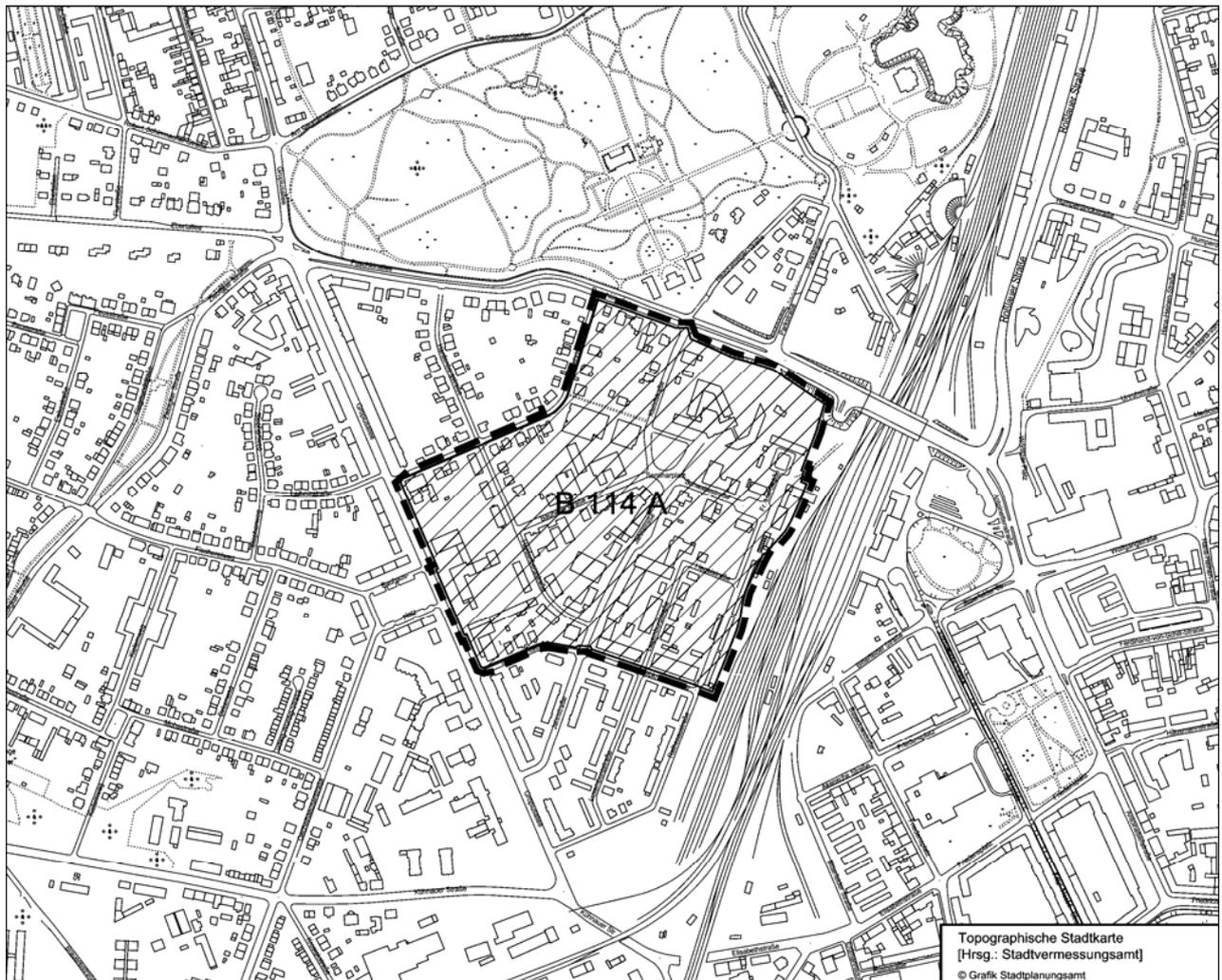


---

# Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 114 A

## „Hochschule Anhalt (FH)“



Vorentwurf  
21. Dezember 2006

**Stadt Dessau  
Stadtplanungsamt  
Am Wörlitzer Bahnhof 1  
06844 Dessau**

---

Auftraggeber:



Stadt Dessau Dezernat VI – Stadtplanungsamt  
Wörlitzer Platz 2  
06844 Dessau  
Telefon: 0340/ 2 04 – 20 61  
Telefax: 0340/ 2 04 – 29 61  
E-Mail: [stadtplanungsamt@dessau.de](mailto:stadtplanungsamt@dessau.de)

Bearbeiter : Dipl.-Ing. Detlef Friedewald  
Telefon: 0340/ 2 04 – 18 61

Auftragnehmer:



LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR  
Zur Großen Halle 15  
06844 Dessau  
Telefon: 0340/ 882 31 83  
Telefax: 0340/ 882 31 96  
E-Mail: [info@lpr-landschaftsplanung.com](mailto:info@lpr-landschaftsplanung.com)  
[www.lpr-landschaftsplanung.de](http://www.lpr-landschaftsplanung.de)

Bearbeiter: Dipl.-Geographin Kerstin Reichhoff  
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sandy Hoboy

Stand der Planung: Vorentwurf  
Bearbeitungsbeginn: Dezember 2006  
Bearbeitungsende:



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>6</b>
1.1	Aufgabenstellung und Einordnung in den landschaftsplanerischen und städtebaulichen Zusammenhang .....	6
1.2	Planungsziele .....	9
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme und naturschutzfachliche Bewertung der Schutzgüter ..</b>	<b>10</b>
2.1	Schutzgut Landschaftsbild und naturbezogene Erholung .....	10
2.2	Schutzgut Boden .....	11
2.3	Schutzgut Wasser .....	12
2.4	Schutzgut Klima/Luft .....	13
2.5	Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen .....	14
2.5.1	Tiere .....	14
2.5.2	Pflanzen .....	15
2.6	Arten und Lebensräume nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie .....	22
2.7	Kulturgüter, Bodendenkmale und Sachgüter .....	22
2.8	Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte .....	24
<b>3.</b>	<b>Beschreibung möglicher Auswirkungen und Eingriffe der Planung auf die Schutzgüter .....</b>	<b>25</b>
3.1	Schutzgüter Landschaft und naturbezogene Erholung .....	25
3.2	Schutzgut Boden .....	27
3.3	Schutzgut Wasser .....	29
3.4	Schutzgut Klima/Luft .....	29
3.5	Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren .....	30
3.6	Prüfung der Notwendigkeit einer Verträglichkeitsstudie nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie .....	34
3.7	Kulturgüter, Bodendenkmale und Sachgüter .....	34
3.8	Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte .....	34
3.9	Wechselwirkungen .....	35
<b>4.</b>	<b>Leitbild .....</b>	<b>36</b>
<b>5.</b>	<b>Zielkonzeption und Maßnahmenplanung .....</b>	<b>37</b>
5.1	Schutzgüter Mensch und Landschaft .....	37
5.2	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft .....	38
5.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume .....	39
5.4	Grünordnerische Maßnahmen .....	39



5.4.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	39
5.4.2	Gestaltungsmaßnahmen .....	42
5.4.3	Ausgleichsmaßnahmen .....	43
<b>6.</b>	<b>Vorschläge zu textlichen Festsetzungen .....</b>	<b>45</b>
6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	45
6.2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) .....	46
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigungen und Darstellung der Kompensationsfähigkeit .....</b>	<b>51</b>
7.1	Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs .....	51
7.2	Bilanzierung .....	51
<b>8.</b>	<b>Literatur.....</b>	<b>53</b>



## **Verzeichnis der Karten**

- Karte 1: Bestandsaufnahme – Biotop- und Nutzungstypen  
Karte 2: Planung

## **Verzeichnis der Tabellen**

- Tabelle 1: Gefährdung der Biotoptypen  
Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen  
Tabelle 3: Eingriffe entsprechend der Grundflächenzahlen (GRZ) - Boden  
Tabelle 4: Übersicht über die Eingriffe in Biotoptypen  
Tabelle 5: Bilanzierung des Eingriffs  
Tabelle 6: Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

## **1. Einleitung**

### **1.1 Aufgabenstellung und Einordnung in den landschaftsplanerischen und städtebaulichen Zusammenhang**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau hat am 08. 04. 1992 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Hochschul- und Bürokomplex am Westausgang Hauptbahnhof“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt 06/92 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Offenlegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 25. 03. 1996 bis zum 04. 04. 1996 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04. 03. 1996.

Im Jahr 1997 wurde der Entwurf fertig gestellt. Die Offenlegung dieses Entwurfes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 29. 01. 1997 beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 03. 03. 1997 bis zum 04. 04. 1997 statt.

In den Jahren 1999 und 2000 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet. Seit diesem Zeitpunkt wird er unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 114 - A „Hochschule Anhalt (FH)“ weitergeführt. Der Offenlagebeschluss wurde am 17. 01. 2001 gefasst. Die Offenlegung fand vom 05. 03. 2001 bis 06. 04. 2001 statt. Eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte nicht. Bis zum Oktober 2006 ruhte dann die Bearbeitung.

Mit Inkrafttreten des „neuen“ Baugesetzbuches ergaben sich für die Bauleitplanung geänderte Bedingungen im Verfahrensablauf. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Entsprechend § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Um dem Rechnung zu tragen, wurde am 18. 12. 2006 ein Scopingtermin mit den betroffenen Behörden durchgeführt. Auf dieser Grundlage erfolgte, auch unter Berücksichtigung der Fachplanungen, die Erarbeitung eines „neuen“ Vorentwurfes.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt: Im Norden durch die Puschkinallee weiterführend über die Franz-Mehring-Straße bis zur Gropiusallee im Westen. Die südliche Grenze bildet die Liebknechtstraße und schließlich die Rathenaustraße bis zur Antoinettenstraße (Bahnhofsbrücke).



Das Planungsgebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) vom 02.06.2004, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Dessau, Juli 2004, als Mischbaufläche und als Sondergebiet ausgewiesen. Die Planungen des B-Planes stehen damit nicht im Widerspruch zum FNP.

Entsprechend des § 2 bzw. 2a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) eine Umweltprüfung durchzuführen. Alle voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Liegen für das Planungsgebiet Landschaftspläne oder andere Pläne vor, so sind diese in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Als Grundlage des Umweltberichtes für den B-Plan Nr. 114 A ist zunächst der Landschaftsplan (LP) der Stadt Dessau heranzuziehen. Weiterhin ist zur Darstellung des Ist-Zustandes und seiner Bedeutung für Natur und Landschaft sowie der Darstellung des Konfliktpotenzials (Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft) ein Grünordnungsplan (GOP) zu erarbeiten.

Das Stadtplanungsamt der Stadt Dessau beauftragte das Büro LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR mit der Erstellung eines GOP zum genannten B-Plan.

Der GOP dient als spezifischer Fachplan der Vorbereitung und Ergänzung des B-Planes und damit der Begründung und Formulierung der grünordnerischen Festsetzungen. Er wird entsprechend den Forderungen des § 9 Abs. 1 Pkt. 20 und 25 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB erstellt. Es werden grünordnerische „... Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ... sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ...“ (BauGB §9 Abs. 1 Pkt. 20) festgelegt, aber auch Festsetzungen für „... das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen ...“ und „... Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen ...“ (BauGB § 9 Abs. 1 Pkt. 25) getroffen, die der Gestaltung dienen und zur Aufwertung der verbliebenen Landschaftselemente im Bereich des Planungsraumes führen.

Vorhandene Grünbereiche werden auf eine dauerhafte Sicherung hin überprüft und mögliche Entwicklungen, Erweiterungen oder Ergänzungen von Grünstrukturen vorgesehen.

