeitraum unter Berücksichtigung artspezifischer Schutzzeiten) |
| V 5   | Beschränkung für Lagerplätze, Zufahrten und Baustelleneinrichtungen | B, F, L                | Baustelleneinrichtungen auf derzeit versiegelten / befestigten / befahrenen bzw. perspektivisch beanspruchten Flächen                      |
| <b>Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen</b>     |   |                        |  |
| ACEF 1                                      | Entwicklung eines Neuntöterhabitats                                 | F                      | Gehölzpflanzung und extensive Grünlandentwicklung auf 2,5 ha   |
| ACEF 2                                      | Anbringen zweier Nisthilfen für den Specht                          | F                      | Installation von 2 Höhlen im räumlich-funktionalem Umfeld  |
| <b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>      |   |                        |  |
| A 1   | Entwicklung und Pflege einer artenreichen Blühwiese                 | B, F, K, L             | Einsaat von standortangepassten blumen- und kräuterreichen Saatgutmischung und dauerhafter Erhalt auf ca. 960 m <sup>2</sup>               |
| A 2   | Anlegen einer artenreichen Streuobstwiese                           | B, F, K, L             | gesamt auf ca. 4.700 m <sup>2</sup><br>mind. 15 Obstbäume  |
| A 3   | Pflanzung von Strauch-Staudenhecken                                 | B, F, K, L             | gesamt auf ca. 2.265 m <sup>2</sup>  |
| A 4   | Pflanzung von Strauch-Baumhecken und Strauch-Baumflächen            | B, F, K, L             | gesamt auf ca. 10.410 m <sup>2</sup>   |
| A 5   | Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter und Rauchschnalbe         | F                      | Installation von 6 Höhlen und 4 Rauchschnalbennestern  |
| <b>Gestaltungsmaßnahmen</b>                 |   |                        |  |
| G 1   | Gestaltung eines naturnahen Teichs                                  | B, F, K, L             | Wasserfläche von ca. 1.000 m <sup>2</sup><br>Uferbereich (seggen-, binsen- und hochstaudenreich) von ca. 800 m <sup>2</sup>                |
| G 2   | Entwicklung und Pflege artenreicher Grünflächen                     | B, F, K, L             | Einsaat von standortangepassten blumen- und kräuterreichen Saatgutmischung und dauerhafter Erhalt auf ca. 11.470 m <sup>2</sup>            |



| Maßnahmen der EAB |   | Begünstigtes Schutzgut | Umfang  |
|-------------------|---|------------------------|---|
| <b>G 3</b>        | Pflanzung von Einzelbäumen im Geltungsbereich                   | B, F, K, L             | mind. 5 mittel- bis großkronige Laubbäume   |
| <b>G 4</b>        | Gestaltung der nichtüberbaubaren Sonder- und Wohngebietsflächen | B, F, K, L             | SO 6:<br>Pflanzung von Strauch-Staudenstrukturen (HHA) auf 30 % der nicht überbaubaren Fläche<br>SO 2 bis SO 5.3 und WA 2:<br>Pflanzungen von Strauch-Baumstrukturen (HHB) auf 30 % der nicht überbaubaren Fläche |
| <b>G 5</b>        | Aufwertung der zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen        | B, F, K, L             | Entfernung von Totholz<br>Regelmäßiger Pflegeschnitt  |
| <b>G 6</b>        | Anlegen einer parkartigen Grünfläche                            | B, F, K, L             | Gestaltung von ca. 6.650 m <sup>2</sup> durch lockere Pflanzung von 20 Bäumen, 200 Sträuchern, 200 Stauden  |

B - Boden / Fläche  
W - Wasser

L - Landschaftsbild / Erholung  
F - Arten und Biotope (Flora / Fauna)

K - Klima / Luft  
n. q. - nicht quantifizierbar

## **4.6 Zusammenfassung**

Der Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans „Elbauen-Campingpark Parey“ kann mit baubedingten Beeinträchtigungen (wie Emissionen, temporäre Flächeninanspruchnahmen) verbunden sein, die i.d.R. auf die Bauzeit begrenzt sind.

