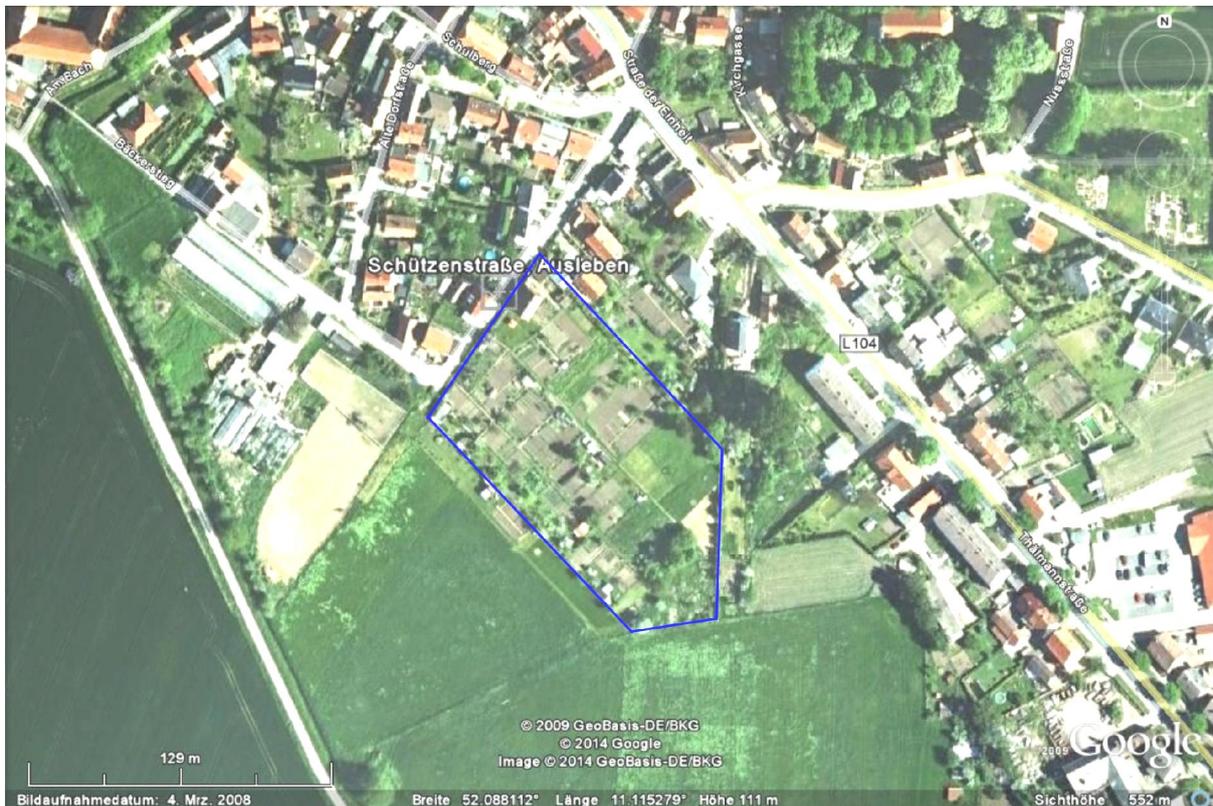


Anlage 2 - Umweltbericht

B-Plan Nr. 2 „Altengerechtes Wohnen in Ausleben“

nach § 13b BauGB in Verbindung mit
Vorhaben- und Erschließungsplan



Planstand: Oktober 2019

Umweltbericht

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Einleitung	3
1.1	Allgemeine Angaben	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Bestandsaufnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
1.4	Rechtliche Grundlagen	4
1.5	Inhalt und Ziel der Planung	5
1.6	Übergeordnete Ziele und Planungen	5
	1.6.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
	1.6.2. Fachplanungen	5
	1.6.3. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete	6
2.0	Bestandsaufnahme und Beschreibung des Umweltzustandes	6
2.1	Größe des Planbereiches, Flächenbilanz	6
2.2	Bewertung der Umweltauswirkungen	7
	2.2.1. Schutzgut Mensch	7
	2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
	2.2.3. Schutzgut Boden	9
	2.2.4. Schutzgut Wasser	9
	2.2.5. Schutzgut Luft und Klima	10
	2.2.6. Schutzgut Landschaft	11
	2.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
	2.2.8. Zusammengefasste Umweltauswirkung	11
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	12
	2.3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
	2.3.2. Prognose bei Nichtdurchführung	12
3.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	13
3.1	Planungs- und Maßnahmenkonzept	13
3.2	Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen	15
3.3	Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs	17
3.4	Liste der Pflanzenarten, Artenauswahl	25
4.0	Aussagen zur Fauna	27
5.0	Festsetzungsvorschläge, bauplanungsrechtliche Festsetzungen	29
6.0	Zusammenfassung	30

1.0 Einleitung

1.1 Allgemeine Angaben

Bundesland: Sachsen-Anhalt

Landkreis: Landkreis Börde

Ort: Schützenstraße
39393 Ausleben

Ausleben gehört zur Verbandsgemeinde Westliche Börde. Zu Ausleben gehören die Ortsteile Ottleben, Warsleben und Üplingen. Warsleben, Ausleben und Ottleben liegen dicht beieinander, sodass sich ein fast geschlossener Ort auf 3,5 km Länge ergibt. Üplingen liegt 2,5 km nördlich von Warsleben. Seit 1950 bilden die vier Ortsteile die Gemeinde Ausleben.

zuständige Verwaltung: Verbandsgemeinde Westliche Börde
Bauamt/Hochbau
Marktstraße 7
39397 Gröningen

Auftraggeber: Christian Rhode
Wulferstedter Straße 12
39387 Oschersleben / Bode
OT Hornhausen

Für das Flurstück 71/1 der Gemeinde Ausleben ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt wurden.

Das Flurstück befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Ausleben, grenzt aber direkt an das Dorfgebiet an.