Für die Bearbeitung des GOP sind übergeordnete Fachplanungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu gehören der Landschaftsplan der Stadt Dessau (LPR; REICHHOFF, K. 2003). Darüber hinaus ist die Planung des ökologischen Verbundsystems des Landes Sachsen-Anhalt, Planung von Biotopverbundsystemen in der Stadt Dessau (SEELIG 2001) und die Kartierung der Gebäudebrüter der Stadt Dessau (LPR; PATZAK 2003) zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan der Stadt Dessau beinhaltet im Wesentlichen die Analyse und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft und leitet daraus die Entwicklungsmaß-



nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ab. Darüber hinaus wird das komplexe Freiraumkonzept der Stadt Dessau entwickelt. Für das Planungsgebiet werden die vorhandene Wohnbebauung und vorhandene Grünflächen dargestellt. Das Areal zwischen Gropiusallee, Puschkinallee und Bahnlinie ist als „vorrangig zu sichernde Grünfläche und Freiräume als charakteristische Elemente Merkmale der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft bzw. als Kernbereiche des Freiraumsystems“ dargestellt. Hiermit wird deutlich, dass es sich um ein Gebiet mit hohem Grünanteil handelt. Der Seminarplatz und auch der östlich gelegene Grünzug (an der Bahnlinie) sind als „vorrangig zu entwickelnde und bestehende Grünflächen und Freiräume als wichtige Elemente des Freiraumsystems“ dargestellt. Zwischen den Bahnanlagen und der Bebauung (Rathenaustraße) sind Maßnahmen zur Entwicklung harmonischer landschaftstypischer Ortsränder/Übergänge in die Landschaft/Eingrünung vorgesehen. Die Gropiusallee und die Puschkinallee sind „vorrangig zu sichernde und zu ergänzende Grünverbindungen als charakteristische Merkmale der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft bzw. als Kernbereiche des Freiraumsystems“.

Darüber hinaus werden im LP die geplanten Bauflächen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft beurteilt. Das Vorhaben B-Plan Nr. 114-A „Fachhochschule Anhalt“ wurde ebenso bewertet. Der LP kommt zu folgendem Ergebnis:

Orts- und Landschaftsbild:	mittel bis sehr hoch
Wohnumfeld:	hoch bis sehr hoch
Arten u. Lebensgemeinschaften:	mittel bis hoch
Landschaftsplanerische Einschätzung des Vorhabens:	aus landschaftspflegerischer Sicht vertretbar
Landschaftspflegerische Zielstellung:	Sicherung des hohen Grünanteils, Neuanlage und Einbindung in ein Grünsystem

Das Planungsgebiet gehört gemäß der Landschaftsgliederung des LP zum vorstädtischen Bereich. Dieser ist durch eine mäßige bis geringe Versiegelung gekennzeichnet, in dem verschiedenste Nutzungen nebeneinander vorkommen. Grünflächen kommen überwiegend als private Hausgärten vor.

Das Planungsgebiet gehört nicht zum ökologischen Verbundsystem der Stadt Dessau. Es wurde in der Planung von SEELIG (2001) nicht näher betrachtet.

Die vorhandenen Gebäudebrüter nach PATZAK (2003) werden im Kapitel „Fauna“ entsprechend dargestellt und berücksichtigt.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das östliche Planungsgebiet Bestandteil des straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahrens „Bundesstraße B 184n, Bahnhofstraße“ befindet. Für dieses Vorhaben liegt noch kein Planfeststellungsbeschluss vor, der Erörterungstermin wurde



durchgeführt. Die Aussagen zur technischen Planung, Umweltverträglichkeitsstudie und zum Landschaftspflegerischen Begleitplan sind zu übernehmen bzw., zu berücksichtigen.

## 1.2 Planungsziele

In der Begründung zum B-Plan Nr. 114-A „Hochschule Anhalt (FH)“ werden ausführlich die Ziele der Planaufstellung erläutert. Dies soll zusammengefasst als Einleitung wiedergegeben werden.

- Festschreibung des Standortes „Bauhaus“ und Berücksichtigung des Bauhauses als UNESCO-Weltkulturerbe in Bezug auf Art, Maß und Baugestaltung der umgebenden Nutzungen,
- Sicherung stadtgebietsprägender Baulichkeiten, wie des ehemaligen Hygienischen Instituts sowie der Villenbebauung entlang der Puschkinallee, Hardenbergstraße, Franz-Mehring-Straße,
- Festigung der Wohnfunktion im Bereich der Villenbebauung,
- Langfristige Sicherung und Stärkung des Hochschulstandortes, Offenhaltung von möglichen Erweiterungen,
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer Bibliothek auf dem Gelände der ehemaligen Kaufhalle,
- Berücksichtigung der Belange gesunder Lebensverhältnisse, Formulierung von notwendigen Festsetzungen zum Schallschutz, Zonierung des Plangebietes
- aufzeigen von Nutzungsmöglichkeiten und Formulierung von Rahmenbedingungen für den Bereich des ehemaligen Impfstoffwerkes,
- Planungsrechtliche Sicherung der ansässigen Gewerbetreibenden im Hinblick auf eine langfristige Entwicklungsperspektive,
- Vermeidung von Fehlentwicklungen zugunsten einzelner Nutzungen

Im Zuge der Planaufstellung sollen die vorliegenden Wettbewerbsergebnisse einbezogen werden.

Somit kann eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch im Hinblick auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung, gewährleistet werden.

## **2. Bestandsaufnahme und naturschutzfachliche Bewertung der Schutzgüter**

### **2.1 Schutzgut Landschaftsbild und naturbezogene Erholung**

#### **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild des Planungsgebietes ist auch bereits im LP differenziert bewertet worden. Die höchste Bewertung erreicht das Areal um das Bauhaus und die Hardenbergstraße. Das Gebiet ist von einer besonderen Eigenart und Schönheit gekennzeichnet, die sich mit der Architektur des Bauhauses und den angrenzenden Villenvierteln begründet. Insgesamt wird ein hoher Anteil an Grünflächen erreicht. Es dominieren Privatgärten mit großen Baumanteilen.

Auch die angrenzenden Bereiche, die durch Ein- oder Zweifamilienhäusern strukturiert werden erreichen eine hohe ästhetische Wertigkeit. Es kommen gestaltete Vorgärten, schmale Straßen und Privatgärten vor.

Insgesamt bilden die überwiegend durch Wohnbaunutzung geprägten Gebiete zwischen Gropiusallee, Hardenbergstraße und Puschkinallee (bis zur Kleiststraße) eine sehr gute städtebauliche Einheit. Es ist eine klare Gliederung zwischen Bebauung und Grünflächen vorhanden. Es sind weitestgehend klare Raumkanten erkennbar und die Grünflächen sind durch Bäume, Sträucher und Nutzgärten gut strukturiert. Das Planungsgebiet besitzt daher in diesem Bereich seine besondere Eigenart und Schönheit. Die Vielfalt des Bereichs wird durch die Bäume, Gärten, Vorgärten und Bebauungen (Architektur) bestimmt.

Ein anderes Bild der Landschaft ist im Osten des Gebietes vorzufinden. Im Bereich der Liebknechtstraße und der Rathenaustraße wurde die Einheit zwischen Bebauung und Freiflächen durch das Eindringen von gewerblichen Nutzungen, die Anlage von Garagenkomplexen und Flächenversiegelung aufgebrochen. Eine besondere Eigenart im Landschaftsbild ist daher nur bedingt zu erkennen. Insgesamt besitzt das Gebiet mittlere ästhetische Wertigkeit.

Neu entwickelt hat sich das Gebiet im Bereich der Agentur für Arbeit und der FH-Anhalt. Hier wurden ehemalige Kasernen beseitigt und durch Neubauten ersetzt. Im Bereich der Agentur für Arbeit sind gestaltete Grünflächen vorhanden, die eine Einbindung der modernen Bebauungen zum Ziel haben. Auch der Seminarplatz als bedeutende Grünfläche ist gut in das Siedlungsensemble eingebunden. Auffällig ist der hohe Anteil an Bäumen. Insgesamt besitzt das Gebiet hohe ästhetische Bewertungen.

#### **Naturbezogene Erholung (Wohnumfeld)**

In den Bereichen, die überwiegend dem Wohnen dienen, ist das Wohnumfeld als gut zu bewerten. Die ruhige Lage, bedingt durch kleine Straßen ohne Durchgangsverkehr und der hohe Grün-



anteil bewirkt eine sehr gute Wohnlage. Davon ausgenommen sind die Kleiststraße und die Jahnstraße, die von Durchgangsverkehr gekennzeichnet sind.

In den Bereichen, die durch Mischbebauungen gekennzeichnet sind treten Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes in Form von Lärm auf. Lieferverkehr oder Kundenverkehr erhöhen die Verkehrsbelastung und damit auch Lärm und Abgasimmissionen. Auch die Aktivitäten im Bereich der Fachhochschule können zu Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes führen.

Für die Erholungsnutzung bieten sich im Planungsgebiet selbst wenige Möglichkeiten. Jedoch durch den nahen Park Georgium, der nur durch Überqueren der Puschkinallee erreicht werden kann, sind die Bedingungen für die Kurzzeiterholung in der Landschaft gegeben und besitzen sehr hohe Wertigkeiten. Im Planungsgebiet selbst können die privaten Gärten der Erholung dienen. Aufgrund ihrer großzügigen Flächengröße, besonders im Bereich der Hardenbergstraße, bieten sie gute Voraussetzungen für die Erholung.

## 2.2 Schutzgut Boden

Geologisch betrachtet befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der Aue. Es kommen holozäne Sedimente vor, die sich in Form von Auenlehmen akkumulieren konnten. Als Bodensubstrat sind holozäne Tone mit Sand-Untergrund vertreten. Aus diesen Substraten haben sich unter natürlichen Verhältnissen Vegen oder Gley-Vegen ausgebildet. Die Böden lassen sich daher als Vega oder Gley-Vega aus Fluviton über Fluvisand beschreiben.

Die Böden besitzen ein gutes natürliches Nährstoffpotenzial, so dass Bodenwertzahlen um 60 erreicht werden können. Die Standorteigenschaft dieser Böden ist sowohl für Flächennutzer (Landwirtschaft/Forstwirtschaft) von hoher Bedeutung. Aber auch für den Naturschutz stellen die Böden wertvolle Eigenschaften dar. Als potenziell-natürliche Vegetation würden Hartholzauenwälder auf diesen Standorten wachsen. Aufgrund der bindigen Substrate und dem hohen Anteil an Tonmineralien besitzen die Böden günstige Puffer-, Filter- und Transformationseigenschaften. Die Sickerwasserrate ist mittel, da die tonige Auenlehmschicht Wasser nur verzögert in den Untergrund abgibt. Der Sand-Untergrund ermöglicht das Versickern von Wasser gut.

Aufgrund der anthropogenen Beeinflussung des Bodens durch Bebauung und Bewirtschaftung haben sich die natürlichen Verhältnisse geändert. Teilweise kann auch Bauschutt in den Boden gebracht worden sein, so dass die Böden eher als Kultosole zu bezeichnen und bewerten sind. Die Gartenböden besitzen oft einen mächtigen Humushorizont, während versiegelte Böden eine sehr geringe Wertigkeit hinsichtlich ihrer Funktionserfüllung aufweisen.

Hinsichtlich von vorhandenen Bodenverunreinigungen ist die Kennzeichnung von Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen von Bedeutung. Es befinden sich im Planungsgebiet zwei Altlastver-



dachtsflächen. Hierfür liegt eine Stellungnahme der unteren Abfallbehörde vom 18.10.2006 vor. Danach ist eine Kennzeichnung von derartigen Flächen im Gebiet nicht erforderlich.

### ***Ehemalige WGT-Liegenschaft – Krankenhaus Dessau***

Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Tankstellenstandort auf dem Gelände der ehemaligen Liegenschaft Krankenhaus Dessau der Westgruppe der sowjetischen Truppen. Hierzu wurde vor der Errichtung neuer Gebäude eine Gefährdungseinschätzung vorgenommen. In Auswertung der Gefährdungsabschätzung vom 05.08.1999 kann eingeschätzt werden, dass weder vom Tankstellenstandort nach von anderen Flächen eine Gefährdung für die Schutzgüter Boden und Grundwasser ausgeht.

### ***Ehemaliges Institut für Impfstoffe***

Das Institut für Impfstoffe wurde 1925 am Standort Seminarplatz errichtet. Im Ergebnis der flächendeckenden Erhebung der ehemaligen gewerblich genutzten Standorte für das Stadtgebiet Dessau und der anschließenden schutzgutbezogenen Erstbewertung zur Ermittlung des weiteren Handlungsbedarfes konnten für den Standort des ehemaligen Instituts für Impfstoffe unter dem Aspekt einer weiteren gewerblichen Nutzung und zur Entscheidung des weiteren Handlungsbedarfes kein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Schutzgüter Boden und Grundwasser abgeleitet werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine Vorbelastungen in Bezug auf Bodenverunreinigungen im Gebiet vorhanden sind.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

Im Planungsraum befinden und befanden sich zu keiner Zeit natürliche Oberflächengewässer. Lediglich anthropogen geschaffene Teiche (Folienteiche, Swimmingpools) kommen in einigen Privatgärten vor.

