

## **Teil: 2            Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung**

### **Projekt:            Bebauungsplan Nr. 53 für die Wohnbebauung „Grasewanne“ in Wernigerode OT Reddeber Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB**

#### **Maßnahme:**

#### **Auftragnehmer:**

Landschaftsarchitekturbüro  
W. Westhus  
Alexander – Puschkin – Straße 16  
39108 Magdeburg

#### **Gliederung:**

1. Bestand
2. Planung
3. Ausgleich

#### **1.    *Bestand***

Lage im Stadtgebiet:

Das Vorhaben befindet sich im Ortskerne des Ortsteiles Reddeber der Stadt Wernigerode. Die Fläche wird zurzeit als Garten genutzt. Auf der West- und Südseite grenzt es an Einfamilienhausgebiete. In Richtung Osten schließt der Ortskern mit größeren Höfen an. In Richtung Norden grenzt das Gebiet an Gartenflächen.

#### **Beschreibung des Bestandes (Schutzgüter)**

##### **Mensch:**

Der Untersuchungsraum selbst wird nicht zum Wohnen genutzt. Die Fläche zwischen den größeren Höfen im Ortskern und dem Graben wurde als Gartenland und Grünland genutzt.

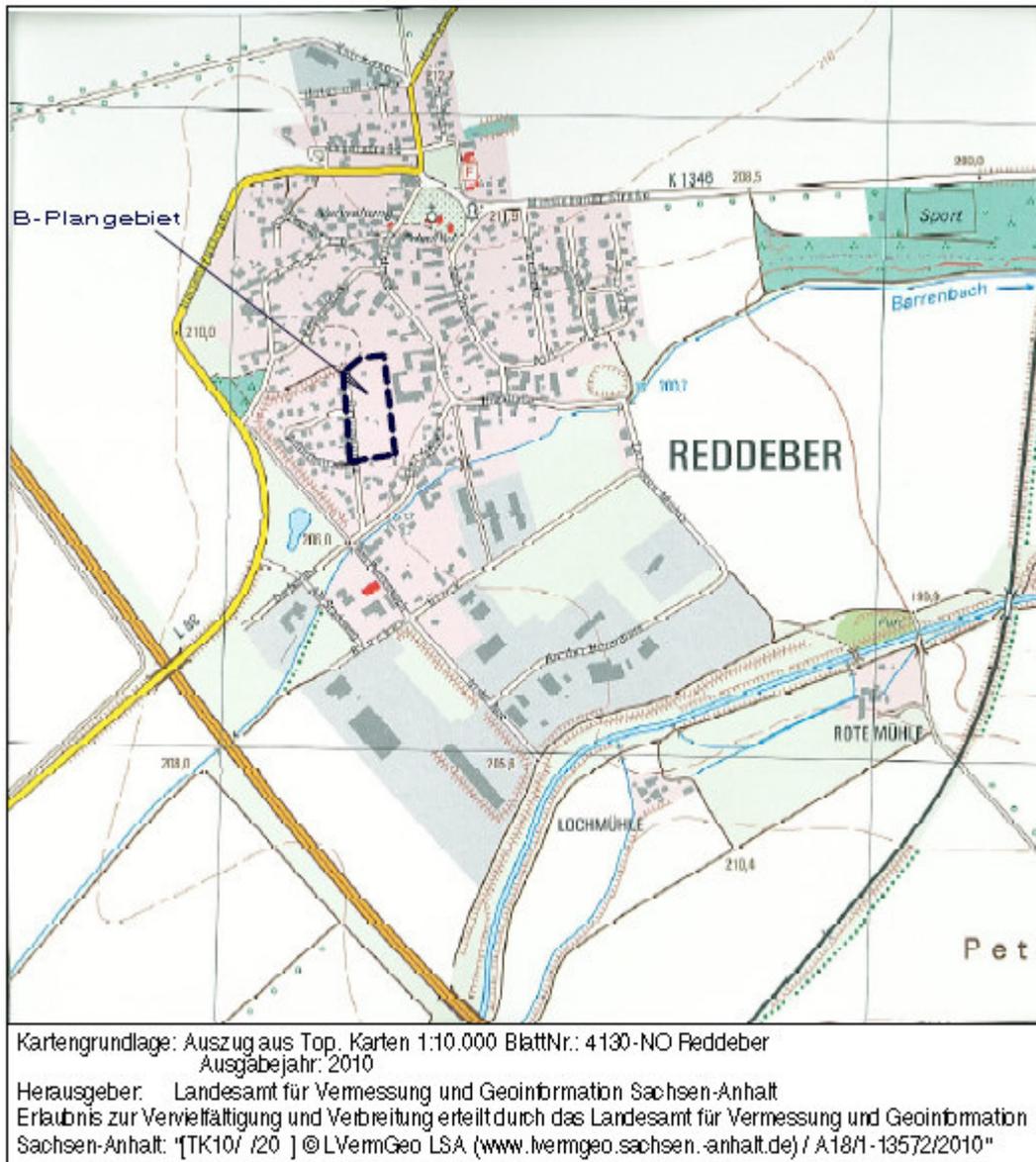
##### **Tiere und Pflanzen:**

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen Linden-Buchenwald z.T. im Wechsel mit Waldmeister – Buchenwald oder Platterbsen – Buchenwald annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden.

##### **Bestand:**

Bei dem Vorhabensraum handelt es sich um eine Gartenfläche. Diese wird in Richtung Westen durch einen kleinen Graben und die Straße „Grasewanne“ begrenzt. Auf der Gartenfläche haben sich entlang des Grabens Gebüsche entwickelt. Diese bestehen aus Flieder, Holunder, Hartriegel und Obstwildlingen. Auf der Fläche findet man Obstbäume und dazwischen Wiesenflächen. Direkt am Graben steht eine große Esche (*Fraxinus excelsior*) und eine große Silberweide (*Salix alba*). Diese beiden großen Bäume sollen erhalten bleiben.