Im Zuge der Erstellung der Bauleitplanung ist die Aufstellung des Grünordnungsplanes als Bestandteil der Planung notwendig.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstück befindet sich in der Gemarkung Ausleben, Flur 11.

Der Geltungsbereich umfasst folgendes Gebiet:

Gemarkung	Ausleben
Flur	11
Flurstücke:	71/1

Diese Fläche ist nur zum Teil Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten
- im Nordosten
- im Südosten und Südwesten
- durch als Dorfgebiet ausgewiesene Fläche
- durch private Wohngrundstücke
- durch landwirtschaftliche Flächen

Das Flurstück ist Privateigentum.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 9.750 m².

Die Zufahrt und Erschließung erfolgt durch die Schützenstraße.

1.3 Bestandsaufnahme im Geltungsbereich

Bei dem zu beplanenden Gelände handelt es sich um eine ehemalige Kleingartenanlage. Dementsprechend ist ein Bestand an Obstgehölzen, Sträuchern und Hecken sowie Wildwuchs zu verzeichnen. Durch die vorhandene Gartennutzung kann man das Gelände nicht als Biotop einordnen.

1.4 Rechtliche Grundlagen

- /1/ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S.2808) m.W.v.29.07.2017 Stand 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- /2/ Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl I S.132), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I S.1057) m.W.v 13.05.2017.
- /3/ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung (PlanzV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl I S.1057)
- /4/ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. August 2017 (BGBl I S.3434)
- /5/ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015
- /6/ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl I S.502), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl I S.2808 m.W.v 29.07.2017, Stand 31.12.2018 aufgrund Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966))
- /7/ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018

- /8/ Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014*
- /9/ Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, 12.3.2009, geändert durch RdErl.des MLU vom 24.11.2006

1.5 Inhalt und Ziel der Planung

Für das betroffene Gebiet soll ein Verfahren auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes durchgeführt werden.

Die Planung beinhaltet die Planzeichnung Teil A und die textlichen Festsetzungen Teil B sowie die Begründung und den Umweltbericht.

Die Planzeichnung Teil A stellt den Geltungsbereich dar.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, wie zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen und weiterhin zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Durch die Festlegung der Baufenster und die geplanten Maßnahmen wird das vorhandene Landschaftsbild beeinträchtigt. Es werden Flächen neu bebaut und versiegelt. Die Außenanlagen werden entsprechend der Nutzung der Bebauung neu gestaltet. Es werden Zufahrten und Stellplätze angelegt, sowie Gehwege eingeordnet.

Des Weiteren sind Vegetationselemente geplant.

Eine diesbezügliche Flächenbilanz ist nachfolgend beigefügt.

Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist es, für den Planbereich eine Bebauung zu ermöglichen. Dazu sind auch die entsprechenden Stellplätze und Zufahrten (Verkehrsflächen) vorzusehen.

1.6 Übergeordnete Ziele und Planungen

1.6.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Auf Grund der geringen Größen des Geltungsbereiches der Planung in einer Größenordnung von ca. 0,975 ha wird die Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend sein.

1.6.2. Fachplanungen

Fachplanungen sind für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht bekannt.

1.6.3. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete

Es wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt.
 Die Flächen des Bereiches liegen und keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet nach §§17-20 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA).
 Besonders geschützte Biotope nach § 37 NatSchG LSA sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

2.0 Bestandsaufnahme und Beschreibung des Umweltzustandes

2.1 Größe des Planbereiches, Flächenbilanz

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ~ 0,975 ha

Die Aufteilung der Flächen ist in nachfolgender Flächenbilanz ersichtlich

Flächenbilanz

Basis der Flächenbilanz sind die festgelegten Baufenster. Innerhalb der Baufenster wird jedoch nicht die gesamte Fläche bebaut. Daher wird von einem reduziertem Ansatz ausgegangen. Die tatsächlich bebaute Fläche wird im jeweiligen zu stellenden Bauantrag festgelegt.

Gesamtfläche	Flurstück 71/1		10.469
	davon im Geltungsbereich		9.750
		Fläche des Baufenster in m ²	bebaute Flächen (max.60% des Baufenster) in m ²
Bebaute Fläche inkl. befestigte Flächen	I. Wohnen	5.300	3.180
	II. Nebengebäude	81	81
	Summe	5.381	3.261
befestigte Flächen (außerhalb der Baufenster)			
	Stellplätze, wasserdurchlässig		138
	Wege, asphaltiert bzw. gepflastert		900
befestigte Flächen (innerhalb des Baufenster)			maximal
	Wege, asphaltiert bzw. gepflastert		1.060
unbefestigte Flächen			
	Stellplätze, Schotterrasen		125
Grünflächen			
			4.266
	Summe		9.750

Durch die Festlegung der Baufenster werden maximal 3.261 m² innerhalb der Baufenster bebaut. Es verbleiben dann entsprechend der GRZ von 0,6 für Grünflächen eine Fläche von 4.266 m².

Damit wird maximal mit Bauflächen und befestigten Flächen einschließlich Stellplätze eine Fläche von ca. 5.484 m² befestigt.

2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Erfassung, Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Schutzgüter erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes und der unmittelbaren Umgebung. Zur Bewertung des Eingriffs sind die bau- und anlagebedingten Auswirkungen zu berücksichtigen. Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungsflächen und Gründungsarbeiten verursacht. Anlagenbedingte Auswirkungen werden dagegen dauerhaft durch die Nutzung als Anlage für altersgerechtes Wohnen verursacht.

2.2.1. Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich wurde bislang als Kleingartenanlage genutzt. Neben dem Anbau von Obst und Gemüse dient die Kleingartenanlage der Erholung der Menschen. Diese Nutzung wird entfallen, jedoch sind im Bereich der Außenanlagen Grünflächen geplant, die ebenfalls zum Aufenthalt im Freien genutzt werden können.

Mit einem geringfügigen Anstieg des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung kaum Auswirkungen auf Wohnen und Leben von Bedeutung.

2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich in keinem Nationalpark, Naturschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat Gebiet, Vogelschutzgebiet, Biosphärenreservat, Naturpark oder Landschaftsschutzgebiet bzw. wird von keinem tangiert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortsrandlage von Ausleben. Derzeit wird das Plangebiet als Kleingartenanlage genutzt.

