

Karell Lüders

Ergänzungssatzung Theerhütte

Altmarkkreis Salzwedel

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Stand: Februar 2022

**Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH**
Ingenieure und Biologen



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

Ergänzungssatzung Theerhütte

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Auftraggeber: Herr
Karell Lüders
Jävenitzer Straße 2a
39638 Letzlingen

Auftragnehmer: Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektverantwortlich: Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke



.....
i.A. Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

unter Mitarbeit von: Dipl.-Biol. Frank Fuchs

Hohenberg-Krusemark, Februar 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung der Planung	1
1.2	Rechtliche Anforderungen und Zielstellungen	1
2	Bestandaufnahme und Bewertung der Planungsgrundlagen.....	2
2.1	Plan- und Untersuchungsgebiet	2
2.2	Biotopkartierung	3
2.3	Potenzialanalyse Arten und Lebensgemeinschaften	5
3	Vorhabenbezogene Wirkfaktoren und Konfliktanalyse	6
3.1	Wirkfaktoren.....	6
3.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens	7
3.2.1	Biotope.....	7
3.2.2	Fauna.....	8
3.2.3	Boden	8
3.2.4	Wasser.....	9
3.2.5	Luft und Klima	9
3.2.6	Landschaftsbild	9
3.2.7	Mensch und menschliche Gesundheit.....	10
3.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	10
4	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	10
5	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	13
5.1	Eingriffsbedingte Wertminderung/ Wertsteigerung	13
5.2	Verbalargumentative Zusatzbewertung	14
5.3	Ausgleichsmaßnahme A1 – Anlegen eines Blühstreifens.....	15
6	Textliche Festsetzungen	17
7	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich	4
Tabelle 2:	Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens.....	7
Tabelle 3:	Wertminderung/-steigerung durch das geplante Vorhaben.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus der Planzeichnung (Quelle: Altmarkprojekt Gardelegen GmbH, Ergänzungssatzung Theerhütte, Stand 01/2022)	2
Abbildung 2:	Übersichtskarte Biotoptypen	4
Abbildung 3:	Lage der Ausgleichsmaßnahme A1	16
Abbildung 4:	vorhandenes Feldgehölz (links), Ausgleichsfläche A1 (rechts) (Quelle: Foto-Lüders, Stand 31.01.2022)	17

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung der Planung

Die Hansestadt Gardelegen plant die Einbeziehung des Flurstückes 46 in der Gemarkung Letzlingen, Flur 9 in den überbaubaren Innenbereich der Ortschaft Theerhütte. Das benannte Flurstück befindet sich an der Dorfstraße im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erwirken, wird nach § 34 Absatz 4 Satz 1 und 3 BauGB eine Einbeziehungssatzung aufgestellt. Die in Anspruch genommene Fläche hat eine Größe von ca. 1.355 m². Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses.

1.2 Rechtliche Anforderungen und Zielstellungen

Gemäß § 14 BNatSchG ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens im unbebauten Außenbereich ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der Verursacher des Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen)“. Zur Realisierung dieser Forderungen ist die Erarbeitung einer Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erforderlich.

Grundlagen für die Erstellung dieser Eingriffsbewertung bilden:

- NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG LSA) Vom 10. Dezember 2010. Letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Ergänzungssatzung Theerhütte mit dem Stand von 07/2021, erarbeitet von der Altmarkprojekt Gardelegen GmbH.
- „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004 einschließlich deren Ergänzungen.

2 Bestandaufnahme und Bewertung der Planungsgrundlagen

2.1 Plan- und Untersuchungsgebiet

Die Ortschaft Theerhütte befindet sich im südöstlichen Randbereich der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen im Altmarkkreis Salzwedel im Land Sachsen-Anhalt. Die Ortslage Theerhütte grenzt unmittelbar an die Colbitz-Letzlinger Heide. Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst das FLS 46, welches sich im westlichen Teil der Ortslage unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließt. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 1.355 m².