Entsprechend den Aussagen des LP zum Grundwasser ist festzustellen, dass das Grundwasser 2 – 5 m unter Flur liegt. Die Grundwasser fließt in nordwestliche Richtung zur Elbe, das Gebiet wird durch die Hydroisohypse 57 m HN diagonal (SW-NE-Richtung) gequert. Generell ist festzustellen, dass die Grundwasserstände mit den Wasserständen korrelieren. Bei hohem Elbewasserstand ist das Grundwasser auch sehr hoch anstehend.

Aufgrund der tonigen Auenlehmdecke ist festzustellen, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als relativ geschützt anzusehen ist. Eine aktuelle Gefähr-



dung des Grundwassers durch Altlasten oder Altlastverdachtsflächen besteht nicht (vgl. Kap. 2.2.).

Die Sickerwasserrate besitzt im Gebiet lediglich für unversiegelte Freiflächen Bedeutung, insbesondere für Gartenflächen und Grünflächen. Die durch Bebauung versiegelten Flächen sowie Straßen und versiegelte Plätze können kein Sickerwasser aufnehmen und transportieren. Deshalb sind Straßen an das Abflusssystem der Stadt angeschlossen, das die Niederschläge oberflächlich abführt.

Entsprechend den Angaben der unteren Wasserbehörde ist eine Regenwasserversickerung entsprechend des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 von 4/2005 gut möglich.

## 2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das gesamte Stadtgebiet von Dessau gehört zum Klimabezirk der Elbaue. Die vorherrschende Windrichtung ist SW und NW. Weiterhin befindet sich das Gebiet am Rand des mitteldeutschen Trockengebietes im Lee des Harzes. Die jährlichen Niederschlagssummen widerspiegeln diese Tatsache. Das langjährige Mittel der Niederschläge beträgt 552 mm. Das Regenmaximum im Jahr wird im Juli und das Minimum im Februar erreicht. Das langjährige Mittel der Temperaturen liegt bei 8,9°C. Die mittleren Monatstemperaturen betragen im Januar -0,2°C und im Juli 18,3°C.

Das Planungsgebiet, das im dicht besiedelten und bebauten Bereich der Stadt Dessau liegt und entsprechende Versiegelungsgrade aufweist, gehört zu den überwärmten Gebieten mit ausgeprägten stadtklimatischen Erscheinungen. Zu den häufigen stadtklimatischen Erscheinungen zählt starke Erwärmung der oberflächennahen Luftschichten, so dass tagsüber erhöhte Temperaturen durch Wärmeaufnahme der Gebäude erreicht werden und nachts aufgrund der Ausstrahlung der Gebäude nur eine verringerte Abkühlung erfolgen kann. Damit einhergehen eine Verringerung der Luftfeuchte und eine Veränderung der Windzirkulation. In der Regel sind erhöhte Schadstoffanteile und Staub in der Luft vorzufinden (LPR; REICHHOFF 2003). Davon betroffen sind die Gebiete zwischen Rathenaustraße und Franz-Mehring-Straße.

Im Übergang zum Park Georgium sind die Überwärmungsbereiche nicht so stark ausgebildet, da hier die ausgleichende Wirkung der Grünfläche diese Überwärmung kompensiert.

Stadtklimatisch mindernd wirken Bäume und Sträucher, die Staub und Kohlendioxid aufnehmen können und aufgrund der Schattenwirkung temperaturnausgleichend wirken. Es ist festzustellen, dass das Gebiet mikroklimatisch durch die bebauten und verdichteten Gebiete vorbelastet ist.



Hinsichtlich der Luftqualität liegen für das Planungsgebiet, laut Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 17.10.2006, zur standortbezogenen Beurteilung keine gesonderten Daten vor. Im Stadtgebiet von Dessau bestehen jedoch an der Heidestraße, Albrechtsplatz und Lessingstraße Immissionsmessstationen, die zur Beurteilung der Luftbelastungssituation herangezogen werden können. Hinsichtlich des Sedimentstaubes kann ein Messgebiet zur Bewertung herangezogen werden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass

- die Immissionsgrenzwerte hinsichtlich der einzuhaltenden Jahresdurchschnittswerte (IW 1-Werte) der Luftschadstoffe Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickoxid (NO<sub>2</sub>), Schwebstaub-PM 10, Kohlenmonoxid (CO) und Sedimentationsstaub nicht überschritten werden,
- sich der Luftbelastungsindex2005 (1,34) gegenüber 2004 (1,72) verbessert hat, er liegt weiterhin im langjährigen Bereich der „schwachen Belastung“,
- die landes- und bundesweiten Ozon- und Schwebstaub-Episoden auch zu erhöhten Immissionswerten im Stadtgebiet Dessau führten,
- sich die Belastung mit Sedimentationsstaub im gesamten Stadtgebiet Dessau leicht erhöht haben.

Für das Planungsgebiet ergab die spezielle Auswertung der Sedimentationsstaubbelastung für das Jahr 2005 eine Belastung von 99 mg/m<sup>2</sup>d. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb des Immissionswertes der TA-Luft in Höhe von 350 mg/m<sup>2</sup>d, wenn er auch gegenüber dem Wert von 2004 erhöht ist.

Das Landesumweltamt des Landes Sachsen-Anhalt führt ebenfalls Messungen durch. Der Jahresmittelwert für den verkehrsrelevanten Luftschadstoff Benzol beträgt 1,6 mg/m<sup>3</sup> und liegt damit bereits jetzt deutlich unter dem ab 2010 einzuhaltenden Immissionsgrenzwert von 5 mg/m<sup>3</sup>.

## **2.5 Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen**

### **2.5.1 Tiere**

Konkrete Untersuchungen zur Tierwelt wurden nicht vorgenommen. Aufgrund der vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen kann jedoch auf potenzielle Vorkommen von Tierarten geschlossen werden. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Erarbeitung der UVS Bahnhofstraße (LPR; REICHHOFF 2006), die das Planungsgebiet im Osten berührt Untersuchungen zur Fauna des Gebietes durchgeführt. Die Ergebnisse wurden für den vorliegenden GOP herangezogen.

Aufgrund der anthropogenen Nutzung des Gebietes und der Umgebung sind an Siedlungen angepasste Tierarten zu erwarten. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Singvögel, wie Hausrotschwanz, Hausperling, Blaumeise, Kohlmeise, Star, Haus- und Gartenrotschwanz, Girlitz und Straßentaube. Hinsichtlich der an Gebäuden brütenden Vögel kann die Kartierung von LPR,



PATZAK (2003) herangezogen werden. Es wurden folgende Gebäudebrüter erfasst (BP = Brutpaar):

Mauersegler	Franz-Mehring-Str. – Ecke Puschkinallee (1 BP) Luxemburgstr. – Ecke Hegelstr. (1 BP) Liebknechtstr. (2 Standorte mit 2-4 BP)
Hausrotschwanz	Kleiststr.; Friedrich-List-Str.; Hardenbergstraße; Liebknechtstr.; Schwabestr.; Bauhaus insgesamt 8 BP

Besondere Bedeutung für den Mauersegler (Vorkommen mit mehr als 15 BP) besitzen die Blöcke am Bauhausplatz, aber auch die Gropiusallee (Nr. 64 – 5-9 BP). Diese befinden sich jedoch außerhalb des Planungsgebietes.

Des Weiteren wurden zahlreiche Haussperlingsreviere festgestellt, die aufgrund der Schwierigkeiten zur Bestandsermittlung nicht konkret festgestellt werden können. Für den Stadtteil Siedlung werden insgesamt 350 Paare angegeben.

Darüber hinaus ist das Vorkommen von Insekten anzunehmen, die für ruderale Bereiche typisch sind. Fledermäuse können ihre Winterquartiere nicht in den Gebäuden finden, da diese nicht frostfrei sind. Es ist nicht davon auszugehen, dass im Untersuchungsgebiet seltene oder gar vom Aussterben bedrohte Tierarten vorkommen. Die vorkommenden Biotope sind häufig in der Umgebung vorzufinden, so dass auch die an Siedlungen gebundene Tierarten (Vögel) hier verbreitet auftreten. Daraus ist die Schlussfolgerung zu ziehen, dass das Untersuchungsgebiet für die Tierwelt eine geringe Bedeutung besitzt.

## 2.5.2 Pflanzen

Die Kartierung der vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen wurde am 30.11.2006 durchgeführt und in Karte 1 dargestellt. Die Codierung und Benennung der Biotop- und Nutzungstypen folgen dem für Sachsen-Anhalt gültigen Kartierschlüssel (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).

Darüber hinaus wurde vom Amt für Gebäude, Grundstücke und Grünflächen am 17.11. und am 20.11.2006 die Baumbestandserfassung durchgeführt. Insgesamt wurden 551 Bäume kartiert. Diese sind ebenfalls auf der Karte 1 enthalten. Eine Differenzierung hinsichtlich der Baumarten und der Vitalitätsstufe wurde vorgenommen, so dass in standortheimische Baumarten (Laubbäume) und Obstbäume sowie Ziergehölze und Koniferen unterschieden werden kann.



Hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit sind erstere als wertvoller einzustufen, da ihre ökologische Leistungsfähigkeit höher zu bewerten ist.

Das Bearbeitungsgebiet ist durch einen mittleren bis gebietsweise geringen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. An Grünstrukturen kommen vor allem Grünflächen mit Scherrasen und Einzelgehölzen sowie privat genutzte Ziergärten vor. Naturnähere Strukturen sind lediglich im Nordosten des Planungsraumes zu finden. Hier ist ein Gehölzbestand aus verschiedenen Laubgehölzen in naturnaher Zusammensetzung zu finden, an den sich weiter südlich eine breite Ruderalflur mit deutlicher Gehölzsukzession anschließt. Die aufgenommenen Biotoptypen sind in den folgenden Abschnitten noch näher erläutert.

### Flächige Gehölze

Im Planungsraum wurden die flächenhaft auftretenden Gehölze zu insgesamt 3 Gruppen zusammengefasst. Dabei handelt es sich um Baumgruppen und Strauchbestände aus überwiegend heimischen Arten (HEC), um Baumgruppen, Baumreihen und Ziersträucher aus vorwiegend nicht heimischen Gehölzen (HED, HHC) sowie um Gehölzsukzessionsflächen und Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte (HYB).

Heimische Laubmischgehölze in vorwiegend naturnaher Zusammensetzung (HED) wurden oft nur punktuell auf Grünflächen mit geringerer Pflegeintensität kartiert. Einmal wurde eine Heckenstruktur aus verschiedenen heimischen Laubgehölzen diesem Code zugestellt. Großflächig konnte ein naturnaher Gehölzbestand im Nordosten des Planungsraumes zugeordnet werden. Als dominierende Baumarten können Winter-Linde (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) benannt werden. In der Strauchschicht gesellen sich Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wilde Rose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) hinzu.

Gehölzbestände aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen bzw. in naturferner Zusammensetzung (HED, HHC) wurden vor allem auf Rabatten privater Grundstücke kartiert. Hierbei handelt es sich oftmals um überalterte Ziergehölze, die mit einzelnen heimischen Arten vermischt sind. Innerhalb der Ziergärten wurden die Gehölze nicht explizit auskartiert. Zu den dominierenden Gehölzen zählen Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Gewöhnliche Platane (*Platanus x hispanica*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*) sowie verschiedene Lebensbaumarten (*Thuja spec.*). Ziergehölze bis 1 m Höhe wurden als Rabatten (siehe unten) dargestellt.

Gehölzsukzessionsflächen (HYB) sind großflächig im Nordosten des Untersuchungsraumes sowie entlang der Bahnlinie an der südöstlichen Grenze zu finden. Die zumeist nitrophilen Gebüsche haben sich auf langjährig ungenutzten Ruderalfluren entwickelt und bestehen aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Wilder Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*)



und Schneebeere (*Symphoricarpos albus*). Sie werden häufig von der Gemeinen Waldrebe (*Clematis vitalba*) überschleiert.