In südwestlicher und südöstlicher Richtung schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Ansonsten wird das Planungsgebiet durch Einfamilienhausbebauungen in offener Bauweise begrenzt.

Damit wird das gesamte Areal bereits intensiv genutzt.

Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation (pnV) ist jene Pflanzengesellschaft zu verstehen, welche sich unter den spezifischen standörtlichen Bedingungen ohne weiteren anthropogenen Einfluss natürlicherweise entwickeln würde.

Im unbeeinflussten, natürlichen Zustand würde das Gebiet fast vollständig von Wald bedeckt sein. Als potentielle natürliche Vegetation für das Planungsgebiet würde sich ein Traubeneichen-Hainbuchen-Mischwaldgebiet entwickeln.

Dabei bilden die Hainbuche (*Carpinus betulus*) die niedere Baumschicht, die Traubeneiche (*Quercus petraea*) und die Winterlinde (*Tilia cordata*) sowie die Stieleiche (*Quercus robur*) die Baumschicht. In der Strauchschicht treten überwiegend die Hasel (*Corylus avellana*) und die Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*) auf. Vereinzelt würde man Weißdorn (*Crataegus oxyacantha* und *C. monogyna*), Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) vorfinden.

Durch die Inkulturnahme unterscheidet sich das heutige Erscheinungsbild von dem ursprünglichen Aussehen. Die heutige potentiell natürliche Vegetation (hpnV), d.h. die Vegetation die sich nach Aufgabe der menschlichen Nutzung einstellen würde, ist auf Grund der veränderten Standortbedingungen andersartig.

Biotoptypen

Das Untersuchungsgebiet umfasst ausschließlich das Gelände der Kleingartenanlage.

AKE	Kleingartenanlage	9.750 m ²
-----	-------------------	----------------------

Die vorhandene Vegetation entspricht dem Charakter einer Kleingartenanlage.

Im Bereich der Kleingartenanlage befinden sich Gebüsch- und Heckenstrukturen an einzelnen Standorten Laubbäume, überwiegend Obstgehölze.

Die Gehölze wurden durch den Menschen an den jeweiligen Ort eingebracht, stellen dennoch einen wichtigen Lebensraum für viele heimische Tierarten dar.

Es ist davon auszugehen, dass die Fläche der Kleingartenanlage als potentielles Brut- und Nisthabitat sowie Nahrungshabitat der Avifauna einzustufen ist.

Ebenfalls sind verschiedene Arten Kleinsäuger zu erwarten, welche die Bereiche der Kleingartenanlage ebenfalls als Nahrungshabitat nutzen.

Mit der Umsetzung der Planung geht der Lebensraum angesiedelter Tiere verloren. Eine Verdrängung der Tierarten in die angrenzenden Lebensräume ist zu erwarten.

Vorhandene Bäume, Sträucher und Krautschichten werden mit der Umsetzung des Vorhabens zerstört.

Jedoch führen, aufgrund des geringen Flächenanteils, die Eingriffe nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

2.2.3. Schutzgut Boden

Böden bestimmen maßgeblich die natürliche Vegetation und damit auch die Fauna. Sie sind Lebensraum für Bodenorganismen und übernehmen Filter- und Pufferfunktionen für Pflanzen und Grundwasser. Damit haben sie Bedeutung für die Grundwasserbildung.

Die Magdeburger Börde verfügt über hochwertige Löß-Schwarzerden. Die Übergänge zu den Nachbarräumen bilden am Nordrand und am Ostrand die Decksalm-Schwarzerden, Braun-Schwarzerden und die Griserden. Letztere sind vor allem in der Schönebecker Ebene der Niederen Börde verbreitet. Am Bördenordrand zeigt sich das vollständige niederschlagsabhängige Spektrum der Übergangsböden von der Schwarzerde über die Griserde zur Fahlerde. Typisch für die flach eingesenkten Bachtäler sind die in ihnen ausgeprägten Kolluviallöß-Schwarzerden.

Durch die bisherige Nutzung als Grabeland ist der Boden bereits vorbelastet, anthropogene Beeinflussungen und Auffüllungen sind damit zu erwarten. Durch die gärtnerische Nutzung in den letzten Jahren konnten sich nährstoffreiche Gartenböden entwickeln, die in Teilbereichen durch versiegelte Wege und Gebäude gestört werden. Mit der Überbauung dieser Flächen geht die Bodenfunktion verloren.

In den zukünftigen Pflanzbereichen muss das aufzubringende Material die Anforderungen an eine durchwurzelbare Bodenschicht erfüllen. Die entsprechende Regelmächtigkeit beträgt für Gehölzflächen und Flächen mit Baumstandorten 0,50 bis 1,00 m. Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen der Realisierung nachzuweisen.

Eine weitere Belastung des Bodens ist durch Versiegelung und Überbauung zu erwarten und damit als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Dazu zählen die Errichtung von Parkstellflächen einschließlich Zuwegung und der Neubau selbst. Durch die Versiegelung und Überbauung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Die entsprechende Inanspruchnahme des Bodens ist in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

2.2.4. Schutzgut Wasser

Das Grundwasser stellt ein wichtiges Element des Wasserkreislaufes dar. Darauf gründet sich seine Bedeutung als Trink- und Brauchwasser, als Grundlage für Biotope mit speziellen Wasseransprüchen an Feuchtstellen und Quellaustritten, sowie als Speisung der Oberflächengewässer.

Das Oberflächenwasser umfasst das an der Landoberfläche auftretende und der Oberflächengestaltung folgende abfließende Wasser zum Beispiel Fließ- und Stillgewässer. Das oberflächlich abfließende Wasser sammelt sich aufgrund von Wassersättigung des Bodens oder durch Undurchlässigkeit der Oberflächen in Bächen, Flüssen oder Seen.

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung entstehen in Bereichen mit vollständiger Oberflächenversiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers.

