

Anlage 6

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

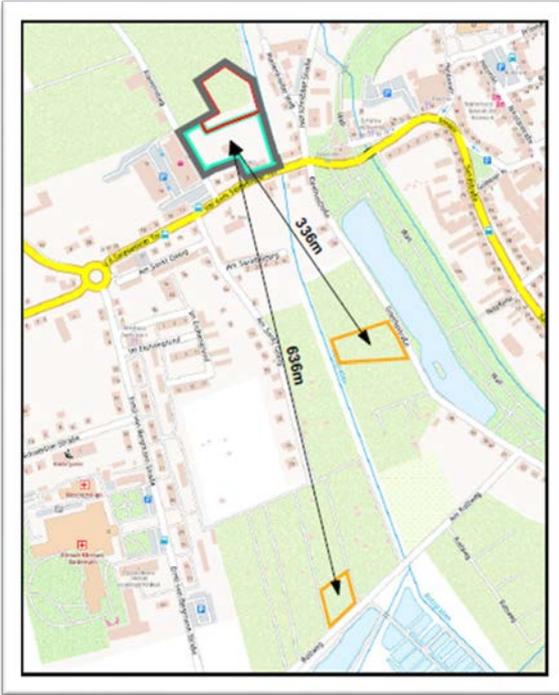
Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen

für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Innenbereich

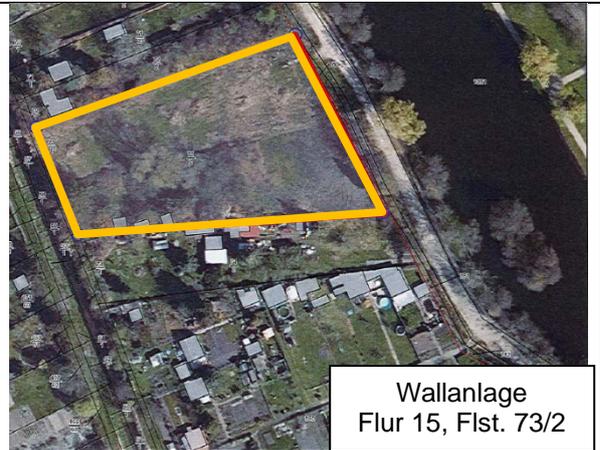
EHG Hansestadt Gardelegen, OT Gardelegen, Gemarkung Gardelegen; Flur 15; Flst. 73/2 und 87/4

Maßnahmindarstellung:

Geltungsbereich Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“



Gemarkung Gardelegen



Wallanlage
Flur 15, Flst. 73/2



Fischteiche
Flur 15, Flst. 87/4

Legende

-  Untersuchungsraum
-  Außenbereich
-  Innenbereich
-  Kompensationsfläche
-  Flurstücksgrenze
-  Entfernung

Gemarkung: Gardelegen
Flur: 15
Flurstücke: 73/2 und 87/4

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen

für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Innenbereich

EHG Hansestadt Gardelegen, OT Gardelegen, Gemarkung Gardelegen; Flur 15; Flst. 73/2 und 87/4

Zielsetzung:

Das Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Ausgestaltung der Sonderbaufläche Einzelhandel für die Errichtung eines Nahversorgungszentrums.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 10.500 m². Der Geltungsbereich - Gemarkung Gardelegen, Flur 14 auf dem Flurstücke 938, 404, 405 - umfasst aktuell einen bebauten Bereich und eine unbebaute Freifläche im Westen Gardelegens in der Nähe des Altstadtkerns. Dabei handelt es sich um einen nicht mehr in Nutzung befindlichen Veranstaltungsort sowie einen Grünlandbereich mit zwei Gewässern 2. Ordnung.

