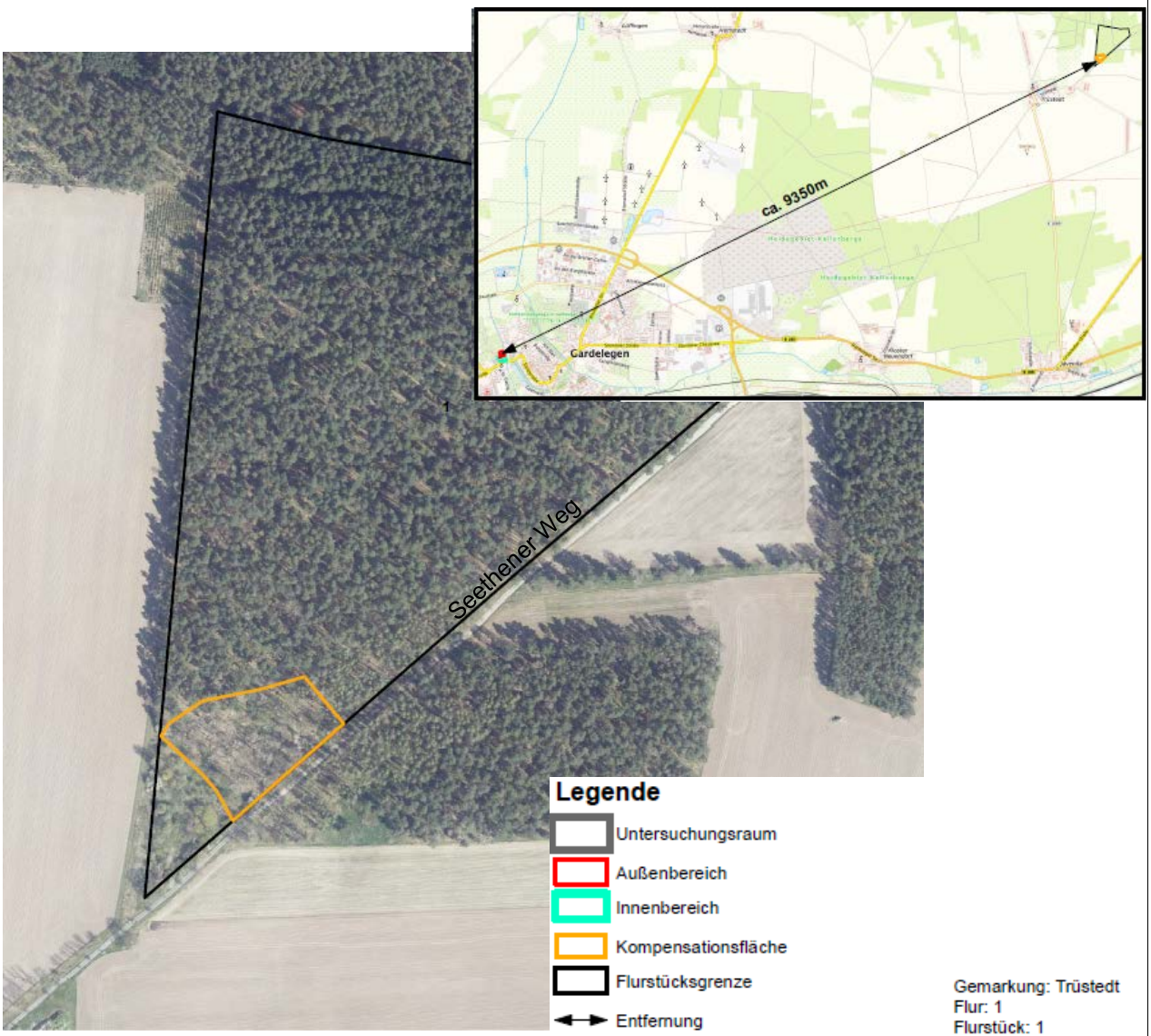
Anlage 7

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen
für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Außenbereich
EHG Hansestadt Gardelegen, OT Trüstedt, Gemarkung Trüstedt; Flur 1; Flst. 1