Mit der Bebauung im Plangebiet erfolgt eine Veränderung des Wasserhaushaltes. Durch die geringfügige weitere Versiegelung fließt das Oberflächenwasser ab, die Grundwasserneubildung wird verringert.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

2.2.5. Schutzgut Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet zählt aus großklimatischer Sicht zu der Übergangszone zwischen subozeanischem und subkontinentalem Klima. Durch die Dominanz westlicher Winde wird der ozeanische Einfluss bekräftigt. Der Raum der Magdeburger Börde zählt damit zum stark maritim beeinflussten Binnentiefenland mit schwach ausgeprägten Jahregängen von Niederschlag und Lufttemperatur. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,6°C, das Januarmittel 0,7°C und das Julimittel 18,1°C.

Mit dem Auftreten lufthygienischer Belastungssituationen ist wegen des Fehlens größerer Emittenten und der naturräumlichen Gegebenheiten nicht zu rechnen.

Nennenswerte Vorbelastungen von Klimaökologie und Lufthygiene sind nicht erkennbar.

Es ergeben sich geringfügige Veränderungen des Quell- und Zielverkehrs im Zuge der Überplanung

Durch die zu erwartende teilweise Versiegelung im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage ist mit einer strahlungsbedingten Aufheizung der Flächen und einer damit verbundenen einer geringen Erhöhung der Oberflächen- und Lufttemperatur zu rechnen. Des Weiteren ist mit einer Reduzierung der Luftzirkulation zu rechnen.

Mit der geplanten Durchführung der Pflanzmaßnahme im Zuge der Umsetzung von Ausgleichspflanzungen von mittel- und großkronigen Bäumen vor allem im Bereich versiegelter Flächen z.B. der PKW-Stellflächen wird der Aufheizung entgegengewirkt, da durch die damit erzielte Beschattung der versiegelten Flächen die Oberflächen- und Lufttemperatur verringert wird.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen über das bestehende Maß hinaus durch Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der Begrenzung der baulichen Maßnahmen nicht zu rechnen.

2.2.6. Schutzgut Landschaft

Der geologische Untergrund der Magdeburger Börde wird mit Annahme des nördlichsten Teils zwischen Magdeburg und Haldensleben, der zur Flechtinger Scholle mit ihren paläozoischen Gesteine gehört, von Triasschichten aufgebaut. Wegen ihrer Überlagerungen durch tertiäre und pleistozäne Sedimente treten diese Gesteine landschaftsprägend nicht auf. Im Nordosten verbreitet liegen auf den Hochflächen lückenhafte Decken von tertiären Sanden und Kiesen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und schließt sich direkt an die bebaute Ortslage an. Die Nutzungsänderung von einer Kleingartenanlage hin zu einer Wohnanlage ist mit einer geringen optischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu bewerten.

Die geplanten Ausgleichmaßnahmen sollten auf dem Grundstück zielgerichtet so angeordnet werden, dass sich die Bebauung in die Umgebung einfügt und so das Landschaftsbild aufgewertet wird.

2.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstiger Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet erkennbar nicht vorhanden.

2.2.8. Zusammengefasste Umweltauswirkung

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein kleines Gebiet mit einer begrenzten Bebauungsmöglichkeit.

Die Umweltauswirkungen liegen in dem Verlust von Vegetationsstrukturen sowie dem Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Die vorhandene natürlichen Situation der Ausgangsbiotope lässt auf ein gut ausgeprägtes Wirkungsgefüge der Tier- und Pflanzenwelt schließen. Demnach ist biologische Vielfalt im Bereich des Plangebietes als Mittel einzuschätzen.

An den Geltungsbereich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie innerörtliche Einfamilienhausbebauung an.

Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber der begrenzten Nutzung als allgemeines Wohngebiet hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind gering.

Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas und der lufthygienischen Situation erfolgt nicht.

Eine Beeinträchtigung von Denkmälern, von kulturhistorischen bedeutsamen Landschaftselementen erfolgt nicht.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Erhebliche Beeinträchtigungen über das bestehende Maß hinaus durch Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der Begrenzung der baulichen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe insbesondere in Boden, Natur und Landschaft eine Verbesserung für den Menschen erreicht werden. Umweltfolgen im Plangebiet insgesamt sind als gering zu beurteilen.

2.3.2. Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als Gartenfläche am Rande der Wohnbebauung genutzt werden. Die Entwicklung des Bereiches würde auf eine Bestandssicherung als Gartenanlage mit mittlerem ökologischen Werten beschränkt sein. Die Tiere würden weiterhin in ihrem Lebensraum existieren. Sämtliche Vegetationsbestände blieben in ihrem Zustand bestehen und würden sich entsprechend der Gegebenheiten weiter entwickeln.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bedingungen für sämtliche Schutzgüter unverändert gleich.

3.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen, durch die mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft ganz oder teilweise vermieden werden können.

3.1 Planungs- und Maßnahmenkonzept

Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen steht die Minimierung des Eingriffes an erster Stelle.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Pflanzungen festgesetzt, die den Lebensraum der Tiere wiederherstellen.

Folgende Maßnahmen sind zur **Vermeidung** durchzuführen:

- Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich außerhalb der Brut- und Setzzeiten ansässiger Arten sowie außerhalb der Vegetationsperiode, die vom 1. März bis zum 30. September gilt, zu erfolgen.
- Die zu erhaltenden Gehölze sind während der Baumaßnahme entsprechend DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der Richtlinie für die Anlage von Straßen – Landschaftspflege (RAS-LP) zu schützen.

Es werden weiterhin landschaftsplanerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für die nicht überbaubaren Flächen getroffen.

Die im Plan festgesetzte Fläche als Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten vorgesehen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Die Neubauten auf dem o.g. Grundstücken können im Bereich der im FNP dargestellten Baufelder bis max. 3.261 m² Fläche versiegelt bzw. überbaut werden.

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ist das Maß der Bodenversiegelung auf ein erforderliches Minimum zu beschränken.