Im mittleren Teil wurde eine größere Gartenlaube bzw. ein Bungalow errichtet. Dieser wird zurzeit nicht mehr genutzt.



### Übersichtplan

Am westlichen Rand verläuft ein kleiner Graben der den Bereich in Richtung Barrenbach entwässert. Der Graben ist unverbaut und auf den Uferböschungen hat sich eine feuchtigkeitsliebende Hochstaudenflur angesiedelt. Gegenwärtige gibt es nur wenige Zufahrten von der Straße „Grasewanne“ in Richtung Osten auf die Gartenfläche.

### Artenschutz:

Besonders geschützte Arten nach BNatSchG § 7 Nr. 13 bzw. streng geschützte Arten nach BNatSchG § 7 Nr. 14 sind im Gebiet höchstwahrscheinlich nicht vorhanden bzw. konnten nicht festgestellt werden. Weitere Hinweise zum Vorkommen von geschützten Arten bestehen nicht.

Im Plangebiet wurden keine Pflanzen und Tiere festgestellt, die in der Roten Liste LSA verzeichnet oder nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie Gebiete, die unter dem Schutz der FFH - Richtlinie stehen, sind nicht vorhanden oder betroffen.

### Europäische Vogelarten:

Die Bäume und die vorhandenen kleinen Gebüsche werden höchstwahrscheinlich vereinzelt durch verschiedene Vogelarten als Nistplatz und Nahrungsraum genutzt. Da die Gehölze (Gebüsche) noch

relativ jung sind, kann man davon ausgehen, dass keine dicken Baumstämme (Höhlenbrüter) vorhanden sind. Die beiden vorhandenen, größeren Bäume mit möglichen Baumhöhlen sollen erhalten werden.

Es sind nach einer ersten Einschätzung vor allem allgemein verbreitete Arten anzutreffen. Da die Gehölze entsprechend des Naturschutzgesetzes nur in der Winterruhe gerodet werden dürfen, kann dadurch eine direkte Beeinträchtigung der Population bzw. einzelner Individuen ausgeschlossen werden.