Maßnahmendarstellung:



Anlage 7

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen
für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Außenbereich
EHG Hansestadt Gardelegen, OT Trüstedt, Gemarkung Trüstedt; Flur 1; Flst. 1

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.
Für Ersatzmaßnahmen stehen innerhalb des BP-Geltungsbereichs für die Kompensation des Außenbereichs keine Flächen zur Verfügung.
Außerhalb des BP-Geltungsbereichs, Gemarkung Trüstedt, Flur 1, Flst. 1, sind Maßnahmen zur Aufwertung einer Waldfläche geplant, in dem eine reine Nadelwaldfläche in eine Laubmischwaldfläche umgewandelt wird.
Die Bemessung der Kompensation für den Außenbereich des BP-Geltungsbereichs basiert auf der Anwendung der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt, (Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2**).**

Bewertung:

Es wurden die Biotop- und Nutzungstypen im Bestand gemäß des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt bewertet.

Eingiffsflächenwert - Die Kartierung vom Büro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH bildet hierfür die Grundlage. Den Biotoptypen wurde die jeweilige Codierung des Bewertungsmodells zugeordnet. Abweichungen bzw. Interpolationen bei der Zuordnung der Biotoptypen zu den Werteinheiten wurden nicht vorgenommen.

Das Feldgehölz (HGA), südlich des Grabens (FGK) aus überwiegend heimischen Arten ist aufgrund der Größe von 260 m² und der Artenzusammensetzung - Eiche (Quercus robur), Birke (Betula pendula), Kirsche (Prunus avium) und Brombeere (Rubus fruticosus) - als Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG und § 22 NatschG LSA einzustufen. Für die Fällung wird bei der Unteren Naturschutzbehörde Altmarkkreis Salzwedel ein Antrag auf Befreiung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt.

Anlage 7

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen
für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Außenbereich
EHG Hansestadt Gardelegen, OT Trüstedt, Gemarkung Trüstedt; Flur 1; Flst. 1

Neuanlagenwert - Für die Bewertung des Planzustandes wurden die Objektplanung der Hanseatic Bauträger GmbH mit einem Luftbild und der Kartierung des Büros Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH verschnitten, um die geplanten Nutzungen mit den Gebäuden, Parkflächen, Zuwegungen etc. mit den entsprechenden Codierungen des Bewertungsmodells zu versehen.

Wird der Neuanlagenwert dem Eingriffsflächenwert gegenübergestellt, ergibt sich ein ***Kompensationsrestwert***, der nachfolgend dargestellt ist.

Neuanlagewert	**-**	**Eingriffsflächen-wert**	**=**	**Kompensationsrestwert**
12.145 WE	**-**	**56.130 WE**	**=**	**- 43.985 WE**

Nach Umsetzung des Bebauungsplans am Eingriffsort liegt der Kompensationsrestwert im negativen Bereich mit einem Defizit von – 43.985 Werteinheiten.

Im Eingriffsbereich besteht keine weitere Möglichkeit zur vollständigen Kompensation des baulichen Eingriffs, weshalb eine ***externe Kompensation im Außenbereich*** der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen die Lösung des naturschutzfachlichen Konfliktes bietet.
Die externe Kompensation für den Außenbereich des B-Plan-Geltungsbereiches soll durch eine Aufwertung einer Waldfläche in der Gemarkung Trüstedt erfolgen. Die Waldfläche befindet sich ca. 9,35 km vom Eingriffsort entfernt.

Die Waldfläche ist als eine reine Nadelwaldfläche (XY) im Flächenpool der Einheitsgemeinde geführt. Die Nadelwaldfläche ist mit 10 Werteinheiten/m² zu bewerten.
Aufgrund einer Borkenkäferkalamität mussten die ursprünglich vorhandenen Lärchen gefällt werden.
Da es sich um eine Waldfläche im Bestand handelt, ist kein Aufforstungsantrag erforderlich.