Daher ist für die Versiegelung für die Gebäude insgesamt für das gesamte Planungsgebiet auf eine Fläche von maximal 3261 m² Größe festgeschrieben.

Folgende Maßnahmen sind zur **Vermeidung** durchzuführen:

- Die Beanspruchung von Bauflächen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Umsetzung des Vorhabens sind durch folgende Maßnahmen zu minimieren:
 - Getrennter Abtrag und sachgemäße Lagerung von Ober- und Unterboden,
 - Wiedereinbau abgetragener Böden im Bereich der zukünftigen Vegetationsflächen,
 - Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen,
 - Fachgerechter Umgang mit Bau- und Betriebsstoffen,
 - Fachgerechte Entsorgung von Bauschutt und Abfällen,
 - Einhaltung der DIN 18 915 (Landschaftsbau, Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).
- Vermeidung von Bodenverdichtungen insbesondere auf den zukünftigen Vegetationsflächen
- Stellplätze, Wege und Terrassen auf den Grundstücken sollten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden

Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkung auf das Schutzgut Wasser können folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** durchgeführt werden:

- Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind durch die Sicherung des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen sowie eine grundwasserschonende Bauweise zu mindern.
- Minimierung der Flächenversiegelung,
- Zusätzliche Oberflächenwasser ist innerhalb des Grundstücks zu versickern,
- Optimierung der Oberflächenwasserrückhaltung,
- Wasserdurchlässige Befestigungen der Wege, Stellplätze und Zufahrten sind anzuwenden

3.2 Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffsbilanzierung

Für die weitere Planung wird angenommen, dass die Vorschriften der Eingriffsregelung nach den §§ 13 ff Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 in der zuletzt gültigen Fassung anzuwenden sind.

Die Bestimmung der Eingriffsintensität erfolgt auf der Grundlage des Bewertungsverfahrens, welches die vor der Baumaßnahme auf den Grundstücken bestehende Flächennutzung der nach Beendigung des Eingriffs und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen vorhandenen Nutzung gegenübersteht.

Bewertungsverfahren:

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen -- Anhalt) gern. RdErl. v. 24.11.2006.

Ausgleichsmaßnahmen werden nach der Realisierung der Bauwerke bzw. im Zuge der Baumaßnahmen durchgeführt.

Da Entsiegelungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden können, erfolgt ein nichtgleichartiger Ersatz.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 9.750 m²
 Die bebaubare Fläche innerhalb des Plangebietes beträgt 3.261 m²

Detaillierte Ausgleichsberechnungen sind im Zuge der Detailplanung und Bauantragstellung auszuführen.

Bewertung nach dem Bilanzierungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt

BESTAND					PLANUNG					Be- wertung
Biotop- typen Code	Biototyp	Flächen- größe m ²	Biotop- wert WE	Flächen- wert WE	Biotop- typen Nr.	Biototyp	Flächen- größe m ²	Biotop- wert	Flächen- wert WE	
(A)	(B)	(C)	(D)	(E=CxD)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J=HxI)	(K=J-E)
AKE	Kleingartenanlage	9.750	6	58.500	BWA	Einzelstehendes Haus (maximale Fläche)	3.180	0	0	
					BWF	Nebengebäude (Schuppen)	81	0	0	
					VSA	Teilversiegelte Straße	1060	2	2.120	
					VPB	Stellplätze	263	2	526	
					VWB	Gehweg	900	3	2.700	
					PYF	Vor- und Hausgarten	4266	6	25.596	
	Summe	9.750		58.500			9.750		30.942	-27.558

Zur Bewertung des Eingriffs wird das Kompensationsmodell des LSA vom 24.11.2006 verwendet.

- Feststellung der Wertminderung nach dem Eingriff:

Wertverlust:	- 27.558 WE
resultierend aus:	
1. Flächenwert Bestand	58.500 WE
2. Flächenwert Planung	30.942 WE

Nach der Durchführung des Eingriffs ergibt sich eine Wertminderung von 27.558 WE. Die ermittelte Differenz ist durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen.

3.3 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Ausgleichsmaßnahmen				
Biotop- typen Code	Maßnahmenbezeichnung	Flächen- größe m ²	Plan- wert	Flächen- wert
(A)	(B)	(C)	(D)	(E=CxD)
Maßnahmen im B-Plan Bereich				
HHB	A 1: Anlegen einer Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	430	10 (16-6)	4.300
HEA	A 2: Pflanzung von Solitäräumen (8 Stück) / 8 x 8 m	512	7 (13-6)	3.584
				7.884
Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs				
HEA	A 3: Pflanzung von Solitäräumen (44 Stück) / 8 x 8 m	2.816	7 (13-6)	19.712
	GESAMT:			27.596

- Feststellung der Wertsteigerung nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme:

Wertsteigerung:	38 WE
resultierend aus:	
1. Flächenwert nach Eingriff	-27.558 WE
2. Flächenwert nach Ausgleich	+27.596 WE

Es handelt sich hierbei um die maximal möglichen Zahlen der befestigten Flächen. Wieviel Fläche im Baufenster I tatsächlich in Anspruch genommen wird, wird mit dem jeweiligen Bauantrag geregelt. Die ausgewiesenen Flächen stellen demnach den maximal möglichen Eingriff nach § 19 BNatSchG dar.

Festgesetzte Maßnahmen zur Realisierung des Eingriffs

Maßnahmen im B-Plan Bereich: (in Planzeichnung dargestellt)

A 1:

Auf dem Gelände des geplanten Altenwohnheimes ist eine Baum-Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 4.30 m² anzupflanzen.

A 2:

Auf dem Gelände des geplanten Altenwohnheimes sind 8 Stück einheimischen Laubbäume als Solitär der Qualität StU 10-20 cm zu pflanzen.

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:

A 3:

Zur Realisierung der durch die Untere Naturschutzbehörde des Bördekreises bestätigten Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs werden durch die Gemeinde Ausleben ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt.