Die essenziell erforderlichen Eingriffe finden vorwiegend auf ruderalisierter, ungenutzter Offenlandfläche mit punktuellen Gehölzen statt. Der vordere bebaute Bereich, welcher durch ehemalige Nutzungen des Volkshauses verdichtet und städtisch überprägt ist, besitzt einen im Vergleich zur Offenlandfläche geringen Biotopwert.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen. Das Überschwemmungsgebiet der Milde grenzt östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden im Innenbereich des BP-Geltungsbereichs ca. 1.000 m² Gehölze (Einzelbäume, verschiedenartige Hecken und Gebüsche) sowie ca. 130 m² Scherrasen entfernt und überbaut.

Als Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des BP-Geltungsbereichs eine Strauch-Hecke (HHA) aus überwiegend heimischen Arten, Scherrasen (GSB) auf mehreren Teilflächen, die nicht dem Parken dienen und eine anteilige Dachflächenbegrünung (BME) vorgesehen.

Des Weiteren sind außerhalb des BP-Geltungsbereichs, Gemarkung Gardelegen, Flur 15 die Anpflanzung von elf Einzelbäumen im Bereich der Wallanlage (Flst. 73/2) und in der der Nähe der Fischteiche (87/4) geplant.

Die Bemessung der Kompensation für den Innenbereich des BP-Geltungsbereichs basiert auf der Anwendung der Baumschutzsatzung der EHG Hansestadt Gardelegen.

Bewertung:



Abbildung 1: Zuordnung der Biotoptypen des Geltungsbereiches zum Innenbereich, Quelle: Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH (Mail vom 18.01.2023)

Die Biotoptypenerfassung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte durch Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH (vergleiche Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen aus Faunistisch-floristischen Erfassung, Endbericht Stand September 2022). Eine weitere Zuarbeit der Planungsgesellschaft (Mail vom 18.01.2023) enthielt die Zuordnung der Biotoptypen des Geltungsbereiches zum Innenbereich und deren Schutzstatus.

Anlage 6

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen

für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Innenbereich

EHG Hansestadt Gardelegen, OT Gardelegen, Gemarkung Gardelegen; Flur 15; Flst. 73/2 und 87/4

Tabelle 1: Qualitative Merkmale der Biotoptypen im Innenbereich des Bebauungsplans, Quelle: Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH (Mail vom 18.01.2023)

Nr.	Biotop	Stammumfang (cm)	Höhe (m)	Länge (m)	Baumschutzsatzung EHG Hansestadt Gardelegen
1	Zierhecke HDD	-	2,5 m	12	Alle aufgeführten Gehölze sind aufgrund der erfüllten Parameter schutzwürdig.
2	Zierhecke HDD	-	3,5 m	12	
3	Zierhecke HDD	-	3 m	24	
4	aus überwiegend heimischen Gehölzen Hecke HHA	-	4 m	54	
5	Weide HEX	88 cm	-		
6	Eibe HEX	69 cm (mehrtriebzig)	-		
7	Eiche HEX	283 cm	-		

Mit Umsetzung des Bebauungsplans entstehen neben den rein baulichen Objekten (Baukörper des Nahversorgungszentrums, Zuwegungen, Parkplätze) auch kleinteilige Grünstrukturen im Innenbereich:

- Strauch-Hecke (HHA) aus überwiegend heimischen Arten im Südwesten des BP-Geländes,
- Scherrasen (GSB) auf mehreren Teilflächen, die nicht dem Parken dienen,
- die anteilige Dachflächenbegrünung (BME) und auch
- die teilversiegelte Parkplatzfläche (VPZ) - teilversiegelt, weil: breite Fugen und offenporige Betonpflastersteine verwendet werden sollen, die eine (zeitversetzte) Versickerung ermöglichen.

Die kleinteiligen Grünstrukturen im Innenbereich gehen nicht in die Gesamtbilanz der Eingriffsbewertung ein, sie finden aber aus Gründen der Vollständigkeit Erwähnung.