Anlagebedingte dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch Versiegelung / Flächeninanspruchnahmen aber auch durch den geringfügigen Verlust von Gehölzen.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung werden die Anforderungen des Vermeidungsgebotes erfüllt. Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen nachweislich über die festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

**Die Gegenüberstellung von Biotop- und Planwerten ist in der Anlage 1 dargestellt.**

**Mit der Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen sowie den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen können die mit Realisierung der Planinhalte zu erwartenden unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert bzw. kompensiert werden.**

| <b>Anlage 1: Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen</b> |  |                          |                           |               |                   |               |
|--|--|--------------------------|---------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>Biotoptyp Bewertungsmodell</b>                          |  | Biotopwert /<br>Planwert | <b>Flächenanteil (m²)</b> |               | <b>Wertpunkte</b> |               |
| Code <sup>1)</sup>   | Bezeichnung  |                          | vor Eingriff              | nach Eingriff | vor Eingriff      | nach Eingriff |
| <b>Bestand - vorhandene Biotope im Geltungsbereich</b>     |  |                          |                           |               |                   |               |
| HEA  | Solitärbaum auf Wiese (50 m²)  | 20                       | 50                        |               | 1.000             |               |
| HEX  | sonstiger Einzelbaum (25 m²)   | 12                       | 225                       |               | 2.700             |               |
| AE   | extensiv genutzter Acker   | 12                       | 2.682                     |               | 32.184            |               |
| VPZ  | befestigter Platz (sonstige landwirtschaftliche Lagerfläche)                 | 0                        | 1.028                     |               | 0                 |               |
| BI   | bebaute Fläche (landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb)         | 0                        | 1.567                     |               | 0                 |               |
| BI   | bebaute Fläche (Scheune / Stall)   | 0                        | 2.257                     |               | 0                 |               |
| BI   | bebaute Fläche (Einzelstehendes Haus)  | 0                        | 451                       |               | 0                 |               |
| BI / AK  | Bebaute Fläche / Vor- und Hausgarten (Mischgebiet)                           | 3                        | 8.213                     |               | 24.639            |               |
| GIA  | Intensivgrünland   | 10                       | 109.718                   |               | 1.097.176         |               |
| GSB  | Scherrasen   | 7                        | 5.130                     |               | 35.910            |               |
| GSX  | devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden                              | 6                        | 4.500                     |               | 27.000            |               |
| GSA / GSB  | Ansaatgrünland / Scherrasen bzw. sonstige Wiesen                             | 7                        | 17.625                    |               | 123.373           |               |
| HEC  | Baumgruppe / -bestand aus überwiegend einheimischen Arten                    | 18                       | 1.173                     |               | 21.114            |               |
| HHB  | Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten                           | 18                       | 3.934                     |               | 70.812            |               |
| HRA  | Obstbaumreihe  | 14                       | 156                       |               | 2.184             |               |
| HYB  | Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten) | 9                        | 230                       |               | 2.070             |               |
| AK   | Vor- und Hausgarten  | 6                        | 2.274                     |               | 13.644            |               |
| URA/URB  | Ruderalfluren  | 12                       | 16.004                    |               | 192.044           |               |
| VPZ  | befestigter Platz  | 0                        | 4.042                     |               | 0                 |               |
| VSA  | teilversiegelte Straße (gepflaster)  | 2                        | 1.658                     |               | 3.316             |               |
| VSB  | Straße (versiegelt)  | 0                        | 438                       |               | 0                 |               |
| VWB  | befestigter Weg (mit wassergebundener Decke)                                 | 3                        | 3.160                     |               | 9.480             |               |
| <b>Zwischensumme Bestand Fläche</b>                        |  |                          | <b>186.239</b>            |               | <b>1.658.646</b>  |               |