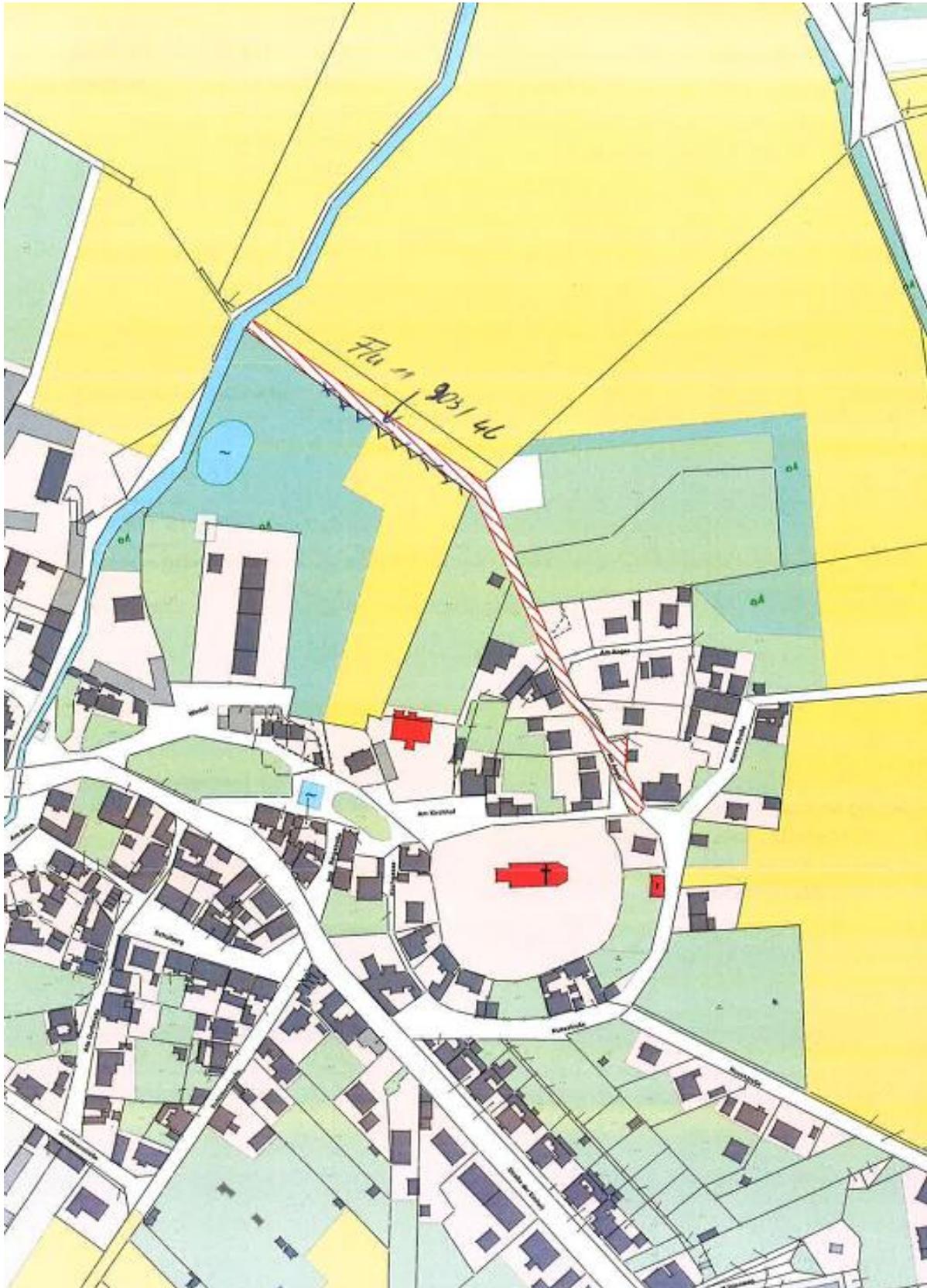
Es handelt sich um die Flurstücke 903/46 und 427/137 der Flur 11 und 635 der Flur 2 Gemarkung Ausleben.

Hier sind 44 Stück einheimischen Laubbäume als Solitär der Qualität StU 10-20 cm zu pflanzen:

- auf Flurstück 903/46 - 10 Stück
- auf Flurstück 427/137 - 18 Stück
- auf Flurstück 653 - 16 Stück

Die Darstellung der Flächen und der Eigentumsnachweis ist nachfolgend beigefügt.

Flur 11, Flurstück 903/46 - 10 Stück



Flurstück 1042 11-903/46

Merkmale

AGS	15.0.83.035
Gemarkung	1042 Ausleben
Nummer	11-903/46
ID	151042011009030046__
Fläche	1186,00 m ²
Entstehung	01.01.1992
Lebenszeit Beginn	..
Lebenszeit Ende	..

Tatsächliche Nutzung

Bezeichnung	verschnittene Fläche [m ²]	anteilige Fläche [m ²]	Anteil [%]
Gehölz(Latschenkiefer)	0,00	0,00	0
Landwirtschaft(Ackerland)	0,01	0,00	0
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	0,00	0,00	0
Strassenverkehr(Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Straße)	761,41	423,00	35,63
Weg(Fahrtweg)	1375,51	763,00	64,37
Wohnbaufläche(Offen)	0,00	0,00	0

Lagen

Bezeichnung	Ortsteil
Am Anger	

Buchungsstellen/-blätter

Nr.	Anteil	Buchungsart	Buchungstext	Blattart	Blattkennzeichen
0018	0/0	1100 Grundstück		1000 Grundbuchblatt	151042002135

Eigentümer

Nr.	Anteil	Name	Adresse	Rechtsgemeinschaft
0001.00.00.00.00	0/0	Gemeinde Ausleben ...	Marktstr. 7 39397 Gröningen	

Hinweise

Abweichender Rechtszustand	Nein
Zweifelhafter Flurstücksnachweis	Nein
Rechtsbehelfsverfahren	Nein

Flur 11, Flurstück 427/137 - 18 Stück



Flurstück 1042 11-427/137

Merkmale

AGS	15.0.83.035
Gemarkung	1042 Ausleben
Nummer	11-427/137
ID	151042011004270137__
Fläche	777,00 m ²
Entstehung	01.01.1899
Lebenszeit Beginn	..
Lebenszeit Ende	..