Tabelle 2: Biotopwertermittlung geplanter kleinteiliger Grünstrukturen Innenbereich

Kompensation im Innenbereich des BP-Geltungsbereiches **	Bezeichnung	Code	Fläche in m ²	Biotopwert	Bestandswert
Gehölze	Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten	HHA	40	14	560
Grünland	Scherrasen	GSB	710	7	4.970
Bebauung	Dachfläche, begrünt	BME	425	9	3.825
Bebauung	Parkplatz, teilversiegelt	VPZ	1.675	2	3.350
unberücksichtigte Zwischensumme			7.035		12.705

Anlage 6

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen

für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Innenbereich

EHG Hansestadt Gardelegen, OT Gardelegen, Gemarkung Gardelegen; Flur 15; Flst. 73/2 und 87/4

In gemeinsamer Abstimmung zwischen dem Grünflächenamt und dem Bauamt der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen wurde ermittelt, dass die Kompensation des Eingriffs im Innenbereich über mehrere Baumpflanzungen ortsnah im Grüngürtel der Hansestadt Gardelegen (Wallanlage/Fischeiche) ausgeglichen werden kann. Für die Fällung der betroffenen Gehölze, die sich im Innbereich des B-Plan-Geltungsbereichs befinden, sind elf Bäume zu pflanzen. Folgende Arten wurden vorgeschlagen:

- Acer Campestre – Feldahorn,
- Tilia platyphyllos – Sommerlinde,
- Euodia hupehensis – Tausendblütenbaum („Bienenbaum“).

Der gemäß Wassergesetz LSA einzuhaltenen Abstand von 5 m zu Gewässern II. Ordnung ist bei der Durchführung der Pflanzmaßnahme in der Wallanlage und an den Fischeichen zur Kompensation des baulichen Eingriffs im Innbereich einzuhalten.

Anlage Strauch-Hecke:

Hecken setzen sich aus verschiedenen großen Sträuchern und ergänzend aus ein- und mehrjährigen krautigen Pflanzen und Gräsern zusammen. Sie verlaufen zumeist linienförmig durch die Feldflur aber auch im innerstädtischen Bereich. Hecken erfüllen vielfältige Funktionen, u.a. dienen sie:

- zum Schutz des Bodens vor Wasser- und Winderosion,
- zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Kleinklimas,
- als Deckungsort, Nahrungsraum, Sitzplatz, Nistplatz,
- als Sicht- und Lärmschutz.

Auf einer Länge von ca. 25 m und einer Breite von ca. 1,5-2 m soll zur Anlage der Strauch-Hecke Baumarten entsprechend der Herkunft gemäß der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHGv) zur Anwendung kommen. Bei Gehölzen die nicht der FoVHGv unterliegen ist ausschließlich gebietsheimisches zertifiziertes Pflanzgut nach den Kriterien des „Leitfadens zur Verwendung von gebietseigenen Gehölzen“ zu verwenden. Auf der Kompensationsfläche können Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland“ verpflanzt werden.

Die Anlage und dauerhafte Entwicklung einer Strauch-Hecke erfolgt in einer naturnahen Artenzusammensetzung. Die Straucharten werden auf Grundlage der Standortverhältnisse ausgewählt. Neue Hecken im Innenbereich sollen wenigstens zweireihig gepflanzt werden. Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1m und zwischen den Reihen 1-1,5m. Gepflanzt wird im Dreiecksverband, also auf Lücke.

Gepflanzt werden kann im Herbst bis zum Beginn der Frostperiode, während des Winters bei offenem Boden und im Frühjahr bis spätestens zu Beginn des Laubaustriebs. Auf leichten Böden ist eine Herbstpflanzung anzustreben, auf schweren Böden eine rechtzeitige Frühjahrspflanzung.

Anpflanzung von Einzelbäumen:

Zur Vorbereitung der Pflanzmaßnahme wird die vorhandene Vegetation, wenn erforderlich, gemäht und von der Fläche beräumt. Im Anschluss sollen die Flächen der Baumstandorte ca. 30 cm tief gegrubbert werden.