| <b>Planung - Biotope im Geltungsbereich nach Umsetzung des Bebauungsplans</b> |  |         |    |  |               |  |               |
|---|--|---------|----|--|---------------|--|---------------|
| <b>WA 1</b>   |  | GRZ 0,4 |    |  |               |  |               |
|   | max. überbaute / versiegelte Fläche              |         | 0  |  | 771           |  | 0             |
| PYF   | Vor- und Hausgarten                              | 6       |    |  | 1.157         |  | 6.941         |
| <b>Zwischensumme</b>  |  |         |    |  | <b>1.928</b>  |  | <b>6.941</b>  |
| <b>WA 2</b>   |  | GRZ 0,4 |    |  |               |  |               |
|   | max. überbaute / versiegelte Fläche              |         | 0  |  | 4.368         |  | 0             |
| PYY   | Sonstige Grünanlage                              |         | 7  |  | 4.586         |  | 32.105        |
| HHB   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche |         | 16 |  | 1.966         |  | 31.450        |
| <b>Zwischensumme</b>  |  |         |    |  | <b>10.920</b> |  | <b>63.554</b> |
| <b>SO 1 Erlebnisbauernhof</b>   |  | GRZ 0,6 |    |  |               |  |               |
|   | max. überbaute / versiegelte Fläche              |         | 0  |  | 8.035         |  | 0             |
| URA / URB   | Ruderalflur                                      | 12      |    |  | 3.256         |  | 39.077        |
| GSB   | Scherrasen                                       | 7       |    |  | 700           |  | 4.900         |
| HEC   | Erhalt Baumgruppe                                | 18      |    |  | 900           |  | 16.200        |
| HHB   | A 4: Pflanzung von Strauch-Baumhecke             |         | 16 |  | 500           |  | 8.000         |
| <b>Zwischensumme</b>  |  |         |    |  | <b>13.391</b> |  | <b>68.177</b> |
| <b>SO 2 Ferienbauernhof</b>   |  | GRZ 0,4 |    |  |               |  |               |
|   | max. überbaute / versiegelte Fläche              |         | 0  |  | 3.280         |  | 0             |
| GSB   | Scherrasen                                       |         | 9  |  | 2.910         |  | 26.194        |
| HHB   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche |         | 16 |  | 1.476         |  | 23.619        |
| HHA   | A 3: Pflanzung von Strauch-Staudenhecke          |         | 14 |  | 534           |  | 7.476         |
| <b>Zwischensumme</b>  |  |         |    |  | <b>8.201</b>  |  | <b>57.289</b> |
| <b>SO 3 Baumhäuser</b>  |  | GRZ 0,4 |    |  |               |  |               |
|   | max. überbaute / versiegelte Fläche              |         | 0  |  | 1.300         |  | 0             |
| GSB   | Scherrasen                                       |         | 9  |  | 1.365         |  | 12.285        |
| HHB   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche |         | 16 |  | 585           |  | 9.360         |
| <b>Zwischensumme</b>  |  |         |    |  | <b>3.250</b>  |  | <b>21.645</b> |