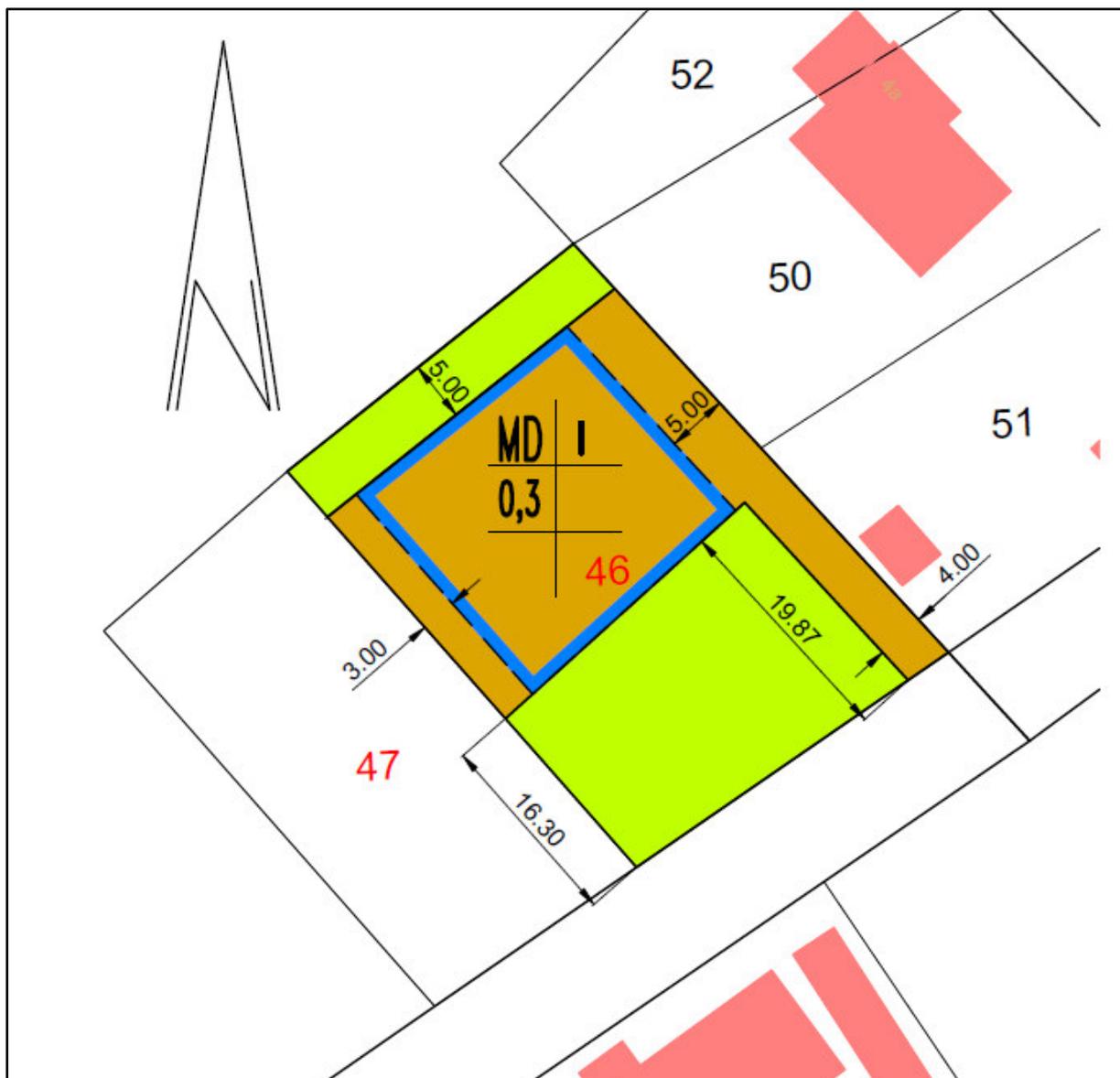


Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung (Quelle: Altmarkprojekt Gardelegen GmbH, Ergänzungssatzung Theerhütte, Stand 01/2022)

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung umfasst ausschließlich den räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung.

Östlich der Ortslage Theerhütte befindet sich in einem Abstand von ca. 370 m das FFH-Gebiet FFH0235LSA „Colbitz-Letzlinger Heide“. Das Landschaftsschutzgebiet LSG0011SAW „Gardelegen-Letzlinger Forst“ befindet sich von der nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in einem Abstand von ca. 130 m. Außerdem verläuft nördlich des räumlichen Geltungsbereiches ein Graben mit der Bezeichnung „Wanneweh“. Da der räumliche Geltungsbereich unmittelbar an die bebaute Ortslage anschließt und dieser außerhalb der benannten Schutzgebiete liegt, ist eine Beeinträchtigung dieser durch die Ausweisung eines Dorfgebietes nicht zu erwarten.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ungenutzte Grünlandfläche. Im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen ist der räumliche Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

2.2 Biotopkartierung

Am 20.08.2021 wurde durch die Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH im räumlichen Geltungsbereich eine Biotopkartierung durchgeführt. Als Grundlage wurde die aktuelle „Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland“ (SCHUBOTH & FRANK 2010) verwendet. Zu beachten war bei der Kartierung der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Altmarkkreis Salzwedel auf das Vorkommen von Halbtrockenrasen. Dieser ist auf der Grundlage des NatSchG LSA § 22 gesetzlich geschützt. Nach Angaben der UNB befindet sich dieser auf dem Flurstück 47 sowie auf einem Teilbereich des Flurstücks 46. Die Lage der Halbtrockenrasenflächen war im Rahmen der Kartierungen zu prüfen und entsprechend abzugrenzen. Die Biotopkartierung dient als wesentliche Grundlage für die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Eine ausführliche Beschreibung der Biotoptypen einschließlich der vorkommenden Arten und deren Deckungsgrad ist in der faunistischen Potenzialanalyse zum geplanten Vorhaben enthalten. Diese werden in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend benannt.