Tatsächliche Nutzung

Bezeichnung	verschnittene Fläche [m ²]	anteilige Fläche [m ²]	Anteil [%]
Weg(Fahrweg)	967,19	777,00	100

Lagen

Bezeichnung	Ortsteil
Erdfallfeld	

Buchungsstellen/-blätter

Nr.	Anteil	Buchungsart	Buchungstext	Blattart	Blattkennzeichen
0006	0/0	1100 Grundstück		1000 Grundbuchblatt	151042002127

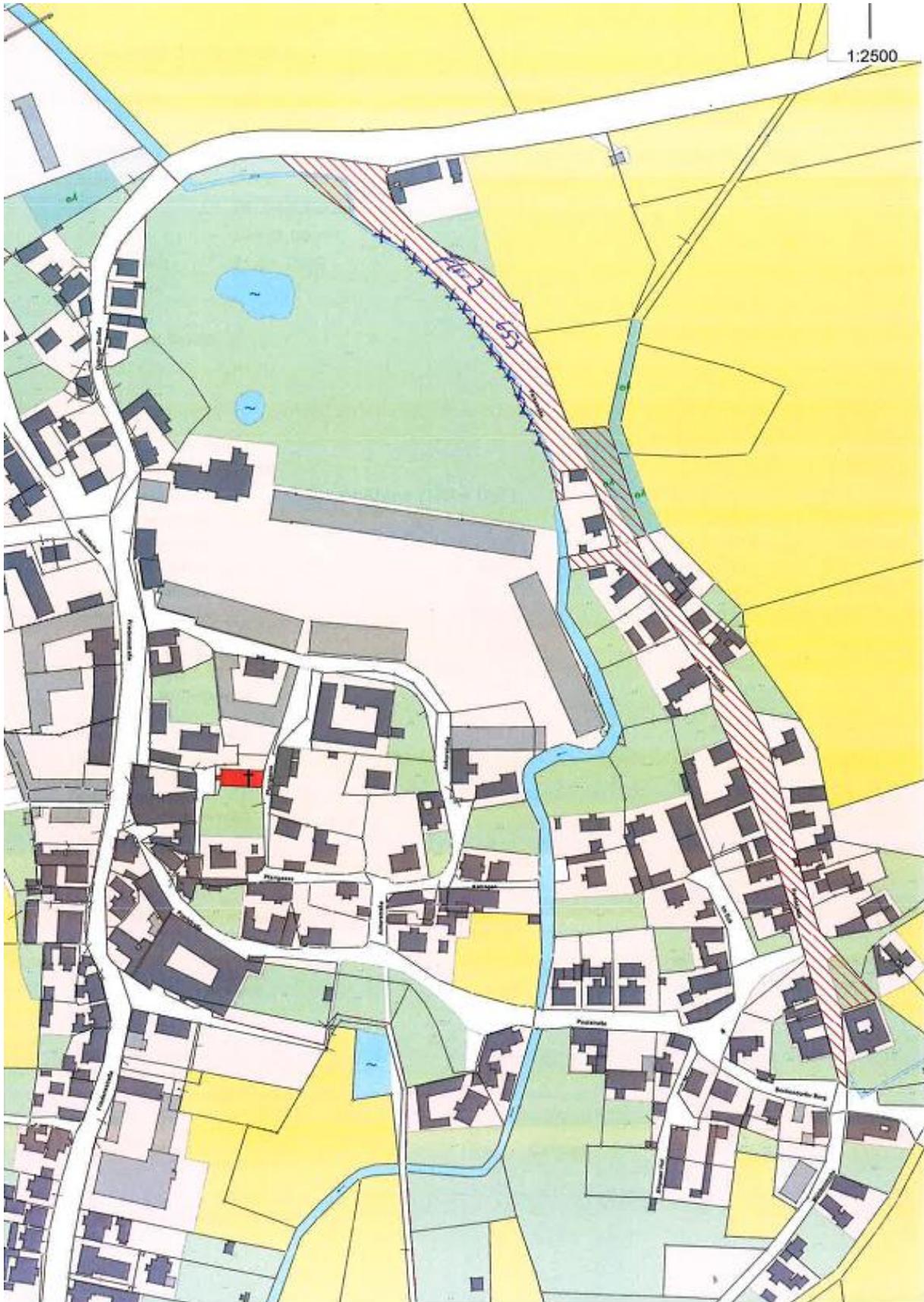
Eigentümer

Nr.	Anteil	Name	Adresse	Rechtsgemeinschaft
0001.00.00.00.00	0/0	Gemeinde Ausleben . .	Marktstr. 7 39397 Gröningen	

Hinweise

Abweichender Rechtszustand	Nein
Zweifelhafter Flurstücksnachweis	Nein
Rechtsbehelfsverfahren	Nein

Flur 2, Flurstück 653 - 16 Stück



Flurstück 1042 2-653

Merkmale

AGS	15.0.83.035
Gemarkung	1042 Ausleben
Nummer	2-653
ID	15104200200653_____
Fläche	10653,00 m²
Entstehung	01.01.2012
Lebenszeit Beginn	..
Lebenszeit Ende	..