### **Einzelgehölze und Baumreihen**

Das Amt für Gebäude, Grundstücke und Grünflächen hat am 17.11.2006 und am 20.11.2006 die Baumbestandserfassung durchgeführt. Insgesamt wurden 551 Bäume kartiert. Darauf basieren erfolgte eine Unterscheidung der vorkommenden Gehölze in heimische Laubbaumarten mittleren bis höheren Alters (HRB, HEX), in Laubgehölzpflanzungen aus heimischen Arten (HRB, HEX), in Nadelgehölze (HEX) und in nicht heimische Laubbaumarten und Ziersträucher (HRC, HEX, HEY).

### **Gewässer**

Gewässer sind im Planungsraum nur stark vereinzelt anzutreffen. Dabei handelt es sich um nährstoffreiche, oft zeitweilig trocken fallende Stillgewässer anthropogenen Ursprungs in Form von Regenrückhaltebecken und Zierteichen auf privaten Grundstücken (SEY).

### **Grünanlagen**

Zu Grünanlagen wurden alle unversiegelten Flächen mit einer entsprechenden Vegetationsdecke zusammengefasst. Im Einzelnen wird zwischen den privat genutzten Vor- und Ziergärten (AK.), den öffentlichen Grünflächen, einschließlich der Scherrasen (PYY), den Rabatten mit Bodendeckern, Ziersträuchern und Stauden (PYA), den sonstigen Offenbodenbereichen auf privaten Grundstücken (ZOB) und den Spielplätzen (PS.) unterschieden.

Besonders die Vor- und Ziergärten sowie die Rabatten aus Bodendeckern, Ziersträuchern und Stauden weisen oftmals einen hohen Anteil an nicht heimischen Arten wie Zier-Rose (*Rosa spec.*), Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Strauch-Fingerkraut (*Potentilla fruticosa*) und vielem mehr auf. In privaten Bereichen wurde in der Regel keine Unterscheidung zwischen Gehölzflächen und sonstigen Grünflächen vorgenommen, sondern nur in Vor- und Nutzgärten.

Die Grünflächen um das Bauhaus herum bestehen aus artenarmen Scherrasen, die mit Einzelgehölzen durchsetzt sind und randlich oftmals kurze Buchen-Hecken aufweisen.

Als Offenbodenbereiche wurden alle künstlich offen gehaltenen Flächen auf den privaten Grundstücken zusammengefasst. Zum Teil sind diese auch kleinflächig unter Bäumen und an stark betretenden Flächen ausgebildet.

### **Ruderalfluren**

Ausdauernde Ruderalfluren (URA) sind im Untersuchungsgebiet punktuell auf aufgelassenen oder unternutzten Flächen zu finden. Großflächig können sie auf entsiegelten Flächen entwickelt



sein. Zumeist handelt es sich um kurzlebige Biotoptypen, die eine sehr geringe Artenausstattung haben und in einer nicht typischen Ausbildung vorkommen. Im Nordosten des Planungsraumes sind innerhalb der Sukzessionsgebüschfläche punktuelle Landreitgrasfluren (*Rubus-Calamagrostietum epigeji*) mit Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Gewöhnlicher Quecke (*Elytrigia repens*) und Kratzbeere (*Rubus caesius*) vertreten. Andere Ruderalfluren können in ihrer Artenzusammensetzung eher der Rainfarn-Beifuß-Gesellschaft (*Tanacetum-Artemisietum vulgare*) zugestellt werden. Häufige Arten sind hier der Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), das Gemeine Knautgras (*Dactylis glomerata*), der Gewöhnliche Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und die Gewöhnliche Quecke (*Elytrigia repens*).

Ebenfalls zu den Ruderalfluren wurden kleinflächige Baustellen und Lagerplätze für Baumaterial gestellt, da diese zum Zeitpunkt der Kartierung Elemente der Ruderalfluren aufwiesen.

**Bebaute Bereiche**

Zu den bebauten Bereichen wurden alle versiegelten, teilversiegelten und zum Teil auch entsiegelten Flächen im Untersuchungsgebiet zusammengefasst. Die bebauten Bereiche weisen meist keine oder nur geringe Vegetationsdeckungen auf. Es wird zwischen der Bebauung (B.), den versiegelten Flächen in Form von Straßen, Wegen und Plätzen, einschließlich vorhandener Mauern (VW.), den Teilversiegelungen auf Wegen, Parkplätzen und Innenhöfen (VS.) und den aktuell entsiegelten Flächen mit Schotterungen oder Mutterbodenauffüllungen, die noch keine Vegetation aufweisen (ZOZ), unterschieden.

**Bewertung**

Der Gefährdungsgrad der Biotoptypen wurde nach der Roten-Liste der Biotoptypen des Landes Sachsen-Anhalt (SCHUHBOOTH & PETERSON 2004) eingeschätzt. Weiterhin wird ihre Zugehörigkeit zu gesetzlich geschützten Biotopen nach § 37 NatSchG LSA (2004) aufgeführt. Die Biotoptypen wurden mit den prioritären Lebensräumen, aufgeführt in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates der EG (FFH-Richtlinie), verglichen.

**Tabelle 1: Gefährdung der Biotoptypen**

Biotoptypen (Code)	Rote Liste LSA	§37 NatSchG LSA
<b>Gehölze (H)</b>		
Baumgruppen, Baumbestände und Sträucher – vorwiegend heimische Gehölze (HEC)	3	-
Baumgruppen, Baumreihen und Ziersträucher – vorwiegend nicht heimische Gehölze (HED, HHC)	-	-
Gehölzsukzessionsflächen und Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (HYB)	-	-
Heimische Laubbaumarten mittleren bis höheren Alters	-	-
Laubgehölzpflanzungen aus heimischen Arten	-	-
Nadelgehölze	-	-
Nicht heimische Laubbaumarten und Ziergehölze	-	-



Biotoptypen (Code)	Rote Liste LSA	§37 NatSchG LSA
<b>Gewässer (S)</b>		
Stillgewässer anthropogenen Ursprungs - Regenrückhaltebecken, Teiche etc. (SEY)	-	-
<b>Grünanlagen</b>		
Privat genutzte Vor-, Zier- und Nutzgärten (AK.)	-	-
Öffentliche Grünanlagen, einschl. Scherrasen (PYY)	-	-
Rabatten mit Bodendeckern, Stauden und Ziersträuchern (PYA)	-	-
Sonstige Offenbodenbereiche auf privaten Grundstücken (ZOB)	-	-
Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen (PS.)	-	-
<b>Ruderalfluren (UR)</b>		
Ausdauernde Ruderalfluren auf ungenutzten Flächen (URA)	-	-
<b>Bebaute Bereiche</b>		
Bebauung (B..)	-	-
Vollversiegelte Flächen, einschl. Mauern (VW.)	-	-
Teilversiegelte Flächen (VS.)	-	-
Entsiegelte Flächen (ZOZ)	-	-

Rote Liste LSA nach SCHUBOTH & PETERSON 2004)  
 Kategorie 3 gefährdet

Folgende Kriterien wurden für die Einstufung in eine fünfstufige Bewertungsskala einbezogen:

1. Seltenheit und Gefährdungsgrad des Biotoptyps in der Region

- 1 - sehr häufig (gemein), ungefährdet, negative Beeinflussung benachbarter Biotope möglich
- 2 - häufig (verbreitet), ungefährdet
- 3 - regelmäßig (zerstreut)
- 4 - selten, gefährdet nach Rote Liste (SCHUBOTH & PETERSON 2004) oder § 37 NatSchG LSA
- 5 - sehr selten bzw. einmalig, stark gefährdet oder vom Aussterben bedroht nach Rote Liste (RIECKEN et al. 1994, u. a.) oder geführt in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates der EG („FFH-Richtlinie“)

2. Bedeutung als Lebensraum für Pflanzenarten

- 1 - stark eutrophierte Standorte; völlig artenverarmt, ohne gefährdete Arten
- 2 - nährstoffreiche Standorte; artenarm ohne gefährdete Arten
- 3 - nährstoffreiche Standorte; mäßig artenarm, nur selten mit wenigen gefährdeten Arten
- 4 - nährstoffreiche bis mäßig nährstoffreiche Standorte; mäßig artenreich, mit gefährdeten Arten
- 5 - nährstoffreiche bis nährstoffarme Standorte; artenreich, oft mit mehreren gefährdeten Arten



**3. Naturnähe (Hemerobie)**

- 1 - naturfremd
- 2 - naturfern
- 3 - bedingt naturnah
- 4 - naturnah (gering nutzungsabhängig)
- 5 - naturnah (nicht nutzungsabhängig)

**4. Regenerationsfähigkeit (korreliert mit Bestandesalter)**

- 1 - sehr leicht regenerierbar
- 2 - leicht regenerierbar
- 3 - mittel regenerierbar (in langen Zeiträumen regenerierbar)
- 4 - schwer regenerierbar (in sehr langen Zeiträumen regenerierbar)
- 5 - sehr schwer regenerierbar (Regeneration nicht möglich oder dauert Jahrhunderte)

**Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen**

Code	Biotoptypen	1	2	3	4	Summe	Gesamt
<b>Flächige Gehölze</b>							
HEC	Baumgruppen, Baumbestände und Sträucher – vorwiegend heimische Gehölze	4	4	4	3	15	3,75
HED, HHC	Baumgruppen, Baumreihen und Ziersträucher – vorwiegend nicht heimische Gehölze	3	2	2	3	10	2,5
HYB	Gehölzsukzessionsflächen und Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte	3	3	3	2	11	2,75
<b>Einzelgehölze und Baumreihen</b>							
	Heimische Laubbaumarten mittleren bis höheren Alters	3	3	3	3	12	3
	Laubgehölzpflanzungen aus heimischen Arten	3	2	3	2	10	2,5
	Nadelgehölze	3	2	2	2	9	2,25
	Nicht heimische Laubbaumarten und Ziergehölze	3	2	2	2	9	2,25
<b>Gewässer</b>							
SEY	Stillgewässer anthropogenen Ursprungs (Regenrückhaltebecken, Teiche etc.)	3	2	3	2	10	2,5
<b>Grünanlagen</b>							
AK.	Privat genutzte Vor-, Zier- und Nutzgärten	2	1	2	1	6	1,5
PYY	Öffentliche Grünanlagen, einschl. Scherrasen	1	1	2	1	5	1,25
PYA	Rabatten mit Bodendeckern, Stauden und Ziersträuchern	2	1	2	1	6	1,5
ZOB	Sonstige Offenbodenbereiche auf privaten Grundstücken	3	1	1	1	6	1,5
PS.	Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen	1	1	1	1	4	1
<b>Ruderalfluren und Brachen</b>							
URA	Ausdauernde Ruderalfluren auf ungenutzten Flächen	2	2	3	1	8	2
<b>Bebaute Bereiche</b>							
B..	Bebauung	1	1	1	1	4	1
VW.	Vollversiegelte Flächen, einschl. Mauern	1	1	1	1	4	1
VS.	Teilversiegelte Flächen	1	1	1	1	4	1
ZOZ	Entsiegelte Flächen	3	1	1	1	6	1,5



Aus der Gesamtbewertung ergeben sich für die einzelnen Biotoptypen folgende ökologische und naturschutzfachliche Bedeutungen:

< 1,5	sehr geringe ökologische und naturschutzfachliche Bedeutung
1,5 bis < 2,5	geringe ökologische und naturschutzfachliche Bedeutung
2,5 bis < 3,5	mittlere ökologische und naturschutzfachliche Bedeutung
3,5 bis < 4,5	hohe ökologische und naturschutzfachliche Bedeutung
4,5 bis 5,0	sehr hohe ökologische Bedeutung

Die Baumbestände aus heimischen Arten in vorwiegend naturnaher Zusammensetzung, wie sie flächig im Nordosten und Südwesten des Planungsraumes zu finden sind, weisen eine hohe ökologische und naturschutzfachliche Bedeutung auf. Sie sind strukturreich und bei Vernichtung oder Schädigung nur in langen Zeiträumen regenerierbar.

Einzelbäume, Baumreihen und Gebüsche höheren Bestandsalters, aber auch jüngere Gehölzpflanzungen, sind von mittlerer ökologischer und naturschutzfachlicher Bedeutung. Auch die kleinflächigen und oftmals trocken fallenden Regenrückhaltebecken und Zierteiche gehören in diese Bewertungskategorie. Laubmischgehölz vorwiegend naturferner Zusammensetzung aus nicht heimischen Baumarten und die ruderalen bzw. nitrophilen Gebüsche der Sukzessionsflächen sind ebenfalls von mittlerer Bedeutung, da sie sich durch Strukturreichtum auszeichnen und im Stadtbereich zur Verbesserung der ökologischen und kleinklimatischen Situation beitragen.