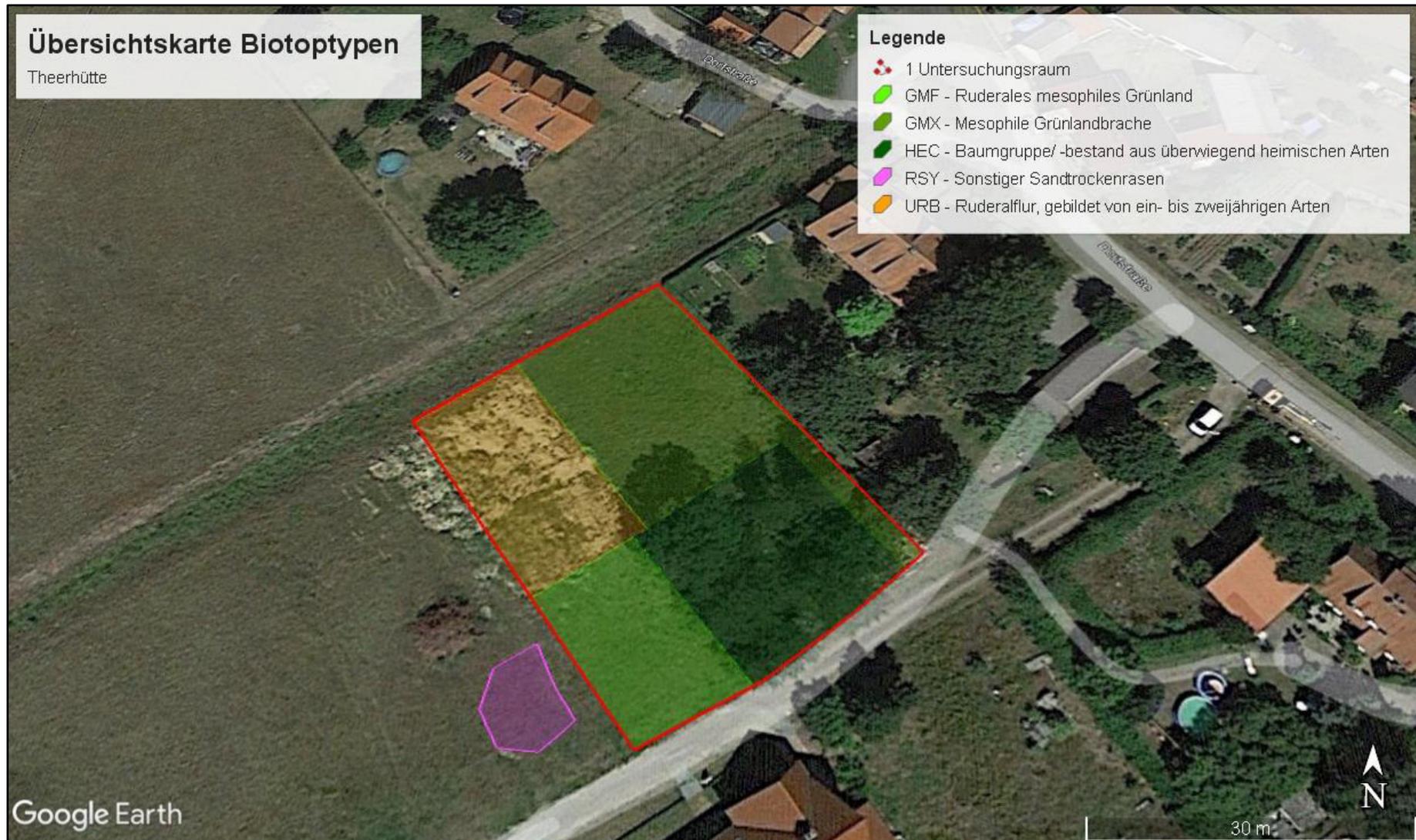


Abbildung 2: Übersichtskarte Biotoptypen (Quelle: Grundlage Google Earth, Erfassungen Biotoptypen SLP 2021)

Tabelle 1: Biototypen im räumlichen Geltungsbereich

Code (Biotopwert)	Bezeichnung	Fläche
HEC (20)	<u>Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten</u> bestehend aus schwachem bis mittlerem Baumholz von Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>), Birke (<i>Betula pendula</i>) und Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>). Auf der betreffenden Fläche befindet sich außerdem, unmittelbar am südlich angrenzenden Weg, ein Holzstapel sowie um den Stammbereich einer Birke ein kleiner Steinhaufen.	360 m ²
GMF (16)	<u>Ruderales mesophiles Grünland (GMF)</u> südwestlich des Plangebietes, überwiegend mageres mesophiles und leicht ruderalisiertes Grünland.	362 m ²
GMX (14)	<u>Mesophile Grünlandbrache</u> im nördlichen Abschnitt des Plangebietes, geprägt durch einen dichten und hohen Bewuchs, mit einem hohen Anteil an Ruderalarten wie Weiße Lichtnelke (<i>Silene latifolia</i>), Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>), Gemeine Quecke (<i>Elymus repens</i>) und Kanadisches Berufkraut (<i>Conyza canadensis</i>) sowie, infolge der Nutzungsauffassung, einer markanten Streuschicht.	329 m ²
URB (10)	<u>Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten (URB)</u> im nordwestlichen Abschnitt des Plangebietes, gekennzeichnet durch Graukressen-Gesellschaft (<i>Berteroetum incanae</i>), auffällig lückig, mit einem hohen Rohbodenanteil und einer Dominanz der namensgebenden Art, charakteristische Begleitarten u.a. Gemeiner Beifuß (<i>Artemisia vulgaris</i>), Weiße Lichtnelke (<i>Silene latifolia</i>), Gemeine Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>), Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>) und Gemeine Quecke (<i>Elymus repens</i>). Möglicherweise diente diese Fläche bis vor kurzem zur Materialablagerung.	304 m ²

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches konnte kein Sandtrockenrasen festgestellt werden. Westlich des räumlichen Geltungsbereiches konnte ein sonstiger Sandtrockenrasen (außerhalb von Dünen) der nur kleinflächig ausgebildet ist, erfasst werden.

2.3 Potenzialanalyse Arten und Lebensgemeinschaften

Auf der Basis der am 20.08.2021 erfolgten Biototypenkartierung erfolgte die Einschätzung eines möglicherweise bestehenden naturschutzfachlichen Konfliktpotentials durch die Realisierung des Vorhabens auf der Basis einer Potentialanalyse. Die Ergebnisse der Potentialanalyse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Die ausführliche Herleitung ist der faunistischen Potentialanalyse zu entnehmen.

Die Potentialanalyse ergab zunächst eine Vorhabenrelevanz für die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten (xylobionte Käfer).

Im Falle der Artengruppen der Fledermäuse und der Insekten konnte auf Grundlage der Potentialanalyse eine mögliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Avifauna wird dem Plangebiet aufgrund der geringen Flächenausdehnung nur ein geringes Lebensraumpotential zugeordnet. Daher wird zunächst nicht von der Notwendigkeit einer Bauzeitenregelung ausgegangen. Stattdessen wird empfohlen, vor Baubeginn eine Kontrollbegehung zur Untersuchung möglicherweise vorhandener Brutvögel durchzuführen. Erst wenn hierbei tatsächlich Nachweise erbracht werden, wird eine Bauzeitenregelung für erforderlich gehalten.

Entsprechend der Lage und Biotoptypenausstattung kommt der Artengruppe der Reptilien die vermutlich vorhabenrelevanteste Bedeutung zu. Als Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Winterruhe von Anfang Oktober bis Anfang April durchzuführen. Außerdem ist vor Beginn eine Kontrolluntersuchung auf vorhandene Individuen der planungsrelevanten Arten Schlingnatter und Zauneidechse vorzunehmen. Sollten Individuen angetroffen werden, ist als weitere Maßnahme eine Vergrämung durchzuführen. Möglicherweise verbliebene Individuen sind abzufangen und umzusetzen. Im Anschluss ist zum Schutz vor einer Wiedereinwanderung ein Reptilienschutzzaun um das Plangebiet zu errichten und für die gesamte Bauzeit zu belassen.

Ähnliches gilt für die Artengruppe der Amphibien. Auch hier ist grundsätzlich der Zeitraum der Winterruhe von Anfang Oktober bis Mitte März zu beachten. Vor Baufeldfreimachung sollte auch hier auf vorhandene Amphibien im Plangebiet kontrolliert werden. Im Falle von Nachweisen ist das in der Potentialanalyse beschriebene Amphibienschutzkonzept anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen der genannten Artengruppen zu erwarten.

3 Vorhabenbezogene Wirkfaktoren und Konfliktanalyse

3.1 Wirkfaktoren

In der nachfolgenden Tabelle (Tabelle 2) werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens, die Auswirkungen auf die Umwelt herbeiführen können, zusammenfassend dargestellt. Hierbei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden.