Tatsächliche Nutzung

Bezeichnung	verschnittene Fläche [m²]	anteilige Fläche [m²]	Anteil [%]
Fließgewässer(Fluss)	387,18	403,00	3,79
Fließgewässer(Fluss)	0,00	0,00	0
Fließgewässer(Fluss)	94,78	99,00	0,93
Fließgewässer(Fluss)	0,00	0,00	0
Gehölz(Latschenkiefer)	789,94	823,00	7,72
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	0,00	0,00	0
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	0,00	0,00	0
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	411,66	429,00	4,03
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	0,00	0,00	0
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	0,00	0,00	0
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	219,68	229,00	2,15
Sport Freizeit und Erholungsfläche(Grünanlage)	0,00	0,00	0
Strassenverkehr(Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Straße)	3991,49	4158,00	39,03
Strassenverkehr(Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Straße)	0,00	0,00	0
Weg(Fahrweg)	4331,90	4513,00	42,36
Wohnbaufläche(Offen)	0,00	0,00	0
Wohnbaufläche(Offen)	0,00	0,00	0

Lagen

Bezeichnung	Ortsteil
Parkstraße	

Nr.	Anteil	Buchungsart	Buchungstext	Blattart	Blattkennzeichen
0001	0/0	1100 Grundstück		1000 Grundbuchblatt	151042003001

Eigentümer

Nr.	Anteil	Name	Adresse	Rechtsgemeinschaft
0001.00.00.00.00	0/0	Gemeinde Ausleben ..	Marktstr. 7 39397 Gröningen	

Hinweise

Abweichender Rechtszustand	Nein
Zweifelhafter Flurstücksnachweis	Nein
Rechtsbehelfsverfahren	Nein

3.4. Liste der Pflanzenarten, Artenauswahl

Die nachfolgende Liste stellt eine Auswahl der möglichen Pflanzen dar.
Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Für die Pflanzung der Ersatzmaßnahme der Strauch-Baum-Hecke werden folgende Arten und Pflanzqualität empfohlen:

Solitärbäume:

Pflanzqualität der Solitärbäume: HS, 2xv, StU 10-12 cm

Solitär: großkronige Bäume:

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Apfel - *Malus* in Sorten
Birne - *Pyrus* in Sorten

Baum-Strauchhecke:

Pflanzqualitäten:

Bäume: HS, 2xv, StU 10-12 cm
Heister: H, 2xv, H 125-150 cm
Sträucher : Str, 2 Tr, 2xv, H 60/100 cm

Bäume:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Säulen-Buche (*Fagus sylvatica* "Dawyck")
Apfel - *Malus* in Sorten bzw. als Wildform
Birne - *Pyrus* in Sorten bzw. als Wildform

Heister:

Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher:

Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Nach Durchführung der Pflanzung schließt sich eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege, einschließlich Bewässerung, gemäß ZTV-La-StB 05.

4.0. Aussagen zur Fauna

Während einer Begehung / Beobachtung am 07.10.2019 wurden keine der genannten Tierarten vorgefunden. Nach Aussage eines ansässigen Gartennutzers sind dort an Nagern maximal Mäuse und ggf. Ratten vorzufinden, jedoch weder Zauneidechsen oder (Sing-) Vögel, noch Feldhamster oder Maulwürfe (eines der Nachbargrundstücke beinhaltet eine Pferdekoppel).

Das Plangebiet stellt kein typisches Habitat für Zauneidechsen dar. Mineralische Lagerflächen wurden nicht festgestellt. Des Weiteren wurden auch keine Greifvögel oder mögliche Horstbäume gesichtet. An Singvögeln wurden Spatzen akustisch wahrgenommen, welche jedoch nicht gesichtet wurden. Singvögel haben jedoch Rückzug- bzw. Ausweichquartiere in den Nadel- und Laubbäumen auf den Nachbargrundstücken (siehe Foto 1). Feldhamster wurden hier auch nicht erfasst. Dieser wird eher auf den angrenzenden Feldereien und Weideflächen zu finden sein. Das Planungsgebiet ist gesäumt von Weideflächen, hier Pferdekoppeln (Foto 2 und 3).

Bilder – Begehung vom 07.10.2019



Foto 1



Foto 2



Foto 3

5.0. Festsetzungsvorschläge, bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

Bodenschutz, Begrenzung der Versiegelung

Im Zuge der Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Der Anteil der befestigten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Wege sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - vornehmlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Wasserschutz

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers (§ 1 (5) Nr. 7 BauGB) sind notwendige Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen so auszuführen, dass anfallendes Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder an ihrem Rand versickern kann.

Andere Bauweisen sind möglich, wenn die Versickerung an anderer Stelle auf dem Grundstück gesichert ist.

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern oder zur Bewässerung von Grünanlagen und Gartenflächen zu nutzen.

Bindungen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB können Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Auf den weiteren nicht überbauten Flächen sind Grünanlagen und Beete zu bepflanzen.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Eingegangene Pflanzungen müssen nachgepflanzt oder neu ausgesät werden.

Die Pflanzung der Gehölze ist spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme abzuschließen.

Bei der Planung der Pflanzung ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von Sträuchern und Bäumen zu achten. Je 200m² Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen ist ein Baum zu pflanzen.

Neben der eigentlichen Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist eine mittel- bzw. langfristige Unterhaltung / Pflege notwendig, um den Erfolg der Ausgleichspflanzung zu sichern. Im Zuge der Auftragsvergabe zur Pflege bzw. im Vorfeld der Ausschreibung sind Pflegemaßnahmen mit zu binden und vom Auftraggeber zu kontrollieren bzw. in Eigenleistung des Betreibers durchzuführen.

Schutz der Fauna:

Vor Baufeldfreimachung ist eine nochmalige Begehung durchzuführen.

Werden Arten nach FFH-Richtlinie oder nach EU-Vogelschutzrichtlinie vorgefunden, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz zu ergreifen und ein ggfls. ein Monitoring durchzuführen.

Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen.

6.0. Zusammenfassung

Mit der Erarbeitung dieses Planes in Ausleben wird das Ziel verfolgt, das bisher als Grünfläche ausgewiesene Areal in ein Allgemeines Wohngebiet umzunutzen.

Durch die Realisierung ist eine Erhöhung der versiegelten Flächen zu erwarten einhergehend mit dem Verlust an Biotopstrukturen.

Die Bewertung des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft wurde mit dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugebiet und Flächen außerhalb des Geltungsbereichs wurden festgelegt.

LEGROFORM Büro für Freiraumplanung
Stadt, Land, Sport und Spiel

Olvenstedter Straße 9
39108 Magdeburg
Tel.: +49 (0) 3 91 / 7 32 47 77
Fax: +49 (0) 3 91 / 7 34 65 25
Email: info@legroform.de