|                                       |   |         |    |  |               |               |
|---------------------------------------|---|---------|----|--|---------------|---------------|
| <b>SO 4.1 Ferienhäuser</b>            |   | GRZ 0,4 |    |  |               |               |
|                                       | max. überbaute / versiegelte Fläche                 |         | 0  |  | 4.853         | 0             |
| GSB                                   | Scherrasen  |         | 9  |  | 5.096         | 45.863        |
| HHB                                   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche    |         | 16 |  | 2.184         | 34.943        |
| <b>Zwischensumme</b>                  |   |         |    |  | <b>12.133</b> | <b>80.806</b> |
| <b>SO 4.2 Ferienhäuser</b>            |   | GRZ 0,4 |    |  |               |               |
|                                       | max. überbaute / versiegelte Fläche                 |         | 0  |  | 424           | 0             |
| GSB                                   | Scherrasen  |         | 9  |  | 445           | 4.007         |
| HHB                                   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche    |         | 16 |  | 191           | 3.053         |
| <b>Zwischensumme</b>                  |   |         |    |  | <b>1.060</b>  | <b>7.060</b>  |
| <b>SO 5.1 Tiny-House-Ferienhäuser</b> |   | GRZ 0,4 |    |  |               |               |
|                                       | max. überbaute / versiegelte Fläche                 |         | 0  |  | 659           | 0             |
| GSB                                   | Scherrasen  |         | 9  |  | 692           | 6.229         |
| HHB                                   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche    |         | 16 |  | 297           | 4.746         |
| <b>Zwischensumme</b>                  |   |         |    |  | <b>1.648</b>  | <b>10.976</b> |
| <b>SO 5.2 Tiny-House-Ferienhäuser</b> |   | GRZ 0,4 |    |  |               |               |
|                                       | max. überbaute / versiegelte Fläche                 |         | 0  |  | 3.378         | 0             |
| GSB                                   | Scherrasen  |         | 9  |  | 2.937         | 26.432        |
| HEA                                   | Erhalt Solitärbaum                                  | 20      |    |  | 50            | 1.000         |
| HHB                                   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche    |         | 16 |  | 1.520         | 24.322        |
| HHB                                   | A 4: Pflanzung von Strauch-Baumhecke                |         | 16 |  | 560           | 8.960         |
| <b>Zwischensumme</b>                  |   |         |    |  | <b>8.445</b>  | <b>60.714</b> |
| <b>SO 5.3 Tiny-House-Ferienhäuser</b> |   | GRZ 0,4 |    |  |               |               |
|                                       | max. überbaute / versiegelte Fläche                 |         | 0  |  | 1.207         | 0             |
| GSB                                   | Scherrasen  |         | 9  |  | 1.268         | 11.408        |
| HHB                                   | G 4: Strauch-Baumgruppen auf 30 % der Freifläche    |         | 16 |  | 543           | 8.692         |
| <b>Zwischensumme</b>                  |   |         |    |  | <b>3.018</b>  | <b>20.100</b> |
| <b>SO 6 Camping</b>                   |   | GRZ 0,6 |    |  |               |               |
|                                       | max. überbaute / versiegelte Fläche                 |         | 0  |  | 4.814         | 0             |
| GSB                                   | Scherrasen  |         | 9  |  | 1.746         | 15.718        |
| HHA                                   | G 4: Strauch-Staudengruppen auf 30 % der Freifläche |         | 14 |  | 963           | 13.479        |
| HHB                                   | A 4: Pflanzung von Strauch-Baumhecke                |         | 16 |  | 500           | 8.000         |
| <b>Zwischensumme</b>                  |   |         |    |  | <b>8.023</b>  | <b>37.197</b> |