Tabelle 2: Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächenumwandlung, -inanspruchnahme	x	x	x
Bodenversiegelung		x	
Bodenverdichtung	x		x
Bodenabtrag, -erosion	x		
Schadstoffemissionen	x		
Lärmemissionen	x		
Erschütterungen	x		
Zerschneidung		x	
visuelle Wirkung des Vorhabens		x	

3.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Die in Tabelle 2 genannten Wirkfaktoren können zu verschiedenen Auswirkungen auf die Umwelt führen. Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet.

3.2.1 Biotope

Die sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindenden Biotope entsprechen keinen seltenen, gefährdeten oder nach § 30 BNatSchG bzw. §§ 21 und 22 NatSchG LSA geschützten Biotoptypen. Auch gefährdete oder seltene Pflanzenarten konnten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht nachgewiesen werden.

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden als Dorfgebiet (722 m²) sowie als Grünfläche (633 m²) ausgewiesen. Mit der Ausweisung des Plangebietes als Dorfgebiet mit einer Größe von 722 m² und einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, ergibt sich eine überbaubare Grundfläche von ca. 217 m². Alle übrigen Flächen des ausgewiesenen Dorfgebietes werden privatgärtnerisch als sonstige Grünanlage, nicht parkartig genutzt.

Die ausgewiesene Grünfläche, auf welcher sich der vorhandene Baumbestand befindet, bleibt uneingeschränkt erhalten.

Eine Vorbelastung des Gebietes geht von der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und des Fahrzeugverkehrs zur Erschließung der vorhandenen Bebauung aus. Weiterhin wurde die Fläche in der Vergangenheit immer wieder als Lagerfläche genutzt.

Die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotope kann durch die im Kapitel 4 enthaltenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und die geplante Ausgleichsmaßnahme A1 kompensiert werden.

3.2.2 Fauna

In der Bauphase kann es ggf. zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Avifauna durch Baustellenlärm und damit zu einer Vergrämung kommen. Gehölzrodungen sind mit der Umsetzung der Ergänzungssatzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verbunden.

Eine Vorbelastung des Gebietes geht von der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung aus.

Da außerhalb des Plangebietes ausreichend große Ausweichflächen vorhanden sind und die vorhandene Baumgruppe nicht entfernt wird, ist lediglich mit geringen Beeinträchtigungen der Fauna zu rechnen. Unter Beachtung der im Kapitel 4 benannten Vermeidungsmaßnahmen können diese weiter minimiert bzw. vermieden werden.

3.2.3 Boden

Anlagebedingt kommt es zu einer Versiegelung von Boden durch die Fundamente bzw. der Bodenplatte der geplanten Gebäude und Nebenanlagen, zu denen auch die versiegelten Wege zählen. Mit der Ausweisung des Plangebietes als Dorfgebiet mit einer Größe von 722 m² und einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ist eine maximale Versiegelung von 217 m² zu erwarten.

Darüber hinaus werden Flächen temporär für die Lagerung von Baumaterial und die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen. Diese sind derzeit nicht quantifizierbar. Da diese Beeinträchtigungen von zeitlich begrenzter Dauer sind, fließen die in Anspruch genommenen Flächen nicht in die Bilanzierung des Eingriffes ein. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die temporär genutzten Flächen aufzubrechen und so die Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Eine Vorbelastung des Gebietes geht von den unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen aus.

Mit dem geplanten Vorhaben sind mittlere Beeinträchtigungen des Bodens verbunden. Mit den im Kapitel 4 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können diese vermieden beziehungsweise gemindert werden.

3.2.4 Wasser

Grundwasser

Im Bereich des geplanten Vorhabens werden maximal 217 m² Fläche versiegelt. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme wird das Grundwasserneubildungspotential hierdurch nicht beeinflusst. Das auftreffende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück aufgefangen und zum Beregnen der Grünflächen verwendet. Überschüssiges Regenwasser wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

Ebenso sind mit dem geplanten Vorhaben weder quantitative noch qualitative Beeinträchtigungen des Landschaftswasserhaushaltes verbunden.

Eine Vorbelastung des Gebietes geht von den unmittelbar angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen aus.

Oberflächengewässer

Nördlich des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich der Graben „Wanneweh“. Dabei handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung mit einem schlechten ökologischen Potenzial (SIEHE UMWELTBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HANSESTADT GARDELEGEN). Bei den weiteren Planungen ist zu berücksichtigen, dass ein Gewässerschonstreifen mit einer Breite von 5,00 m zu berücksichtigen ist. Dieser darf nicht überbaut oder mit Gehölzen bepflanzt werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, mit dem geplanten Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

3.2.5 Luft und Klima

Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas lassen sich von dem geplanten Vorhaben nicht ableiten, da das Plangebiet keine klimatische Ausgleichsfunktion besitzt.

Klimarelevante Auswirkungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

3.2.6 Landschaftsbild

Da das geplante Vorhaben unmittelbar an den bebauten Innenbereich anschließt, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Die mit dem geplanten Vorhaben geplante Ausgleichsmaßnahme A1 trägt außerdem zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes bei.

3.2.7 Mensch und menschliche Gesundheit

Auswirkungen auf den Menschen beziehen sich auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und die Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion. Beeinträchtigungen dieser Belange sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Eine Vorbelastung des Gebietes geht von den unmittelbar angrenzenden intensiv genutzten Ackerflächen aus. Weiterhin wurde die Fläche in der Vergangenheit immer wieder als Lagerfläche genutzt.

Die mit dem Vorhaben geplante Ausgleichsmaßnahme A1 (Anlegen eines Blühstreifens) dient unter anderem dem Schutz vor unerwünschten Stoffeinträgen ausgehend von den intensiv genutzten Ackerflächen.

3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind derzeit nicht zu erwarten. Im Rahmen der Ausführung von Bauarbeiten ist die Meldepflicht bei unerwartet vorgefundenen archäologischen oder Bodendenkmalen zu beachten. Insbesondere die §§ 9 und 14 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind zu berücksichtigen.