Beim Bodenaushub für die Pflanzung der Bäume (1 x 1 x 1 m³) bietet es sich an, die oberste belebte Bodenschicht von den Bodenaushubflächen für die Einzelbäume in einer Mindestdicke von 30 cm separat zu entnehmen und zwischenzulagern. Es ist auf die Schichtung des Materials beim Wiedereinbau nach erfolgter Pflanzung zu achten.

Zur Bodenverbesserung sind 100 l Erdkompost pro Pflanzgrube in das Verfüllsubstrat einzuarbeiten.

Zur Baumverankerung ist ein Dreibock aus Holzpfählen von 2,50 m Länge und 8 bis 10 cm Durchmesser vorgesehen

Anlage 6

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen

für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Innenbereich

EHG Hansestadt Gardelegen, OT Gardelegen, Gemarkung Gardelegen; Flur 15; Flst. 73/2 und 87/4

Es werden insgesamt 11 Bäume (Acer Campestre – Feldahorn, Tilia platyphyllos – Sommerlinde, Euodia hupehensis – Tausendblütenbaum („Bienenbaum“) in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm im Abstand von mind.10 m gepflanzt.

Für die Pflanzung und die Pflegemaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18916 / 18917 / 18918 für Pflanzen und Pflanzarbeiten einzuhalten.

Die Herkunftsnachweise für die verwendeten Pflanzen ist zu erbringen.

Die Entwicklungspflege ist nach Abnahme der Pflanzung (nach der Fertigstellungspflege) für einen Zeitraum von fünf Jahren geplant. Bei Bedarf wird in den ersten zwei Jahren die Pflanzung gewässert. Zur Pflege bzw. Verringerung des Unkrautdrucks auf die gepflanzten Gehölze sind pro Jahr zwei Pflegegänge (Mahd) vorgesehen.

Anlage von flächigen Begrünungen:

Vor dem Bodenauftrag (Rasenflächen/Ruderalflur) erfolgt das Fräsen zur Lockerung des Bodens. Auf die Rasenfläche wird ca.15 l / m² Erdkompost (kein Torf) aufgetragen, bis zu 10 cm tief eingearbeitet und eine Grobplanie durchgeführt. Nun schließt sich eine Feinplanie an. Erst danach sind die Pflanz- bzw. Saatarbeiten vorzunehmen.

Rasenflächen:

Die Ansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.1.1 erfolgt nach der DIN 18917. Der Saatgutauftrag erfolgt in zwei gekreuzten Arbeitsgängen mit je der Hälfte des Saatgutes.

Ruderalflur:

Die Ansaat mit Wildkräutermischung (z.B. „Bunter Saum“ von Rieger Hoffmann) erfolgt nach der DIN 18917. Sie besteht aus ein- und zweijährigen Arten, die der Ackerbegleitflora entstammen, einen langen Blühaspekt sichern und Höhen von 120 cm erreichen, Der Saatgutauftrag erfolgt in 2 gekreuzten Arbeitsgängen mit je der Hälfte des Saatgutes.

Dachbegrünung:

Die Ausführungsplanung ist stark abhängig von der Konstruktion des Daches auf dem Nahversorgungszentrum. Es empfiehlt sich, Planung und Ausführung durch eine erfahrene Fachfirma ausführen zu lassen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der DIN 18916/18917/18918 erfolgt für mindestens 5 Jahre durch fachgerechte Anbindung des Hochstamms, Anbringen eines Verbissschutzmanschette, die bedarfsgerechten Nachpflanzungen sowie Regulierungsmaßnahmen gegenüber forstschädlicher Mäuse im Bedarfsfall.

Während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind 2-3 Arbeitsgänge jährlich als Mahd des Aufwuchses im Bereich der Einzelbaumpflanzung ohne Entfernung des Mahdguts durchzuführen.

Wässerungsgänge sind abhängig vom Witterungsverlauf und dem Bedarf anzupassen. Wässerungsgänge sind anzumelden und abzustimmen.