Von geringer ökologischer und naturschutzfachlicher Bedeutung sind die nicht heimischen Laubgehölze, Ziersträucher und Nadelgehölze, obwohl sie insgesamt zur Aufwertung des Untersuchungsraumes beitragen können. Weiterhin sind die mehrjährigen Ruderalfluren und Grünanlagen von geringer Bedeutung. Zwar setzen sie sich meist nur aus wenigen, weit verbreiteten Arten zusammen, entwickeln sich nur auf ausgesprochen anthropogen beeinträchtigten Flächen und sind völlig strukturarm, sie nehmen aber immer noch eine geringe Stellung als Lebensraum verschiedener Arten ein. Entsiegelte Flächen wurden als gering bedeutend bewertet, da durch den Rückbau und die eventuell spätere Entwicklung in Richtung Grünanlage eine Aufwertung erfolgte.

Sehr geringe ökologische und naturschutzfachliche Bedeutung haben bebaute Flächen, voll- und teilversiegelte Flächen sowie Spielplätze.

## 2.6 Arten und Lebensräume nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie

### Lebensräume

Unter den Aspekten der FFH-Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie (vgl. SSYMANK et al. 1998) können im Untersuchungsgebiet keine relevanten Lebensraumtypen (LRT) nachgewiesen werden.

### Arten

Obwohl für den Untersuchungsraum keine Ausweisung bzw. Beantragung als Schutzgebiet auf der Grundlage der FFH-Richtlinie vorliegt, soll im folgenden geprüft werden, ob im Gebiet natürliche Lebensräume (nach Anhang I) bzw. Tier- und Pflanzenarten (Anhang II) von gemeinschaftlichem Interesse vorkommen, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Des Weiteren wird das Vorkommen streng zu schützender Tier- und Pflanzenarten (Anhang IV) von gemeinschaftlichem Interesse untersucht.

Im Rahmen der Bestandserfassungen (siehe Pkt. 2.5.) wurde festgestellt, dass im Untersuchungsraum keine natürlichen Lebensräume nach Anhang I auftreten. Des Weiteren wurden weder streng zu schützende Pflanzenarten (Anhang I) noch Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang II) festgestellt.

Ebenso konnten keine in den Anhängen der FFH-Richtlinie genannten Tierarten nachgewiesen werden.

In den Anhängen der FFH-Richtlinie fehlen die Vogelarten, für diese gilt weiter die EG-Vogelschutzrichtlinie.

Von den im Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie genannten Arten wurden keine Brutvögel im Untersuchungsraum nachgewiesen.

## 2.7 Kulturgüter, Bodendenkmale und Sachgüter

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Kulturgüter. Gesetzlich geregelt sind diese im Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 801). Im § 2 Abs. 2 DSchG LSA werden die Begriffsbestim-



mungen vorgenommen, wonach in Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Flächendenkmale und Kleindenkmale unterschieden wird.

Im Planungsgebiet kommen Denkmalbereiche und Baudenkmäler vor. Von internationaler Bedeutung sind die als UNESCO-Weltkulturerbe ausgewiesenen Bereiche. Im Planungsgebiet befindet sich das Bauhaus als UNESCO-Weltkulturerbe und nördlich angrenzend das Dessau-Wörlitzer Gartenreich, hier der Park Georgium mit dem denkmalgeschützten Schloss Georgium.

Im Planungsgebiet befinden sich weiterhin der Denkmalbereich Friedrich-List-Str. 1, Rathenaustr. 11 und 77, Schwabestr. 3, 4. Hier ist der besondere Umgebungsschutz zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind im Gebiet folgende Baudenkmale in der Denkmalliste enthalten:

Rathenaustr. 11	Jahnstr. 3
Kleisstr. 9	Jahnstr. 1
Kleisstr. 4	Seminarplatz 3
Kleisstr. 2	Hardenbergstr. 29
Schwabestr. 3	Heimkehr vom Felde
Jahnstr. 5	Gropiusallee 3
Jahnstr. 7	Gropiusallee 38
Jahnstr. 9	

Unmittelbar angrenzend kommen folgende Denkmalbereiche vor:

***Denkmalbereich***

Bauhausplatz 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10

***Denkmalbereich***

Ebertallee 59,61, 63,65,67,69,71

***Denkmalbereich***

Bitterfelder Str.

Friedensplatz 1 - 8

Fritz-Hesse-Str. 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45

Letzterer befindet sich östlich der Eisenbahnlinie, so dass keine direkte Verbindung mit dem Planungsgebiet vorhanden ist.

Darüber hinaus können für die nähere Umgebung folgende Baudenkmäler aufgeführt werden:

Ebertallee 69

Ebertallee 71



Ebertallee 65  
Ebertallee 67  
Ebertallee 63

Bei öffentlichen Planungen und Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 3 DSchG LSA zu berücksichtigen, so dass die Kulturdenkmale möglichst erhalten bleiben und ihre Umgebung angemessen gestaltet werden kann.

## **2.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte**

Durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau wurden Bäume, Großsträucher und Hecken zu Geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt (§ 23 NatSchG LSA). Die im Planungsgebiet befindlichen Bäume, Großsträucher und Hecken sind gemäß § 23 NatSchG LSA geschützt.

Im Westen außerhalb des Planungsgebietes befindet sich die Gropiusallee, deren Alleebäume vorwiegend aus Sommer-Linden aufgebaut sind. Diese Allee stellt ein geplantes Naturdenkmal (Geschützte Allee) dar. Laut Aussagen der unteren Naturschutzbehörde steht das Verfahren zur Unterschutzstellung kurz vor dem Abschluss.

Weitere fachrechtlich festgesetzten Schutzgebiete und –objekte bestehen im Untersuchungsgebiet nicht.

### **3. Beschreibung möglicher Auswirkungen und Eingriffe der Planung auf die Schutzgüter**

Die Beschreibung von möglichen Auswirkungen und Eingriffe der Planung auf die Schutzgüter beschränkt sich auf das B-Plangebiet. Darüber hinausgehende Wirkungen sind nicht zu erwarten. Nicht berücksichtigt wird das Areal der geplanten Bahnhofstraße. Für diese Planung wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, dessen Unterlagen eine eingeständige Bewältigung der Eingriffsregelung enthält.

#### **3.1 Schutzgüter Landschaft und naturbezogene Erholung**

##### **Landschaftsbild**

Die bestehende Nutzung der einzelnen Bauflächen bleibt im B-Plan im Wesentlichen erhalten, so werden die Teilgebiete TG 1, TG 3.1, TG 3.2 und TG 3.3. als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Teilgebiete TG 8.1 und 8.2 werden als Mischbauflächen dargestellt, so dass die jetzige bestehende Nutzung ebenfalls grundsätzlich erhalten bleibt. Die übrigen Gebiete werden als Sonderbauflächen (Bauhaus, Hochschule, Verwaltung) ausgewiesen. Das bedeutet, dass die bestehende Struktur des Gebietes und damit auch des Landschafts- bzw. Siedlungsbildes grundsätzlich erhalten bleibt.

Das Areal zwischen Bauhaus und Hardenbergstraße, das durch seine besondere Eigenart und Schönheit auffällt wird diese auch weiterhin innehaben. Die klare Gliederung von Raumkanten, Gebäuden und Grünflächen (überwiegend privat) werden durch die Bauflächenausweisung und Festlegung der Grundflächenzahl gesichert. Die dargestellten Sonderbauflächen sind in ihrer Struktur bestehend. Es ergeben sich einzelne Möglichkeiten der baulichen Entwicklung. Sollten weitere Bebauungen stattfinden, so sind diese in die bestehende Siedlungsstruktur anzupassen, so dass keine wesentliche Änderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes zu befürchten ist.

Möglichkeiten der Aufwertung bestehen jedoch im südöstlichen Planungsgebiet. Das Landschaftsbild weist in diesem Bereich Defizite auf, das durch die bestehenden Garagenkomplexe und die Entwicklung der gewerblichen Nutzung in diesem Gebiet bedingt wird. Mit der B-Planung soll eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden, die das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe besser steuert. Es ist geplant, den Garagenkomplex langfristig zu beseitigen und stattdessen die angrenzende Gehölzfläche zu erweitern. Damit ist eine deutliche Aufwertung des Landschaftsbildes verbunden.



Hinsichtlich des Straßenraumes wird es durch die Festsetzung der bestehenden Straßen prägenden Bäume nicht zu negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen. Aufwertungen sind bei der vorliegenden Planung im Bereich des Seminarplatzes zu erwarten, der in seiner Ausdehnung deutlich vergrößert werden soll. Die Platzsituation wird verändert und der Grünanteil wird deutlich erhöht. Dieser Tatsache ist der Planung zur Gestaltung des Seminarplatzes im Rahmen des Realisierungswettbewerbs gegenüberzustellen. Bei dieser Planung würde der Seminarplatz deutlich kleiner, aber ebenfalls rechteckig sein, so dass bestehende Platanen gefällt werden müssten. Die Fällung der Großbäume stellt einen sehr erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar, da die prägenden Elemente dieses Raumes, das heißt die besondere Eigenart und Schönheit des Platzes zerstört wird. Neu gepflanzte Bäume würde erst in sehr langer Zeit wieder ein vergleichbares Landschaftsbild erreichen. Dem folgend wurde im Vorentwurf des B-Plans auf eine größere Grünfläche dargestellt, der den Schutz der Bäume berücksichtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine Eingriffe durch das Vorhaben zu erwarten sind. Positiv ist zu würdigen, dass die Situation durch die B-Planung gefestigt und gesichert wird. Weiterhin ist in einzelnen Bereichen mit einer Aufwertung des Landschafts- und Siedlungsbildes zu rechnen.

### **naturbezogene Erholung (Wohnumfeld)**

Für die Erholungsnutzung ist ähnliches festzustellen. Die Gestaltung und Sicherung des Gebietes wird eine Festigung des bestehenden guten Wohnumfeldes erreicht. Die ruhige Lage und der hohe Grünanteil im nordwestlichen Planungsgebiet bleiben erhalten und die Straßen werden auch zukünftig nicht für den Durchgangsverkehr geeignet sein.

Für die Areale der Sonderbauflächen und der Mischbauflächen ist festzustellen, dass sich die Belastungen hinsichtlich des Lärms nicht weiter erhöhen. Durch die Festsetzung des maximal möglichen Emissionskontingents (in dB) in den Bauflächen, kann eine Erhöhung der Belastung ausgeschlossen werden.

Die naturbezogene Erholungsnutzung wird im Planungsgebiet auch perspektivisch keine Bedeutung erlangen und sich auf den Privatgartenbereich beschränken. Das Bauhaus wird weiterhin eine hohe Besucheranzahl besitzen, die sich auch an den neu gestalteten Freiflächen erfreuen können. Dennoch bleibt die naturbezogene Erholungsnutzung auf den Park Georgium beschränkt.

### 3.2 Schutzgut Boden

Hinsichtlich möglicher Eingriffe in das Schutzgut Boden sind zunächst Versiegelungen zu betrachten. Durch Vollversiegelungen gehen die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt irreversibel verloren. Die Eingriffe sind erheblich und nachhaltig. Bei Teilversiegelungen sind es einzelne Funktionen, die der Boden im Naturhaushalt verliert, so beispielsweise als Standort für Pflanzen. Eine Versickerung von Wasser und die Möglichkeit als Filter-, Puffer oder Transformator von Stoffen sind weiterhin möglich.

Aufgrund der Siedlungsnutzung der Böden besteht eine deutliche Vorbelastung. Flächen sind bereits voll- oder teilversiegelt. Auch die gärtnerische Bewirtschaftung der Böden hat Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus verursacht. Es soll im Nachfolgenden ermittelt werden, welche zusätzlichen Versiegelungen durch die B-Planung ermöglicht werden bzw. zugelassen werden können. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes im Innenbereich (§ 34 BauGB) ist zu berücksichtigen, dass eine geringfügige zusätzliche Versiegelung nicht als Eingriff zu werten ist, da eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens hiermit nicht verbunden ist. Die Böden sind anthropogen vorbelastet, es handelt sich i.d.R. nicht um natürlich gewachsene Böden. Dementsprechend wird für die Teilgebiete der Bauflächenausweisung eine Überschreitung des bestehenden Versiegelungsgrades um 10 % nicht als Eingriff gewertet. Der tatsächliche Eingriff, der als erheblich einzuschätzen ist, ergibt sich aus den Versiegelungen darüber hinaus.