4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um mit dem geplanten Vorhaben verbundene Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu minimieren, sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Die Flächeninanspruchnahme ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die überbaubare Grundstücksfläche von 217 m² ist einzuhalten.
- V2 Die für Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen.
- V3 Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.
- V4 Beim Aushub der Fundamente und Kabelgräben anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen. Überschüssiger Boden ist nach

- Möglichkeit vor Ort wieder einzubauen bzw. auf einer entsprechenden Deponie umweltgerecht zu entsorgen.
- V5 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den geltenden DIN-Vorschriften durchzuführen.
- V6 Während der Bauphase sind die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. 160 vom 1. September 1970) unter Nummer 3.1.1 b) festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die gebietsbezogenen Schallimmissionsrichtwerte für Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind, betragen: tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) (22.00–6.00 Uhr).
- V7 Baustellenabfälle sind fach- und umweltgerecht zu entsorgen.
- V8 Zur Vermeidung von Bodenerosion ist unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der unbefestigten Flächen die Wiederherstellung der geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten.
- V9 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen.
- V10 Vorhandene Gehölzbestände und angrenzende Biotopstrukturen sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Baumschutzsatzung der Hansestadt Gardelegen, insbesondere § 4, ist zu berücksichtigen.
- V11 Sollten Fäll- und Rodungsarbeiten der vorhandenen Gehölze erforderlich sein, ist bei diesen eine Kontrolle auf möglicherweise genutzte Quartiere durchzuführen. Gleiches trifft für eventuell erforderliche Rückschnittmaßnahmen zu. Die vorhandenen Nistkästen sind rechtzeitig vor Brutbeginn an einen anderen Ort umzuhängen. Bei einem Negativbefund sind bezüglich der Baufeldfreimachung keine weiteren Vorkehrungen zu treffen.
- V12 Zum Schutz potenzieller Brutvogelarten ist die Baufeldfreimachung nach Möglichkeit auf den Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu legen. Ist die Baufeldfreimachung innerhalb dieses Zeitraumes nicht möglich, ist das Plangebiet durch einen Fachplaner auf vorhandene Brutvorkommen zu untersuchen. Sollten Bruten festgestellt werden, ist mit der UNB des Altmarkkreises Salzwedel das weitere Vorgehen abzustimmen.
- V13 Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Amphibien und Reptilien das Plangebiet als Überwinterungshabitat nutzen, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Winterruhe von Anfang Oktober bis Anfang April erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist vor Baubeginn ab März/April das Plangebiet auf ein mögliches Vorkommen dieser Artengruppen abzusuchen. Bei einem Negativbefund sind bezüglich der Baufeldfreimachung keine weiteren Vorkehrungen zu treffen. Im Fall eines positiven Befundes ist die Vermeidungsmaßnahme V14 und V15 anzuwenden.

- V14 Um das geplante Baufeld ist ein Amphibienschutzzaun zu errichten, welcher über den gesamten Zeitraum der Bauphase bestehen bleiben sollte. Dadurch soll verhindert werden, dass Amphibien in den Geltungsbereich gelangen können und dort baubedingt verletzt oder getötet werden. Der Zaun ist rechtzeitig vor dem Beginn der Amphibienwanderung, bis Ende Februar, zu errichten. Die Ausführung des Amphibienzaunes ist von einem Fachplaner zu kontrollieren.
- V15 Im Zeitraum der Amphibienwanderung von Anfang März bis Ende April sind Amphibien, welche im Geltungsbereich überwintert haben, abzufangen. Dazu sind auf der Innenseite des Amphibienschutzzauns, in einem Abstand von ca. 20 m, Fangeimer bündig einzugraben und täglich (morgens) zu kontrollieren. Eine entsprechende Einweisung sowie eine stichprobenartige Kontrolle ist von einem Fachplaner vorzunehmen.
- V16 Zur Vergrämung vorkommender Individuen der Amphibien und Reptilien ist durch ein vorsichtiges Entfernen der Vegetation und von Versteckplätzen (Steinhaufen, Holzstapel) ein Abwandern in benachbarte (gegebenenfalls zu optimierende) Habitate zu initiieren. Möglicherweise noch verbliebene Individuen sind im Anschluss abzufangen und umzusetzen.
- V17 Im Anschluss an die Vergrämung ist durch die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes (Sperreinrichtung) um das Plangebiet zu verhindern, dass es zu einer Wiedereinwanderung von Individuen kommt. Dieser sollte über den gesamten Zeitraum der Bauphase bestehen bleiben und verhindern, dass die benannten Artengruppen in den Geltungsbereich gelangen und dort baubedingt getötet oder verletzt werden. Um möglicherweise vorhandene Individuen abzufangen, sind auf der Innenseite des Schutzzaunes in einem Abstand von ca. 15–20 m Fangeimer bündig einzugraben und täglich (morgens) zu kontrollieren. Tiere in den Fangeimern sind zu entnehmen und auf die Außenseite des Schutzzaunes bzw. in den Uferbereich des Entwässerungsgrabens umzusetzen.

In die Ergänzungssatzung und deren Begründung ist unter Bezug auf §§ 44 Absatz 5 BNatschG ein entsprechender Hinweis zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange bei genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren aufzunehmen. Das heißt, sollten im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens Arten nach Anhang IV Buchstabe a der in der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen sein, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatschG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot sowie das Verbot des Nachstellens und Fangens vor. Das Verbot nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleicher Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Grundlage des Verfahrens ist die Bewertung von Biotop- und Nutzungstypen, die gleichzeitig eine Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und somit auch der abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, der biotischen Schutzgüter Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes ermöglicht. Die Berechnung der erforderlichen Kompensation basiert auf der unterschiedlichen Bewertung der Biotoptypen, sowie deren Anrechnung je nach Flächengröße des beeinträchtigten Lebensraumes.

Im Regelverfahren erfolgt die Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Kompensation anhand der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 06.11.2004 einschließlich deren Änderungen vom 22.11.2006 und 12.03.2009.

5.1 Eingriffsbedingte Wertminderung/ Wertsteigerung

Das in der Ergänzungssatzung Theerhütte ausgewiesene Dorfgebiet hat eine Größe von ca. 722 m². Davon kann maximal eine Fläche von 217 m² innerhalb des Baufeldes versiegelt werden. Die verbleibende Fläche von 505 m² (722 m² x 0,3) wird als nicht parkartige Grünanlage bewertet. Die Wertminderung/-steigerung der Fläche wird in der nachfolgenden Tabelle ermittelt. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume bleiben uneingeschränkt erhalten.