Tabelle 1: Biotopwertermittlung externe Kompensation – **Bestand** Außenbereich

Kategorie	Biotoptyp vor dem Eingriff	Code	Fläche in m²	WE/m²	WE
externe Kompensation für den Außenbereich des BP-Geltungsbereiches					
Nadelwald (in Gem. Trüstedt)	ehemaliger Lärchen-Bestand (Kahlschlag wg. Borkenkäferbefall)	XY.	7350	10	73.500
Zwischensumme			**7.350**		**73.500**

Die Waldbaumaßnahme sieht vor, einen Mischbestand (XQV) aus verschiedenen Laubholz-Arten anzupflanzen mit einem Mischungsverhältnis von 70 % Traubeneiche, 15 % Hainbuche und 15 % Winterlinde, zum Schutz vor Wildverbiss ist die gesamte Pflanzung einzuzäunen.

Diese neue Baumartenzusammensetzung ist auf einen Naturschutzwald ausgerichtet Daher wird eine Bewertung mit 16 Werteinheiten/m² angesetzt.

Tabelle 2: Biotopwertermittlung externe Kompensation – **Planung** Außenbereich

Kategorie	Biotoptyp nach dem Eingriff	Code	Fläche in m²	WE/m²	WE
externe Kompensation für den Außenbereich des BP-Geltungsbereiches					
Mischbestand Laubholz (in Gem. Trüstedt)	Mischbestand Laubholz nur heimische Baumarten	XQV	7.350	16	117.600
Zwischensumme			**7.350**		**117.600**

Es würde eine Fläche von 7.350 m² durch Vorarbeiten (Räumung und Pflügen), Pflanzung mit Pflanzmaterial u. Zaunbau (mit Material) als Wiederaufforstung herzustellen sein.

Anlage 7

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen
für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Außenbereich
EHG Hansestadt Gardelegen, OT Trüstedt, Gemarkung Trüstedt; Flur 1; Flst. 1

Bei der Gegenüberstellung von Bestandswert und Planwert der Kompensationsfläche, erhält man den Wert für die ***Maßnahme bedingte Aufwertung***:

Biotopwert nach dem Eingriff (Planwert)	**-**	**Biotopwert vor dem Eingriff (Bestand)**	**=**	**Maßnahme bedingte Aufwertung**
117.600 WE	**-**	**73.500 WE**	**=**	**44.100 WE**

Zur Erreichung einer ausgeglichenen Bilanz im Rahmen der Eingriffsregelung sind den ermittelten Eingriffsfolgen, die bei Realisierung des Bebauungsplans entstehen werden, die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich entgegen zu setzen. Die abschließende Gesamtbilanz gestaltet sich wie folgt:

• Bewertung des Eingriffsvorhabens (Umsetzung BP in Gardelegen)		**- 43.985 WE**
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme (Maßnahme bedingte Aufwertung)		**+ 44.100 WE**
Gesamtbilanz		**+ 115 WE**

Bei Umsetzung der Planung entsteht ein geringer Kompensationsüberschuss von 115 Wertpunkten. Damit ist der Eingriff, der durch die Planung entsteht, ausgeglichen.
Die Anforderungen des § 6 NatSchG LSA in Verbindung mit § 14 BNatSchG 2009 werden bei vollständiger Umsetzung der dargestellten Pflege- und Pflanzmaßnahmen erfüllt.

Durchführung der Waldumbaumaßnahme:

Folgende Arbeitsschritte sind bei der Durchführung der Waldumbaumaßnahme zu beachten.