| <b>SO 7 Biogasanlage</b>            |   | GRZ 0,4 |    |  |                |                  |
|-------------------------------------|---|---------|----|--|----------------|------------------|
|                                     | max. überbaute / versiegelte Fläche   |         | 0  |  | 4.626          | 0                |
| URA / URB                           | Ruderalflur   | 12      |    |  | 6.940          | 83.275           |
| <b>Zwischensumme</b>                |   |         |    |  | <b>11.566</b>  | <b>83.275</b>    |
| <b>MI</b>                           |   | GRZ 0,6 |    |  |                |                  |
|                                     | max. überbaute / versiegelte Fläche   |         | 0  |  | 6.676          | 0                |
| PYF                                 | Vor- und Hausgarten   |         | 6  |  | 4.451          | 26.705           |
| <b>Zwischensumme MI</b>             |   |         |    |  | <b>11.127</b>  | <b>26.705</b>    |
| <b>Verkehrsflächen</b>              |   |         |    |  |                |                  |
| VSB                                 | Erschließungsstraßen (80 % Versiegelung)  |         | 0  |  | 8.448          | 0                |
| URA / URB                           | Straßenbegleitende Ruderalflur  | 12      |    |  | 2.113          | 25.361           |
| VWB                                 | Wege  |         | 3  |  | 397            | 1.191            |
| VPZ                                 | Parkplatz (teilversiegelt)  |         | 2  |  | 1.761          | 3.522            |
| <i>Rudolf-Breitscheid-Straße:</i>   |   |         |    |  |                |                  |
| VSB                                 | 50% Versiegelung  |         | 0  |  | 3.435          | 0                |
| HEX                                 | Einzelbäume, zum Erhalt festgesetzt   | 12      |    |  | 50             | 600              |
| GSB                                 | Scherrasen  |         | 7  |  | 3.385          | 23.692           |
| <b>Zwischensumme Verkehrsfläche</b> |   |         |    |  | <b>19.588</b>  | <b>54.365</b>    |
| <b>Grünflächen (privat)</b>         |   |         |    |  |                |                  |
| GMA                                 | A 1: Entwicklung und Pflege einer artenreichen Blühwiese                        |         | 14 |  | 960            | 13.440           |
| HSA,HSB                             | A 2: Anlegen einer abwechslungsreichen Streuobstwiese                           |         | 15 |  | 4.700          | 70.500           |
| HHB                                 | A 3: Pflanzung von Strauch-Staudenhecke   |         | 14 |  | 1.730          | 24.220           |
| HHB                                 | A 4: Pflanzung von Strauch-Baumhecke und Strauch-Baumflächen                    |         | 16 |  | 8.850          | 141.600          |
|                                     | G 1: Gestaltung eines naturnahen Teichs ohne GW-Anschluss                       |         |    |  |                |                  |
| SEY                                 | Wasserfläche: sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer                 |         | 14 |  | 1.000          | 14.000           |
| GFD                                 | Uferbereich: seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese                  |         | 20 |  | 800            | 16.000           |
| GMA                                 | G 2: Entwicklung und Pflege artenreicher Grünflächen                            |         | 12 |  | 31.271         | 375.247          |
| HEA                                 | G 3: Pflanzung von mind. 5 Einzelbäumen im Geltungsbereich (Kronenfläche 50 m²) |         | 13 |  | 250            | 3.250            |
| HGA                                 | G 5: Aufwertung der zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen                   |         | 20 |  | 3.581          | 71.611           |
| PYC                                 | G 6: Anlegen einer parkartigen Grünfläche                                       |         | 10 |  | 6.650          | 66.500           |
| GSB                                 | Scherrasen der zentralen Sportfläche  |         | 7  |  | 6.000          | 42.000           |
| GIA                                 | Erhalt Intensivgrünland auf einer westlichen Teilfläche                         | 10      |    |  | 6.400          | 64.000           |
| <b>Zwischensumme Grünfläche</b>     |   |         |    |  | <b>71.941</b>  | <b>902.368</b>   |
| <b>Zwischensumme Planung</b>        |   |         |    |  | <b>186.239</b> | <b>1.501.170</b> |

| <b>Bilanz</b>                              |  |                                 |                |                    |                  |
|--|--|---------------------------------|----------------|--------------------|------------------|
|  |  | Flächenanteil (m <sup>2</sup> ) |                | Wertpunkte (Summe) |                  |
|  |  | vor Eingriff                    | nach Eingriff  | vor Eingriff       | nach Eingriff    |
| <b>Summe</b>                               |  | <b>186.239</b>                  | <b>186.239</b> | <b>1.658.646</b>   | <b>1.501.170</b> |
| <b>Differenz zw. Biotop- und Planwert:</b> |  |                                 |                |                    | <b>-157.476</b>  |

| Bilanz                              | Flächenanteil [m²] |               | Wertpunkte (Summe) |                 |
|-------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|-----------------|
|                                     | vor Eingriff       | nach Eingriff | vor Eingriff       | nach Eingriff   |
|                                     | 186.239            | 186.239       | 1.658.646          | 1.501.170       |
| Differenz zw. Biotop- und Planwert: |                    |               |                    | <b>-157.476</b> |

| externe Kompensation durch<br>Maßnahme ACEF 1: Entwicklung Neuntöterhabitat |                |                    |   |              |          |        |                |               |
|---|----------------|--------------------|---|--------------|----------|--------|----------------|---------------|
| Ausgangszustand   |                | Planzustand        |   | Bestandswert | Planwert | Fläche | Wertpunkte     |               |
| <b>GSA</b>  | Ansaatgrünland | <b>HTA bis HYA</b> | Gebüsch trocken-warmer bis frischer Standorte | 7            | 16       | 180    | 1.620          |               |
| <b>GSA</b>  | Ansaatgrünland | <b>GMA</b>         | mesophiles Grünland                           | 7            | 16       | 24.820 | 223.380        |               |
|   |                |                    |   |              | Σ        | 25.000 | <b>225.000</b> |               |
| verbleibende Differenz zw. Biotop- und Planwert:                            |                |                    |   |              |          |        |                | <b>67.524</b> |