Nach § 33 BNatSchG (5) Abs. 2 ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Dies wird mit der vorgelegten Planung umgesetzt.

Die Tiere können während der Bauphase in benachbarte Lebensräume ausweichen und nach der Herstellung der Pflanzungen diese wieder besiedeln.

Damit hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesamtpopulation und die Verbote nach § 44 BNatSchG greifen nicht. Eine direkte Beeinträchtigung wird durch die Beseitigung der Gehölze in der Winterzeit vermieden.

**Schutzgebiete:**

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes – und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 31 - 36 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes. Deshalb kann auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 2 und 3 eine Verträglichkeitsuntersuchung für dieses Vorhaben entfallen.

Für den Baumbestand greift die Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode (Satzung über Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Wernigerode - Baumschutzsatzung – vom 07.02.2002).

Die vorhandenen Streuobstwiesen werden auf der Grundlage von § 30 BNatSchG geschützt, bei der Planung berücksichtigt und zum Erhalt festgesetzt.

#### **Oberflächengewässer:**

Am westlichen Rand des Gebietes verläuft ein kleiner Graben, der den Bereich (ehemaliger Ortsrand) in Richtung Süden (zum Barrenbach) entwässert. Der Graben ist unverbaut und die Ufer sind mit feuchtigkeitsliebenden Gräsern und Hochstauden bewachsen. Der Graben wird regelmäßig unterhalten und die Ufer werden gemäht. Der Graben hat eine Tiefe von ca. 1,0 m, gemessen von der Oberkante der Uferböschungen.

Der Graben wird durch das Vorhaben nur geringfügig beeinträchtigt. Mit der Ausweisung als Wohngebiet wird die Erschließung über die Straße „Grasewanne“ ermöglicht. Dazu können pro Grundstück Zufahrten von max. 4,0 m Breite angelegt werden. Dadurch wird das Gewässer in diesen Abschnitten verrohrt oder überbaut.

#### **Grundwasser und Grundwasserneubildung:**

Das Grundwasser im Gebiet korrespondiert mit der Wasserführung des angrenzenden Baches. Daher kann man von einem Grundwasserflurabstand von ca. 1,0 m in Grabennähe annehmen. Somit kann man von einer relativ geringen Grundwasserneubildungsrate im Gebiet und einem geringen Geschütztheitsgrad des Grundwassers vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen ausgehen.

#### **Boden:**

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein, er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,

- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Im Bebauungsplan wurde ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0.4 festgesetzt (zugelassene maximale Flächenversiegelung 40 %).

Der Untersuchungsraum liegt im nördlichen Harzvorland. Er ist tektonisch durch die saxonische Gebirgsbildungsphase geprägt. Unmittelbar am Harzrand wurden die Gesteine beim Emporsteigen der Harzscholle und ihrem Aufschieben nach Norden gestaucht, aufgerichtet und Teile „überkippt“. Es entstand die sogenannte Schichtrippenlandschaft mit den Bundsandsteinhöhenzügen in der Umgebung des Untersuchungsraumes. Aus diesem Grund findet man in diesem Bereich einen relativ kleinräumigen Wechsel der Grundgesteine. Das Grundgebirge überlagerte in der Saalekaltzeit verschiedene Lockergesteinsschichten.

In der letzten Eiszeit, im Drenthestadial, wurde im Untersuchungsraum Löss angeweht. Im Rahmen der Bodengenese haben sich Löss-Parabraunerde entwickelt. Bedingt durch den hohen Grundwasserstand und die Lage in gewässernähe kann man im Bestand von mineralischen Nassböden (Gleye) ausgehen.

**Bewertung:**

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Beeinträchtigungen ist von mehreren Faktoren abhängig, in der Regel aber über die Bodenart oder die Bodenfruchtbarkeit zu bestimmen.

**Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung**

Die Empfindlichkeit der vorhandenen Böden kann als relativ hoch angesehen werden. Die vorhandenen mineralischen Böden haben eine hohe Verdichtungs- und Verschlammungsneigung.

**Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen und Emission**

Gleye mit einem Ausgangssubstrat aus Löss sind sehr empfindlich gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen. Durch die Feinbodenbestandteile (Tonkomplexe) besitzen die Böden ein hohes Sorptionsvermögen, das bedeutet, bis zu einem Grenzwert werden aus dem Bodenfiltrat die Schadstoffe ausgefiltert und im Boden festgelegt.

**Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung**

Alle bisher unversiegelten Flächen sind empfindlich gegenüber einer Versiegelung. Durch eine Versiegelung verlieren diese Böden alle Funktionen im Naturhaushalt.

**Klima / Luft:**

Nach der Einteilung im Klimaatlas zählt der Untersuchungsraum zum Klimabezirk „Nördliches Harzvorland“ des Börde- und herzynischen Binnenklimas.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,5 °C sowie die mittlere Julitemperatur 17,5 °C. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen bei ca. 600 mm.

**Klimatische Situation:**

Zurzeit besteht der Untersuchungsraum hauptsächlich aus einer allseitig abgeschlossenen Gartenfläche, die als innerörtliche Ausgleichsfläche wirkt. Diese hat aber wegen der geringen Größe und der umgebenden Bebauung keine messbare Wirkung auf die Umgebung.

Insgesamt kann die Wirkung des Raumes als positiv bezeichnet werden. Im Untersuchungsraum findet man strukturreiche Flächen (Gebüsche, Ruderalfluren usw.), die positiv auf das Gesamtklima wirken.

**Bewertung:**

Die Bewertung des Raumes erfolgt über die lufthygienische Ausgleichsfunktion der Flächen, dem Potential der Flächen, Beeinträchtigungen entgegen zu wirken, als Klimapuffer zu dienen und/oder Frisch- oder Kaltluft zu produzieren. Vom Untersuchungsraum bestehen, bedingt durch die topographische Lage, keine messbaren klimatischen Funktionsbeziehungen zum dicht bebauten Ortskern Reddebers.

**Landschaft**

Durch die Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung, sowie durch Aufnahmen (Begehungen) im Gelände ist die landschaftsstrukturelle Ausstattung des Untersuchungsraumes bekannt. Auf dieser Grundlage wird der Landschaftsraum nach den vorhandenen Landschaftsstrukturen in Hinblick auf Schönheit, Vielfalt und Charakteristik beurteilt.



§ 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Das Plangebiet beinhaltet ein Baufeld (WA) das durch die Straße „Grasewanne“ erschlossen wird.

### **3. Ausgleich**

Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die hauptsächliche Vermeidungsmaßnahme besteht in der innerörtlichen Ausweisung des Wohngebietes. Damit kann einer weiteren Zersiedelung der offenen Landschaft vorgebeugt und der „Landschaftsverbrauch“ reduziert werden.
- Durch eine schnelle Begrünung der Gärten (Interesse der Bewohner) werden wieder klimaaktive Strukturen geschaffen, so dass der Eingriff in den Klimahaushalt des Gebietes nur zeitweise ist.
- An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden zwei große Flächen als „geschützte Streuobstwiese“ zum Erhalt festgesetzt. Damit werden wertvoll Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten.
- Erhaltung der beiden großen Bäume (Esche und Silberweide) im Plangebiet, als Lebensraum, zur Bewahrung des Landschaftsbildes und der klimatischen Funktion).

**Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB 2007 findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung keine Anwendung. Entsprechend dem § 13 a BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Aus diesem Grund erfolgt keine Bilanzierung und Bewertung der zu erwartenden eingriffe. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wird der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag erarbeitet.**

**Entsprechend BauGB § 13 a greifen für die geplanten Maßnahmen die erlassenen Schutzgebietsverordnungen, wie zum Beispiel die Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode. Sollten zur Umsetzung der individuellen Planungen der späteren Grundstückseigentümer Fällungen von Bäumen notwendig werden dann sind diese durch den jeweiligen Grundstückeigentümer zu beantragen.**

**Aufgestellt:**

**W. Westhus**

1. April 2016