Tabelle 3: Wertminderung/-steigerung durch das geplante Vorhaben

BESTAND				
Code	Bezeichnung	Flächen in m ²	Biotopwert	Flächenwert
Räumlicher Geltungsbereich				
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten	360	20	7.200
GMF	Ruderales mesophiles Grünland	362	16	5.792
GMX	Mesophile Grünlandbrache	329	14	4.606

BESTAND				
Code	Bezeichnung	Flächen in m²	Biotopwert	Flächenwert
URB	Ruderalflur, bestehend aus ein- und zweijährigen Arten	304	10	3.040
Ausgleichsmaßnahme A1 Anlegen eines Blühstreifens außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches				
AI	Intensiv genutzter Acker	560	5	2.800
Wertpunkte Ausgangszustand				23.438
PLANUNG				
Code	Bezeichnung	Flächen in m²	Biotopwert/ Planwert	Flächenwert
Räumlicher Geltungsbereich				
BW	Wohnbaufläche	217	0	0
PYY	Sonstige Grünanlage nicht parkartig	505	7	3.535
HEC*	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten	360	20*	7.200
GMX*	Mesophile Grünlandbrache	273	14*	3.822
Ausgleichsmaßnahme A1 Anlegen eines Blühstreifens außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches				
GMA	Mesophiles Grünland	560	16	8.960
Wertpunkte Planung				23.517
Kompensationsbedarf				79

Bei Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ist festzustellen, dass bei Realisierung der Ergänzungssatzung und der festzusetzenden Ausgleichsmaßnahme ein ausgeglichenes Verhältnis vorhanden ist und keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

5.2 Verbalargumentative Zusatzbewertung

Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es aufgrund der Vollversiegelung durch das geplante Wohnhaus, der Zufahrt und der Nebengebäude zu einem Verlust von **Biotopen und Vegetation**. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eine Versiegelung von maximal 30 % (217 m²) möglich. Die verbleibenden Grundstücksflächen werden privatgärtnerisch als sonstige Grünanlage, nicht parkartig, genutzt.

Die Versiegelung von Boden ist aufgrund der Dauer des Verlustes als erheblich einzustufen. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens ist zu berücksichtigen, dass die Böden innerhalb des Plangebietes bereits durch Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen vorbelastet sind.

Artenschutzrechtliche Belange, bedingt durch die vorkommende Fauna, werden durch die zu erwartenden Störungen während der Bauphase bei Beachtung der im Kapitel 4 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausgelöst, da sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Vorhaben nicht verschlechtern wird.

Das **Landschaftsbild** wird mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens aufgrund der Größe der in Anspruch genommenen Fläche sowie der unmittelbaren Nähe zum bereits bebauten Innenbereich nicht zusätzlich beeinträchtigt. Durch die Umsetzung der Ergänzungssatzung wird die Ortslage Theerhütte in südwestlicher Richtung abgerundet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der landschaftsbezogenen Erholung sind hiermit jedoch nicht verbunden. Für das Landschaftsbild wird infolge des Anschlusses an den bereits bebauten Innenbereich und der geplanten Ausgleichsmaßnahme kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Insgesamt sind nach vergleichender Gegenüberstellung von Bestand und Planung, einschließlich der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben nur geringe Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erkennbar. Dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotentials für Flora und Fauna sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Mit den **geplanten Ausgleichsmaßnahmen A1 (Anlegen eines Blühstreifens)** werden die dafür vorgesehenen Flächen deutlich aufgewertet. Die geplanten Maßnahmen haben positive Wirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild. Die Anlage der Blühwiese dient insbesondere für die im Umkreis der Maßnahme als Nahrungshabitat und Lebensraum und vervollständigen den sich unmittelbar anschließenden Gehölzbestand. Weiterhin ist positiv hervorzuheben, dass die im räumlichen Geltungsbereich vorhandenen Gehölze dauerhaft erhalten bleiben. Diese befinden sich auf der in der Ergänzungssatzung ausgewiesenen Grünfläche.

Unter Beachtung der zuvor gemachten Aussagen werden weitere Kompensationsmaßnahmen als nicht erforderlich angesehen.

5.3 Ausgleichsmaßnahme A1 – Anlegen eines Blühstreifens

Zur Kompensation des Eingriffes ist die Anlage eines Blühstreifens geplant. Das dafür vorgesehene Grundstück befindet sich an der Salchauer Chaussee in der Gemarkung Letzlingen, Flur 6 auf dem Flurstück 61.

Blühstreifen am Feldrand stellen einen wichtigen Lebensraum für viele Wildtiere dar. Neben einem Nutzen für Schmetterlinge und Bienen dient dieser insbesondere als Nahrungshabitat zahlreicher Vögel. Von Reptilien und kleinen Säugetieren wird der Feld- oder Blühstreifen ebenfalls genutzt. Während der Ernte angrenzender intensiv genutzter Ackerschläge ist der Feld- oder Blühstreifen für viele Tiere ein Rückzugsgebiet. Von dort ausgehend können nach der Ernte die angrenzenden Ackerflächen wieder besiedelt werden. Da einjährige

Blütemischungen sehr frostempfindlich sind, ist der beste Zeitpunkt für die Anlage des Feld- oder Blühstreifens von Ende April bis Anfang Mai.