Für die Ermittlung des Eingriffs soll von den Grundflächenzahlen (GRZ) ausgegangen werden. Die Eingriffe werden für jedes Teilgebiet dargestellt und in Bestand und Planung differenziert. Berücksichtigt werden ebenfalls die nach § 19 Abs. 4 BauGB geregelte Überschreitungsmöglichkeit und die textlichen Festsetzungen zum B-Plan. In letzterem werden für einige Teilgebiete Überschreitungen ausgeschlossen.

**Tabelle 3: Eingriffe entsprechend der Grundflächenzahlen (GRZ) - Boden**

Teilgebiet (TG)	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ zzgl. 10% Potenzial	GRZ nachher Planung	Erhöhung in %	unversiegelte Flächen	zusätzliche Versiegelung in m <sup>2</sup>
1	14.020	0,50	0,6	10	8.077	807,7
2.1	12.866	0,8	0,8	0	2.573,2	0
2.2	3.330	0,40	0,6	20	2.613	522,6
2.3	1.264	0,55	0,6	5	698	34,9
3.1	5.860	0,53	0,5	0	2.930	0
3.2	3.898	0,57	0,6	3	2.296	68,9
3.3	1.860	0	0,8	0	227	-130,6
4.1	16.825	0,6	0,6	0	10.095	0
4.2	1.851	0	0,8	0	0	- 370,2
5.1	16.493	0,77	0,8	3	7.382	221,5



Teilgebiet (TG)	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ zzgl. 10% Potenzial	GRZ nachher Planung	Erhöhung in %	unversiegelte Flächen	zusätzliche Versiegelung in m <sup>2</sup>
5.2	5.236	0,8	0,8	0	1.047,2	0
6.1	15.572	0,62	0,7	8	8.868	709,4
6.2	1.542	0,35	0,7	35	1.159	405,6
7	3.477	0	0,8	0	695,4	- 178,9
8.1	19.754	0,73	0,8	7	8.122	568,5
8.2	10.966	0,8	0,8	0	2.193,2	0
<b>Summe</b>	<b>134.814</b>					<b>3.339,1 2.659,4*</b>

\* Bei Anrechnung der Entsiegelungen

Es ist festzustellen, dass in den Teilgebieten 3.3, 4.2 und 7 keine zusätzliche Versiegelung erfolgt, sondern hier besteht das Ziel, Entsiegelungen vorzunehmen, da die bestehende Vollversiegelung zu hoch ist. Dies reduziert rechnerisch die zusätzliche Versiegelungsfläche. Naturschutzfachlich ist sie als Ausgleichsmaßnahme für geplante Vollversiegelungen (Verhältnis 1:1) zu betrachten.

Die zusätzliche Versiegelung beträgt insgesamt nur ca. 4 % der Gesamtfläche. Aufgrund der geringen Wertigkeit der Böden sind die Eingriffe insgesamt als gering erheblich zu bewerten.

Positiv zu bewerten sind weitere geplante Entsiegelungen im Planungsgebiet. Im Südosten des Gebietes sollen die bestehenden Garagen mittelfristig abgerissen und durch die Pflanzung von Gehölzen aufgewertet werden. Der Seminarplatz soll in seiner jetzigen Form nicht erhalten werden. Durch die in der Planzeichnung dargestellte Flächengröße des Gebietes vergrößert sich die Grünfläche. Die Konfiguration soll perspektivisch eine viereckige Grünfläche darstellen. Durch diese Maßnahme werden bestehende vollversiegelte Flächen entsiegelt und als Grünflächen gestaltet und bepflanzt. Bei Umsetzung des Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung des Seminarplatzes würde es eine Verkleinerung der Fläche geben. Bäume müssten gefällt werden. Dies würde im Gegensatz zur B-Planung einen Eingriff in das Bodenpotenzial darstellen, da die Böden in diesem Bereich ihre natürliche Funktionsfähigkeit verlieren würden.

Diese Flächen besitzen insgesamt eine Fläche von 1.858 m<sup>2</sup> (Garagen 818 m<sup>2</sup> + Seminarplatz 1.040 m<sup>2</sup>). Diese Auswirkungen sind insgesamt sehr positiv auf das Schutzgut Boden zu werten. Er kann seine Funktionen im Naturhaushalt wieder aufnehmen, so dass seine Eigenschaften wieder voll hergestellt werden.



### 3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer befinden sich im Planungsgebiet nur in Form von Swimmingpools, und Folienteichen. Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Grundwassergeschüttheit ist festzustellen, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt ist. Aufgrund der Planungsaussagen des B-Planes ist nicht zu erwarten, dass erheblich negative Auswirkungen auf die Grundwasserqualität verursacht werden. Verunreinigungen sind baubedingt durch unsachgemäßen Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen denkbar. Diese können jedoch als gering eingeschätzt werden und nicht als erheblich.

Die zusätzliche Versiegelung der Böden bedingt eine zusätzliche Verhinderung der Versickerung. Entsprechend den Angaben der unteren Wasserbehörde ist es auf den Standorten gut möglich Regen zu versickern. Für die zusätzlichen Versiegelungen können daher geeignete Maßnahmen ergriffen werden, die eine Versickerung auf angrenzenden Flächen ermöglicht. Die Eingriffe in die Grundwasserneubildung können so als nicht erheblich bewertet werden.

### 3.4 Schutzgut Klima/Luft

Wie in Kapitel 2.4. dargestellt, gehört das Planungsgebiet zum dicht besiedelten und bebautem Bereich der Stadt Dessau. Es gehört zu den überwärmten Gebieten mit ausgeprägten stadtklimatischen Erscheinungen. Ausgleichend wirkt der im Norden angrenzende Park Georgium mit seinem Baumbestand und Grünflächen. Hinsichtlich der lufthygienischen Situation ist festzustellen, dass nur schwache Belastungen zu verzeichnen sind. Die Staubsedimentation hat sich im gesamten Stadtgebiet leicht erhöht.

Durch die geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades wird sich die mikroklimatische Situation im Planungsgebiet nicht wesentlich verändern. Es ist nicht mit einer Verschlechterung der mikroklimatischen Situation zu rechnen, es sind keine Eingriffe zu erwarten.

Luftleitbahnen und Ventilationsachsen sind für das Gebiet nicht angegeben, so dass ebenfalls keine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Durch die Sicherung von Straßen begleitenden Bäume (z.B. Hardenbergstraße, Bauhausstraße) und von vorhandenen Grünflächen werden klimatische Ausgleichsflächen gesichert. Die geplante Erweiterung des Gehölgürtels im Südosten des Planungsgebietes verbessert die mikroklimatische Situation in diesem Bereich.

Bezüglich der lufthygienischen ist keine Verschlechterung der bestehenden Verhältnisse abzuleiten. Bei der Ansiedlung neuer Betriebe oder der Änderung der Produktionsbedingungen in den



Mischbauflächen ist auf die Einhaltung der Richtwerte der TA Luft zu achten. Bezüglich des Verkehrs ist nicht zu erwarten, dass eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens erfolgt. Dementsprechend werden sich die Staub- und Abgasimmissionen nicht erhöhen.

Es liegt kein Eingriffstatbestand bezüglich der lufthygienischen Verhältnisse vor.

### 3.5 Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren

Besonders geschützte Biotope sind nicht im Planungsgebiet vorhanden und werden auch nicht beeinträchtigt. Die in der Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen naturschutzfachlich sehr wertvollen Gehölzbestände überwiegend standortheimischer Artausstattung im Nordwesten des Gebietes werden durch planerische Darstellung erhalten, so dass keine Eingriffe zu erwarten sind.

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über betroffene Biotoptypen sowie deren Flächengröße. In den Teilgebieten, in denen keine zusätzlichen Versiegelungen (keine Eingriffe) erfolgen, entstehen auch keine Eingriffe in die bestehende Biotop- und Flächennutzungsstruktur. Dementsprechend sind die Teilgebiete 2.1, 3.1, 3.3, 4.1, 4.2, 5.2, 7 und 8.2 in der nachstehenden Tabelle nicht enthalten.

**Tabelle 4: Übersicht über die Eingriffe in Biotoptypen**

Teilgebiet	Beanspruchter Biotop- und Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ (Ist zzgl. 10%)	GRZ geplant (max.)	Eingriff in %	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>
1	vollversiegelte Flächen	5.943				
	teilversiegelte Flächen	485				48,5
	Baumgruppe nicht standortheimisch	10				1,0
	Rabatten	110				11,0
	Gärten	7.257				725,7
	Offenbodenbereiche	215				21,5
			<b>14.020</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>10</b>
2.2	vollversiegelte Flächen	717				
	teilversiegelte Flächen	291				58,2



Teilgebiet	Beanspruchter Biotop- und Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ (Ist zzgl. 10%)	GRZ geplant (max.)	Eingriff in %	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>
	Gärten	836				167,2
	Scherrasen	742				148,4
	Ruderalfluren m. Gehölsukzession	75				15
	Ruderalfluren	669				133,8
		<b>3.330</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>20</b>	<b>522,6</b>
2.3	vollversiegelte Flächen	566				
	Gärten	1				0,05
	Ruderalfluren	696				34,8
	Offenbodenbereiche	1				0,05
		<b>1.264</b>	<b>0,55</b>	<b>0,6</b>	<b>5</b>	<b>34,9</b>
3.2	vollversiegelte Flächen	1.602				
	teilversiegelte Flächen	247				7,4
	Gärten	1.330				39,9
	Scherrasen	641				19,2
	Rabatten	20				0,6
	Offenbodenfläche	1				0,03
	Ruderalfluren	57				1,71
		<b>3.898</b>	<b>0,57</b>	<b>0,6</b>	<b>3</b>	<b>68,84</b>
5.1	vollversiegelte Flächen	9.111				
	teilversiegelte Flächen	1.961				58,8
	Gärten	1.454				43,6
	Scherrasen	3.674				110,2
	Rabatten	255				7,6
	Gewässer (anthr.)	38				1,1
		<b>16.493</b>	<b>0,77</b>	<b>08</b>	<b>3</b>	<b>221,3</b>
6.1*	vollversiegelte Flächen	6.704				
	teilversiegelte Flächen	1.321				125,6
	Scherrasen	5.090				426,8
	Rabatte	1.372				129,6



Teilgebiet	Beanspruchter Biotop- und Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ (Ist zzgl. 10%)	GRZ geplant (max.)	Eingriff in %	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>
	Ruderalflur m. Gehölzsukzession	105				28
	Gehölz standortheimisch	980				0
		<b>15.572</b>	<b>0,62</b>	<b>0,7</b>	<b>8</b>	<b>710</b>
6.2	vollversiegelte Flächen	383				
	Scherrasen	968				338,8
	Ruderalflur	191				66,8
		<b>1.542</b>	<b>0,35</b>	<b>0,7</b>	<b>35</b>	<b>405,6</b>
8.1	vollversiegelte Flächen	11.632				
	teilversiegelte Flächen	821				57,5
	Gärten	1.885				131,9
	Scherrasen	1.550				108,5
	Rabatte	150				10,5
	Offenbodenfläche	419				29,3
	Gewässer (anthr.)	22				1,5
	Ruderalflur	3.230				226,1
	Gehölz, nicht standortheimisch	54				3,8
		<b>19.754</b>	<b>0,73</b>	<b>0,8</b>	<b>7</b>	<b>569,1</b>

\* Das standortheimische Gehölz bleibt erhalten. dementsprechend werden die 8% (19,6 m<sup>2</sup>) Eingriffsfläche anteilmäßig auf die übrigen Biotope angerechnet.

Die nachfolgende Übersicht stellt die beanspruchten Biotope und ihre Flächenanteile übersichtlich dar.

Biotop- und Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>
teilversiegelte Fläche	356,0
Gärten	1.108,35
Scherrasen	1.151,9
Rabatten	159,3
Offenbodenfläche	50,88
Gehölz, nicht standortheimisch	4,8
Gehölz, standortheimisch	0
Ruderalfluren	463,21
Ruderalfluren mit Gehölzsukzession	43
Gewässer (anthr.)	2,6
<b>Summe</b>	<b>3.340,04</b>



Die Eingriffsfläche in die Biotop- und Flächennutzungsstruktur beträgt insgesamt 3.340,04 m<sup>2</sup>. Dabei ist festzustellen, dass keine Eingriffe in naturschutzfachlich sehr wertvolle Biotope erfolgen. Die höchsten Eingriffe werden in naturschutzfachlich gering wertige Flächen erfolgen.