- Vorbereitung der Forstfläche - mit Baustelleinrichtung - im Winterhalbjahr durch
  - Beräumung der Fläche von Astwerk (Lärchenbruch und Lärchenstubben),
  - Mulchen der neu zu bepflanzenden Areale,
- Entnahme von Bäumen im Randbereich, die abgängig, schadhaft und krank sind,
- Pflügen im Bereich der Neupflanzung (min. 30 cm tief) mit Waldstreifenpflug und absetzen lassen,
- im Herbst des darauffolgenden Jahres Pflanzung (siehe unten) mit anerkannten Forstpflanzen (aus sicherer Herkunft) vornehmen,
- Pflanzqualität: Traubeneichen (Quercus petrae) und Winterlinde (Tilia cordata) Stecklinge 2/0# 50-80 cm, Hainbuche (Carpinus betulus) Stecklinge 2/0# 40-60 cm,
- „hasensichere“ Einzäunung der gesamten Aufforstungsfläche,
- Mäusebekämpfung im Bereich der Neupflanzung,
- Durchführung der Fertigstellungspflege (im Anlagejahr bzw. 1. Standjahr) und der Entwicklungspflege (bis zum 3. Standjahr [es werden bis zu fünf Jahren Pflege insgesamt empfohlen]).

Anlage 7

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen
für Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort - Vor dem Salzwedeler Tor“ - hier Außenbereich
EHG Hansestadt Gardelegen, OT Trüstedt, Gemarkung Trüstedt; Flur 1; Flst. 1

Es ist nur Pflanzgut mit zugelassener Herkunft gemäß des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG vom 22.05.2002, BGBl. IS.1658, zuletzt geändert durch Artikel 414 V.v. 31.08.2015 BGBl. I Seite 1474) entsprechend der Forstvermehrungsgut – Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV vom 07.10.94 (BGBl. lS. 3578), geändert durch die Verordnung vom 15.01.2003 (BGBl, lS. 238) und dem Erlass vom 28.03.2023 entsprechend den Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut im Land Sachsen-Anhalt (Herausgeber: Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt NW-FVA] Abteilung Waldgenressourcen und Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten Land Sachsen-Anhalt, Abteilung 5-Forsten, Herkunftsempfehlungen online: www.nw-fva.de/HKE/) zu verwenden. Dies dient der Sicherung heimischer Arten und akzeptabler Anwuchsergebnisse.

Für die Winterlinde (auf 15% der Pflanzfläche) und die Hainbuche (auf 15% der Pflanzfläche) gilt ein Pflanzabstand von 2 m zwischen den Reihen und 1 m innerhalb der Reihe. Die Pflanzung mit Traubeneiche auf ca. 70 % der Pflanzfläche ist im Verband auszuführen, es gilt ein Pflanzabstand von 1 m zwischen den Reihen und 1 m innerhalb der Reihe. Winterlinde und Hainbuche werden in zwei bis drei in sich abgegrenzten Arealen in die Traubeneichenfläche verteilt.

Tabelle 3: Forstliche Herkünfte

Baumart	Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung vom 15.01.2003, Herkunftsempfehlung 2023	Mögliche Austauschherkünfte
Hainbuche Carpinus betulus	806 01	SHK Saale-Unstrut, LFB BT Süd, EZR-Nr.: 15 4 806 02 *** 2; Erntebestände aus dem HKG 806 02, ERZ-Nr. *** 806 02 ****
Traubeneiche Quercus petraea	818 03	Erntebestände aus dem HKG 818 04, ERZ-Nr. *** 818 04 **** Erntebestände aus dem HKG 818 05, ERZ-Nr. *** 818 05 ****
Winterlinde Tilia cordata	823 02	Erntebestände aus dem HKG 823 03, ERZ-Nr. *** 823 03 ****

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Nach dem 1. Jahr Fertigstellungspflege erfolgt die Abnahme der Pflanzung. Es schließen sich 4 Jahre Entwicklungspflege an.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der DIN 18916/18917/18918 erfolgt insgesamt für mindestens 5 Jahre durch die Errichtung und den Erhalt eines Verbissschutzzauns, die angepasste Aufwuchsregulierung, bedarfsgerechten Nachpflanzungen sowie Regulierungsmaßnahmen gegenüber forstschädlicher Mäuse im Bedarfsfall.

Zur Verringerung des Unkrautdrucks auf die gepflanzten Gehölze sind pro Jahr 2-3 Pflegegänge vorgesehen. Ein Pflegegang beinhaltet die Mahd zwischen den Gehölzreihen ohne Entfernung des Mahdguts. Bei Bedarf wird in den ersten 2 Jahren die Pflanzung gewässert.