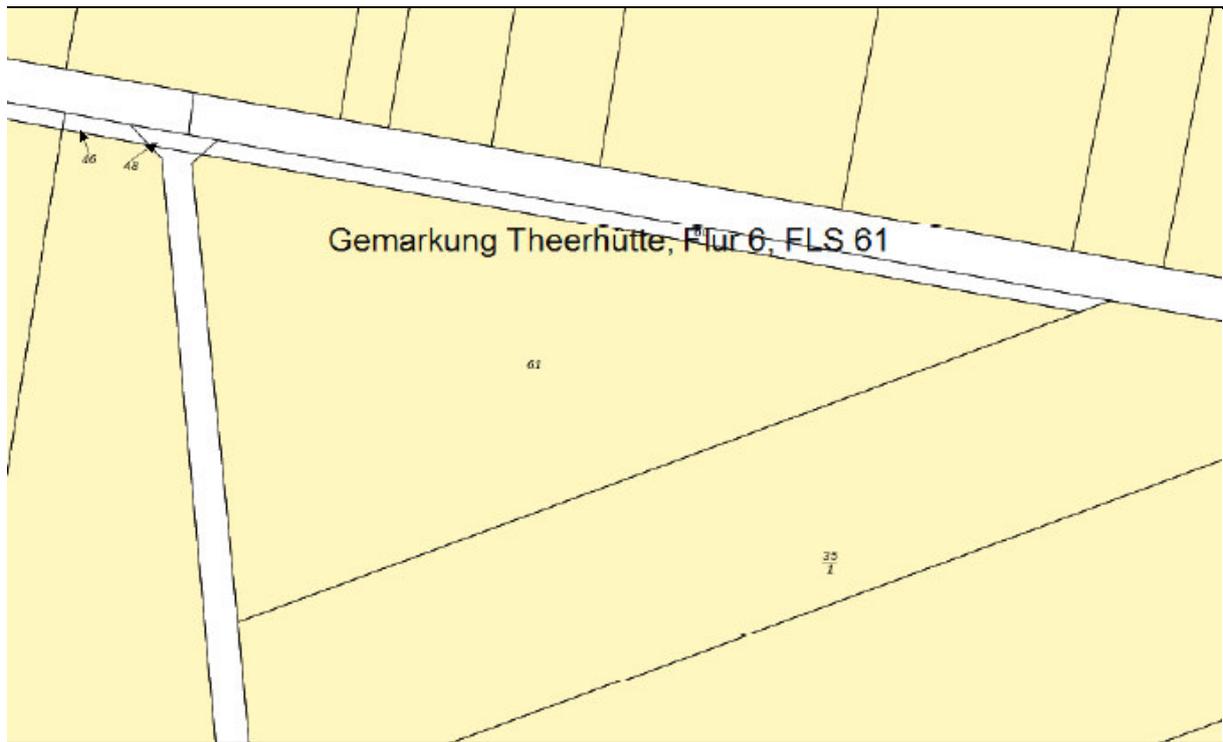


Abbildung 3: Lage der Ausgleichsmaßnahme A1 (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer 2022)

Der Feld- oder Blühstreifen hat insgesamt eine Fläche von 560 m². Er wird unmittelbar im Anschluss an das vorhandene Feldgehölz hergestellt, so dass er als Streifen zwischen der Salchauer Chaussee und dem in Richtung Süden verlaufenden Weg anschließen wird.

Die Saatgutmenge beträgt maximal 5 g/m², bei der Ausbringung kann ein Füllstoff beigemischt werden. Geeignet sind Sand, Sägespäne oder Sojaschrot. Inklusiv Füllstoff beträgt die auszubringende Menge 10–20 g/m². Zu verwenden ist Regiosaatgut für Felldraine- und Saummischungen. Das Saatgut ist aus dem Produktionsraum norddeutsches Tiefland und hier speziell dem ostdeutschen Tiefland zu verwenden. Alternativ kann die Anlage des Feld- oder Blühstreifens durch eine Mähgut- oder Heublumensaat beschleunigt werden.

Die Aussaat kann sowohl maschinell als auch manuell erfolgen. Der Boden ist mittels Egge oder Grubber zu lockern, nach dem Ausbringen des Saatgutes wird dieses leicht in den Untergrund eingearbeitet. Die Anbauempfehlungen des Herstellers sind zu beachten. Zur Zurückdrängung konkurrenzstarker Pflanzenarten wird die Fläche im ersten Jahr einmal gemäht.

Gemäß § 40 BNatSchG ist ausschließlich zertifiziertes gebietseigenes Saatgut zu verwenden. Dementsprechend muss das Saatgut dem Ursprungsgebiet 4, Ostdeutsches Tiefland entstammen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 muss innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss erfolgen.



Abbildung 4: vorhandenes Feldgehölz (links), Ausgleichsfläche A1 (rechts) (Quelle: Foto-Lüders, Stand 31.01.2022)

6 Textliche Festsetzungen

In die Ergänzungssatzung sind die nachfolgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als textliche Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes mit aufzunehmen. Diese werden nachfolgend in Kurzform noch einmal dargestellt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um mit dem geplanten Vorhaben verbundene Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu minimieren sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Die Flächeninanspruchnahme ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die überbaubare Grundstücksfläche von 217 m² ist einzuhalten.
- V2 Die für Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen.
- V3 Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.
- V4 Beim Aushub der Fundamente und Kabelgräben anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen. Überschüssiger Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder einzubauen bzw. auf einer entsprechenden Deponie umweltgerecht zu entsorgen.
- V5 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den geltenden DIN-Vorschriften durchzuführen.
- V6 Während der Bauphase sind die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. 160 vom 1. September 1970) unter Nummer 3.1.1 b) festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die gebietsbezogenen Schallimmissionsrichtwerte für Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind, betragen: tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) (22.00–6.00 Uhr).
- V7 Baustellenabfälle sind fach- und umweltgerecht zu entsorgen.
- V8 Zur Vermeidung von Bodenerosion ist unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der unbefestigten Flächen die Wiederherstellung der geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten.
- V9 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen.
- V10 Vorhandene Gehölzbestände und angrenzende Biotopstrukturen sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Baumschutzsatzung der Hansestadt Gardelegen, insbesondere § 4, ist zu berücksichtigen.
- V11 Sollten Fäll- und Rodungsarbeiten der vorhandenen Gehölze erforderlich sein, ist bei diesen eine Kontrolle auf möglicherweise genutzte Quartiere durchzuführen. Gleiches trifft für eventuell erforderliche Rückschnittmaßnahmen zu. Die vorhandenen Nistkästen sind rechtzeitig vor Brutbeginn an einen anderen Ort umzuhängen. Bei einem Negativbefund sind bezüglich der Baufeldfreimachung keine weiteren Vorkehrungen zu treffen.