Zusammenfassend sind die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen als gering erheblich zu bewerten.

Diese Aussagen gelten jedoch nur für die Realisierung der vorliegenden Planzeichnung. Bei Verwirklichung des Realisierungswettbewerbs für den Seminarplatz würden höhere Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen entstehen. Diese Planung sieht die Fällung einzelner Platanen vor, so dass hier der Lebensraum für Pflanzen verschwindet. Insgesamt ist der Seminarplatz kleiner, so dass für Pflanzen weniger Lebensraum vorhanden wäre. Es ist von erheblichen Eingriffen auszugehen.

Es ist einzuschätzen, dass für die Tierwelt keine stark erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung bestehen. Es kommen allgemein in Siedlungen verbreitete Tierarten vor, die auch weiterhin ihren Lebensraum finden können. Die geplanten Versiegelungen stellen gering erhebliche Eingriffe in die Tierwelt dar, da in der Umgebung entsprechende Gehölze vorgefunden werden können. Es soll jedoch vermieden werden, dass evt. notwendige Rodungen von Gebüsch oder Bäumen während der Brutzeit von Vögeln erfolgen. Bei Abriss oder Sanierung vorhandener Gebäude ist allerdings zu erwarten, dass Brutplätze von Gebäudebrütern verloren gehen. Deshalb ist es erforderlich, bei Neubauten ausreichend Brutmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten zu schaffen.

Inwieweit Baumfällungen vorgenommen werden müssen, ist aufgrund der Planung auf Basis der Grundflächenzahlen nicht möglich. Allgemein ist davon auszugehen, dass die Beseitigung von standortgerechten Laubbaumarten erheblichere Eingriffe darstellen, als die Beseitigung von Koniferen oder Ziergehölzen. Die Stadt Dessau verfügt über eine Baumschutzsatzung, die eine Einschätzung der jeweiligen Wertigkeit vornehmen kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass insgesamt Grünflächen geringer ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen werden. Der Eingriff ist daher insgesamt als gering erheblich zu bewerten.

Der Realisierungswettbewerb zum Seminarplatz sieht eine Verkleinerung des Areals vor, so dass auch Rodungen von Platanen vorgenommen werden müssten. Dies stellt entsprechend den vorherigen Ausführungen einen erheblichen Eingriff für die Tierwelt dar. Es ist davon auszugehen, dass Brutplätze und Nahrungsflächen für Vogelarten und Insekten verloren gehen. Aufgrund der städtischen Prägung des Gesamtgebietes ist eine Kompensation schwer möglich, da die Wertigkeit derartig großer Bäume durch Neupflanzungen nicht erreicht werden kann.

### **3.6 Prüfung der Notwendigkeit einer Verträglichkeitsstudie nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie**

Insgesamt konnten keine FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet nachgewiesen werden. Gleiches gilt für Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten der Anhänge der FFH-Richtlinie und dem Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie.

Aufgrund der Tatsache, dass keine Beeinträchtigungen von FFH-Lebensräumen, FFH-Arten und Arten der Vogelschutzrichtlinie vorliegen, besteht keine Notwendigkeit für die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Aufgrund der beschriebenen möglichen Artausstattung ist festzustellen, dass die in Gebäuden brütenden Vögel Mauersegler und Hausrotschwanz zu den besonders geschützten Arten gem. § 10 BNatSchG zählen. Unter Beachtung des § 42 BNatSchG ist es verboten, Brut- und Niststätten von besonders geschützten Arten zu zerstören. Diese Tatbestände sind vor einer Baumaßnahme zu prüfen und ggf. ein Ausnahmeantrag zu stellen.

### **3.7 Kulturgüter, Bodendenkmale und Sachgüter**

Die bestehenden Denkmalbereiche und Baudenkmale (vgl. Kap. 2.7.) sind einschließlich ihres Umgebungsschutzes zu erhalten und zu schützen.

Entsprechend der vorliegenden B-Planung können keine Eingriffe in Kulturgüter, Bodendenkmale und sonstige Sachgüter, abgeleitet werden. Es bestehen daher keine negativen Auswirkungen.

### **3.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte**

Durch die Planung besteht die Möglichkeit der Beeinträchtigung (Beseitigung/Rodung) von Bäumen, Großsträucher und Hecken. Die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau als Geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesenen Gehölze können zerstört werden. Die Wirksamkeit der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau vom 24.04.2007 (veröffentl. im Amtsblatt der Stadt Dessau vom 26.05.2007) bleibt für das Planungsgebiet unberührt.

Der Realisierungswettbewerb für den Seminarplatz sieht die Rodung von Platanen zur Neugestaltung der Grünfläche vor. Es ist fraglich, ob mit dieser Planung eine Ausnahmeregelung getrof-



fen werden könnte. Die Notwendigkeit des öffentlichen Interesses (§ 6 Abs. 1e Baumschutzsatzung) besteht aus der Sicht des Gutachters nicht. Vielmehr sollte es Ziel der Stadt- und Grünplanung sein, die Neugestaltung von Grünflächen unter der Maßgabe des Erhalts von wertvollem Baumbestand vorzunehmen. Dieser Maßgabe folgt der vorliegende B-Plan Nr. 114-A.

Das geplante Naturdenkmal „Lindenallee in der Gropiusallee“ außerhalb des Planungsgebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### **3.9 Wechselwirkungen**

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: Boden und Grundwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen Landschaftsbild und naturbezogener Erholungsnutzung. Die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gelten in gleicher Weise auch für die Wechselwirkungen. Es kommt aufgrund der Wechselwirkungen nicht zu einer Verstärkung der Auswirkungen.

#### 4. Leitbild

Der Siedlungsbereich zwischen der Bahnhofstraße, der Puschkinallee, der Gropiusallee und der Liebknechtstraße wird auch perspektivisch durch Bebauungen, in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern, Wohnblocken und Mehrfamilienhäusern geprägt sein. Darüber hinaus sind Elemente einer Mischbebauung vorhanden, die durch Ansiedlung nicht störender gewerblicher Unternehmen charakterisiert werden. Fester Bestandteil des Planungsgebietes bleiben, die als Sonderbauflächen ausgewiesenen Areale der FH-Anhalt und der Agentur für Arbeit.

Besondere kulturhistorische Bedeutung kommt dem Planungsgebiet durch die Sonderbaufläche des Bauhauses zu. Auch der Denkmalbereich Schwabestraße wird weiterhin in seiner städtebaulichen Struktur das Planungsgebiet prägen. Aus dieser Situation resultiert der bedeutende Stellenwert des Gebietes für die Gestaltung von Gebäuden und Grünflächen, d.h. für die städtebauliche Ordnung.

Die Versiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Erheblich zusätzliche Versiegelungen werden nicht auftreten. Es bestehen klare Raumkanten, die eine Einheitlichkeit des Gebietscharakters deutlich erkennen lässt. Der Anteil an Grünflächen ist im Planungsgebiet insgesamt sehr hoch, er ist dauerhaft zu sichern. Hinsichtlich der Strukturierung und Entwicklung der Grünflächen ist festzustellen, dass die privaten Hausgärten einen hohen Baumanteil (überwiegend Obstbäume) und strukturierte Gartenflächen aufweisen. In den Vorgärten dominieren Ziergewächse, die auch positive farbliche Aspekte im Straßenraum zu Geltung bringen können.

Die bestehenden Straßen sind schmal, so dass Alleebäume nicht vorgesehen werden können. Ausnahmen bilden die Bauhausstraße, die Hardenbergstraße und die Kleiststraße. Die bestehenden Möglichkeiten zur Begrünung des Straßenraumes werden effektiv genutzt, so dass das Landschaftsbild deutlich aufgewertet werden kann.

Für Arten- und Lebensgemeinschaften wird das Planungsgebiet auch weiterhin keine wesentliche Bedeutung besitzen. In den bestehenden Bäumen und auf den Grünflächen können verschiedene Vögel Nahrungs- und Lebensgrundlage finden. Vorhandene Brutplätze sind zu erhalten.

Bei Neuschaffung oder Sanierung von Gebäuden können Nistplatzangebote für an Gebäuden brütende Vogelarten verbessert werden. Abhängig von Gebäudehöhe und Gebäudetyp können Nisthilfen für Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz geschaffen werden. Hierfür sollte in der Planungs- und Ausführungsphase die untere Naturschutzbehörde einbezogen werden. Die zusätzlichen Kosten für die Nisthilfen sind relativ gering und können z.T. über Artenschutzprogramme gefördert werden.

Die versiegelten Böden besitzen eine geringe Wertigkeit, so dass dem Schutz des nicht versiegelten Bodens besondere Wertigkeit beizumessen ist. Wenn Neuversiegelungen stattfinden, sind



diese nach Möglichkeit durch Entsiegelungen im Gebiet zu kompensieren. Die bestehende gute Versickerungsmöglichkeit des Bodens bedeutet für das Grundwasser, dass Niederschlagswasser versickern kann und der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Die Möglichkeiten der Regenwasserversickerung sind im Gebiet daher vollständig auszunutzen.

Hinsichtlich der mikroklimatischen Verhältnisse sind der Schutz und die Entwicklung der wirksamen Achsen der Puschkinallee und der Gropiusallee zu sichern. Weiterhin sollte nach Möglichkeit gesucht werden, Grünachsen in das Planungsgebiet hineinzuführen, um die stadtklimatischen Erscheinungen zu reduzieren, so beispielsweise in der Hardenbergstraße und der Bauhausstraße.

Besondere Aufmerksamkeit wird der Gestaltung des Seminarplatzes gewidmet. Durch eine Umgestaltung erfolgt eine deutliche städtebauliche Aufwertung des Gebietes. Die linienförmigen Begrenzungen der Bauflächen, einschließlich der Gebäudestrukturen des Bauhauses werden planerisch aufgegriffen und in der Begrenzung der Grünfläche integriert. Dabei ist der Bestand an Bäumen und Strukturen planerisch zu integrieren, um keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewirken.

Die Entwicklung eines Gehölzstreifens im Südosten des Planungsgebietes verbessert die grünordnerische Struktur des Gebietes ebenfalls.

## **5. Zielkonzeption und Maßnahmenplanung**

### **5.1 Schutzgüter Mensch und Landschaft**

Der nordwestliche Bereich des Planungsgebietes bleibt auch weiterhin primär dem Wohnen vorbehalten. Das Wohnumfeld ist gekennzeichnet durch villenartige Einzelhäuser mit großzügigen privaten Grünflächen. Die Begrenzung der Grundflächenzahlen sichert den grundsätzlich geringen Versiegelungsgrad. Die Wohnumfeldqualität ist daher sehr hoch einzuschätzen.

Das Ensemble des Bauhauses und auch der Fachhochschule fügt sich städtebaulich und gestalterisch an die bestehenden Wohnbauflächen. Eine Beeinträchtigung des Wohnens durch Lärm ist durch entsprechende Reglementierung ausgeschlossen.

Deutlich verbessert soll die Situation innerhalb der Mischbaufläche werden. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe wird durch die maximal zulässigen Emissionskontingente gesichert. Gestalterisch ist hier jedoch die bauliche und auch die grünordnerische Situation zu verbessern. Dazu dienen auch der Rückbau von Garagen und die Entwicklung von Gehölzen. Möglichkeiten



der Fassadenbegrünung sollten genutzt werden, um den ästhetischen Wert des Gebietes zu erhöhen.

Die Sicherung von bestehenden Grünflächen und die Neugestaltung von weiteren Grünflächen steigert die ästhetische Wirksamkeit und Bedeutung des Planungsgebietes. Straßen begleitende Bäume dienen nicht nur der Gliederung des Straßenraumes sondern auch der Lenkung von Besuchern. Es wird versucht die architektonischen Besonderheiten mit der Gestaltung von Grün- und Freiflächen zu verbinden und den Zusammenhang zwischen Architektur und Landschaftsarchitektur darzustellen.