- V12 Zum Schutz potenzieller Brutvogelarten ist die Baufeldfreimachung nach Möglichkeit auf den Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu legen. Ist die Baufeldfreimachung innerhalb dieses Zeitraumes nicht möglich, ist das Plangebiet durch einen Fachplaner auf vorhandene Brutvorkommen zu untersuchen. Sollten Bruten festgestellt werden, ist mit der UNB des Altmarkkreises Salzwedel das weitere Vorgehen abzustimmen.
- V13 Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Amphibien und Reptilien das Plangebiet als Überwinterungshabitat nutzen, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Winterruhe von Anfang Oktober bis Anfang April erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist vor Baubeginn ab März/April das Plangebiet auf ein mögliches Vorkommen dieser Artengruppen abzusuchen. Bei einem Negativbefund sind bezüglich der Baufeldfreimachung keine weiteren Vorkehrungen zu treffen. Im Fall eines positiven Befundes ist die Vermeidungsmaßnahme V14 und V15 anzuwenden.
- V14 Um das geplante Baufeld ist ein Amphibienschutzzaun zu errichten, welcher über den gesamten Zeitraum der Bauphase bestehen bleiben sollte. Dadurch soll verhindert werden, dass Amphibien in den Geltungsbereich gelangen können und dort baubedingt verletzt oder getötet werden. Der Zaun ist rechtzeitig vor dem Beginn der Amphibienwanderung, bis Ende Februar, zu errichten. Die Ausführung des Amphibienzaunes ist von einem Fachplaner zu kontrollieren.
- V15 Im Zeitraum der Amphibienwanderung von Anfang März bis Ende April sind Amphibien, welche im Geltungsbereich überwintert haben, abzufangen. Dazu sind auf der Innenseite des Amphibienschutzzauns, in einem Abstand von ca. 20 m, Fangeimer bündig einzugraben und täglich (morgens) zu kontrollieren. Eine entsprechende Einweisung sowie eine stichprobenartige Kontrolle ist von einem Fachplaner vorzunehmen.
- V16 Zur Vergrämung vorkommender Individuen der Amphibien und Reptilien ist durch ein vorsichtiges Entfernen der Vegetation und von Versteckplätzen (Steinhaufen, Holzstapel) ein Abwandern in benachbarte (gegebenenfalls zu optimierende) Habitate zu initiieren. Möglicherweise noch verbliebene Individuen sind im Anschluss abzufangen und umzusetzen.
- V17 Im Anschluss an die Vergrämung ist durch die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes (Sperrrichtung) um das Plangebiet zu verhindern, dass es zu einer Wiedereinwanderung von Individuen kommt. Dieser sollte über den gesamten Zeitraum der Bauphase bestehen bleiben und verhindern, dass die benannten Artengruppen in den Geltungsbereich gelangen und dort baubedingt getötet oder verletzt werden. Um möglicherweise vorhandene Individuen abzufangen, sind auf der Innenseite des Schutzzaunes in einem Abstand von ca. 15–20 m Fangeimer bündig einzugraben und täglich (morgens) zu kontrollieren. Tiere in den Fangeimern sind zu entnehmen und auf

die Außenseite des Schutzzaunes bzw. in den Uferbereich des Entwässerungsgrabens, umzusetzen.

Ausgleichsmaßnahme

Zur Kompensation des Eingriffes ist die Anlage eines Blühstreifens geplant. Das dafür vorgesehene Grundstück befindet sich in der Gemarkung Letzlingen, Flur 6 auf dem Flurstück 61. Blühstreifen am Feldrand stellen einen wichtigen Lebensraum für viele Wildtiere dar. Neben einem Nutzen für Schmetterlinge und Bienen dient dieser insbesondere als Nahrungshabitat zahlreicher Vögel. Von Reptilien und kleinen Säugetieren wird der Feld- oder Blühstreifen ebenfalls genutzt. Während der Ernte angrenzender intensiv genutzter Ackerschläge ist der Feld- oder Blühstreifen für viele Tiere ein Rückzugsgebiet. Von dort ausgehend können nach der Ernte die angrenzenden Ackerflächen wieder besiedelt werden.

Da einjährige Blütenmischungen sehr frostempfindlich sind, ist der beste Zeitpunkt für die Anlage des Feld- oder Blühstreifens von Ende April bis Anfang Mai. Der Feld- oder Blühstreifen hat insgesamt eine Fläche von 560 m². Er wird unmittelbar im Anschluss an das vorhandene Feldgehölz hergestellt, so dass er als Streifen zwischen der Salchauer Chaussee und dem in Richtung Süden verlaufenden Weg anschließen wird.

Die Saatgutmenge beträgt maximal 5 g/m², bei der Ausbringung kann ein Füllstoff beigemischt werden. Geeignet sind Sand, Sägespäne oder Sojaschrot. Inklusive Füllstoff beträgt die auszubringende Menge 10–20 g/m². Zu verwenden ist Regiosaatgut für Felldraine- und Saummischungen. Das Saatgut ist aus dem Produktionsraum norddeutsches Tiefland und hier speziell dem ostdeutschen Tiefland zu verwenden. Alternativ kann die Anlage des Feld- oder Blühstreifens durch eine Mähgut- oder Heublumensaat beschleunigt werden.

Die Aussaat kann sowohl maschinell als auch manuell erfolgen. Der Boden ist mittels Egge oder Grubber zu lockern, nach dem Ausbringen des Saatgutes wird dieses leicht in den Untergrund eingearbeitet. Die Anbauempfehlungen des Herstellers sind zu beachten. Zur Zurückdrängung konkurrenzstarker Pflanzenarten wird die Fläche im ersten Jahr einmal gemäht.

Gemäß § 40 BNatSchG ist ausschließlich zertifiziertes gebietseigenes Saatgut zu verwenden. Dementsprechend muss das Saatgut dem Ursprungsgebiet 4, Ostdeutsches Tiefland entstammen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 muss innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss erfolgen.

7 Literatur- und Quellenverzeichnis

ALLGEMEINEN VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM SCHUTZ GEGEN BAULÄRM (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz. 160 vom 1. September 1970)

BAUGB – BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

ALTMARKPROJEKT GARDELEGEN GMBH (2022): Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 und 3 BauGB, Stand Januar 2022

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2010): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt – Teil Offenland, Jörg Schuboth und Dr. Dieter Frank 11.05.2010

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2004): Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt): Gem. Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2006): Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2006 – 42.2-22302/2

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2009): Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und 2. Änderung: Runderlass des MLU vom 13.03.2009 – 22.2-22302/2

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)