## **5.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft**

Das Ziel des Bodenschutzes ist darauf gerichtet, die Eigenschaften, die Böden zur Wahrnehmung ihrer vielfältigen Funktionen befähigen und die universelle Nutzungen gestatten, zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Der sorgsame Umgang mit Boden wird bereits im BauGB § 1a gefordert.

Daher sollte es Ziel sein, Bodenverunreinigungen zu vermeiden und unversiegelte Freiflächen zu schützen. Bei Baumpflanzungen sollten ausreichend große Baumscheiben vorgesehen werden, um dem Boden in diesen kleinen Flächen die Möglichkeit der Regeneration zu geben. Diese Möglichkeiten bieten sich in gleicher Weise auf Freiflächen innerhalb der Baugebiete, die nach Möglichkeit bepflanzt werden sollten.

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist zu vermeiden, dass grundwassergefährdende Stoffe auf den Boden auftreffen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen darf nur auf abgedichteten und dafür geeigneten Flächen geschehen.

Es ist aufgrund von Untersuchungen dargestellt worden, dass eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser möglich ist. So sollte zur Verbesserung des Grundwasserpotenzials eine Versickerung stets angestrebt werden. Alle Möglichkeiten der Versickerung sind zu prüfen.

Zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation sind weitere Grünflächen zu schaffen und die bestehenden zu sichern.

### **5.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume**

Bei der Zielkonzeption und Maßnahmenplanung im B-Plangebiet zum Schutz der Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume geht es insbesondere um die Verbesserung der Lebensbedingungen für in Siedlungen lebende Tiere und Pflanzen. Die bestehenden Verhältnisse sind ökologisch wirksam, jedoch auch anthropogen geprägt. Es soll eine Aufwertung des Gebietes vorgenommen werden. Dazu dient besonders die Schaffung von Gehölzen aus standortheimischen Arten im Südosten des Planungsgebietes.

Hinsichtlich des regionalen Biotopverbundes können die Flächen als Trittsteine fungieren und die Grünachsen entlang der Straßen stellen lineare Verbindungselemente dar.

### **5.4 Grünordnerische Maßnahmen**

#### **5.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die dargestellten konkreten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellen die Maßnahmen dar, die der Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen. Die Maßnahmen werden hinsichtlich ihrer Wirkung auf die Schutzgüter begründet. Dabei kann eine Maßnahme für mehrere Schutzgüter gleichzeitig Verbesserungen erzielen (Wechselwirkungen). Sie dienen letztendlich der Umsetzung der zuvor beschriebenen Zielkonzeptionen.

Die Schutzmaßnahmen beinhalten Maßnahmen zur Bestandssicherung und haben das Ziel, Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Sie sind entsprechend vor und während der Bauphase vorzunehmen. Pflegemaßnahmen sind auf die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege abgestimmt. Sie beinhalten Maßnahmen zur Bestandssicherung und Erhaltung vorhandener naturnaher und ortsgerechter Vegetationsbestände im B-Plangebiet. Sie sind stets unabhängig von den Baumaßnahmen durchzuführen. Die Entwicklungsmaßnahmen sind gleichfalls auf die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege abgestimmt. Sie beinhalten Maßnahmen zur naturnahen und ortsgerechten Entwicklung des B-Plangebietes. Die Maßnahmen sollen zeitnah zum Eingriff realisiert werden.

**➔ Schutz von Mensch und Landschaft**

Zur Entwicklung des Wohnumfeldes und des Landschaftsbildes sind Grünflächen innerhalb der Bauflächen zu erhalten und zu entwickeln. Weitere Grünflächen sind anzulegen. Nach Möglichkeit sind Staudenpflanzen sowie standortheimische Sträucher und Bäume zu verwenden und auf Koniferen zu verzichten.

Die Möglichkeiten der Fassadenbegrünung sollen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Wohnumfeldes genutzt werden.

Die zu entwickelnden Grünflächen werden eine ästhetische Aufwertung des Gebietes erzielen.

**➔ Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Wasser, Klima und Luft**

Boden als Lebensgrundlage für den Menschen und die Pflanzen- und Tierwelt ist zu erhalten. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind folgende Minimierungsmaßnahmen zu verwirklichen:

- ⇒ Ausschließlich Erschließungs- und Anliegerstrassen dürfen mit einer asphaltierten Decke versehen werden.
- ⇒ Die Abflussbeiwerte der Stellflächen und deren Zufahrten dürfen 0,6 nicht überschreiten.

Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig dem Schutzgut Wasser, da sie zu einer Verbesserung der Sickerwasserraten und damit der Grundwasserneubildungsrate führen.

Zur Aufrechterhaltung und Förderung der Grundwasserneubildungsrate und zur Vermeidung der Wasserverschmutzung sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- ⇒ Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und nicht befahrbaren befestigten Flächen ist auf geeigneten Flächen zu versickern.
- ⇒ Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur auf versiegelten, abflusslosen Flächen möglich. Eine Entsorgung kontaminierter Abwässer ist fachgerecht erforderlich.

Zur Sicherung und Verbesserung der klimatischen Situation ist pro angefangene 5 Stellplätze (beginnend ab 3 Stck.) je ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dieser hat die Stellfläche bzw. die Zufahrtstraße zu überschatten. Diese Maßnahme dient nicht nur der Überschattung und damit dem Temperatenausgleich auf Stellplatzflächen, der Bindung von Staub und dem Filtern von Luftschadstoffen, sondern fungiert gleichzeitig als Bodenschutzmaßnahme, indem der Wasserhaushalt, das Porenvolumen und die Lebensbedingungen der Organismen im Boden verbessert werden.



Die Verbesserung der klimatischen Situation kann auch durch Fassadenbegrünung erreicht werden. Die Pflanzen können extrem viel Staub binden, wirken temperaturnausgleichend und können auch Schadstoffe filtern. Somit kann das Mikroklima verbessert werden.

### ➔ **Schutz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen für Vegetationsflächen und Einzelgehölze**

Zum Schutz vor Schäden durch Baumaßnahmen, z.B. durch Überfahren mit Baufahrzeugen, Lagern von Materialien etc., sind während der gesamten Bauphase zu erhaltende Vegetationsbestände rechtzeitig einzufrieden bzw. zu sichern.

Die in der Karte 2 gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Für die übrigen Bäume des Gebietes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau.

Gehölze im Baustellenbereich sind besonders gefährdet durch Bodenverdichtungen im Wurzelbereich, Abgrabungen, chemische Bodenverunreinigungen (Öle, Kraftstoffe usw.) und mechanische Verletzungen. Sie sind gegen Wurzel-, Stamm- und Kronenbeschädigungen zu schützen.

Die bestehenden Grünflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit sind durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten und zu standortgerechten einheimischen Gehölzen zu entwickeln. Sollten dort Grünflächen überbaut werden, so sind neue Grünflächen zu schaffen, die höhere ökologische Wertigkeit besitzen (Gehölze).

### ➔ **Schutzmaßnahmen für Tiere**

Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten sind Vorkehrungen zum Schutz von Tieren im Bereich der Baufelder zu treffen. Diese sind hier vornehmlich für Vögel und Kleinsäuger vorzusehen und beinhalten Folgendes:

- ⇒ Das Entfernen von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen dem 1. September und dem 15. März zugelassen.
- ⇒ Langjährig besetzte Niststätten gebäudebrütender Vogelarten (Mauersegler, Hausrotschwanz) unterliegen dem Schutz des § 42 BNatSchG. Ihre evt. Beseitigung bedarf einer naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 62 BNatSchG, die von der Naturschutzbehörde auf Antrag gewährt werden kann.
- ⇒ An großen und hohen Gebäuden sind bei Sanierung und Neubau Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter anzubringen. Abhängig von Gebäudehöhe und Gebäudetyp können Nisthöhlen für Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz, aber auch Turmfalke und Dohle im Dachbereich der Gebäude eingebaut werden. Hierfür sollte in der Planungs- und Ausführungsphase die Untere Naturschutzbehörde einbezogen werden.



- ⇒ Stubben- und Reisighaufen sind erst nach der Brutzeit abzuräumen und keinesfalls zu verbrennen.
- ⇒ Arttypische Unterschlupfplätze von Igel sind, soweit sie von Baumaßnahmen betroffen werden, aufzuspüren; angetroffene Tiere nach Abstimmung mit der UNB umzusiedeln.

## 5.4.2 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gliederung des Straßenraumes, zum Setzen von „grünen“ Raumkanten und zur Aufwertung von Freiflächen sind Gestaltungsmaßnahmen zu realisieren.

Im Planungsgebiet werden als Gestaltungsmaßnahmen neben dem Festsetzen von bestehenden Grünflächen und Einzelbäumen die Pflanzung von Einzelbäumen vorgenommen.

Insgesamt sollen gemäß der Planzeichnung 21 Einzelbäume neu gepflanzt werden.

Entlang der Bauhausstraße dienen die Bäume der Gestaltung des Straßenraumes und zur Lenkung von Besuchern vom Bahnhof zum Bauhaus. Als mögliche Baumarten sollen auf privatem Grund folgende Arten Verwendung finden:

Säulen-Spitz-Ahorn ( <i>Acer platanoides</i> „Columnare“)	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm
Säulen-Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“)	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm

Im Bereich des Bauhauses sollen in der Bauhaus- und Hardenbergstraße gemäß der Planzeichnung Kaiser-Linden (*Tilia x intermedia* „Pallida“) gepflanzt werden. Diese Pflanzungen dienen der einheitlichen und geordneten Einbindung des Ensembles des Bauhauses in den übrigen Siedlungsraum. Es werden insgesamt 13 Bäume gepflanzt.

Zur Auflockerung von bestehenden und geplanten Grünflächen im Bereich des Bauhauses sind zwei Solitärbäume zu pflanzen. Hierbei sind Stiel-Eichen (*Quercus robur*) zu verwenden. Insgesamt werden zwei Bäume gepflanzt.



### 5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind als Entwicklungsmaßnahmen von Natur und Landschaft zu betrachten. Sie dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild.

Für das Planungsgebiet werden folgende Maßnahmen vorgesehen, die kartographische Darstellung erfolgt in Karte 2.

#### A1 Entsiegelung von Flächen in den TG 3.3, 4.2 und 7

Die Teilgebiete des B-Plans 3.3, 4.2 und 7 überschreiten die festgesetzte GRZ. Dementsprechend sind hier Entsiegelungen vorgesehen. Die Flächen lassen sich wie folgt differenzieren:

TG 3.3	130,6 m <sup>2</sup>
TG 4.2	370,2 m <sup>2</sup>
TG 7	178,9 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>679,7 m<sup>2</sup></b>

Die entsiegelten Flächen sind zu begrünen.

Mit dieser Maßnahme wird ein Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Biotop- und Nutzungstypen vorgenommen. Der Boden erhält seine Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt wieder und es werden wertvollere Biotope geschaffen. Pflanzenarten können wieder gedeihen.

#### A2 Entwicklung von Scherrasen

Auf einer ehemals versiegelten Fläche im Bereich des Bauhauses (Pflanzfläche 1) erfolgt eine Entsiegelung. Die Fläche ist ca. 2.000 m<sup>2</sup> groß. In diesem Bereich soll eine Scherrasenfläche entwickelt werden. Die niedrige Wuchsform und die hierzu erforderliche regelmäßige Schnittnutzung sind aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erforderlich, um das Ensemble des Bauhauses nicht zu beeinträchtigen.

Auf der Fläche ist gemäß der Panzeichnung ein Solitärbaum zu pflanzen. Als Art ist Stiel-Eiche (*Quercus robur*) zu verwenden.

Die Entsiegelung und das Bewachsen der Fläche mit Vegetation stellt einen Ausgleich für Eingriffe in das Bodenpotenzial und das Schutzgut Pflanzen dar. Ehemals vollversiegelte Fläche wird zu einer Vegetationsfläche, so dass die Bodenfunktionen wieder hergestellt werden und der Vegetation wieder Raum gegeben wird. Nicht zuletzt bieten die Rasenflächen und der Einzelbaum verschiedenen Tierarten Lebens- und Nahrungsraum, so beispielsweise verschiedenen Singvogelarten.



Die entsiegelte Fläche ist mit einer Schicht Mutterboden zu bedecken und handelsübliche Rassenmischungen sind aufzubringen. Diese Maßnahme ist im Wettbewerb zur Gestaltung des Bereichs Bahnhof und Bauhausstraße der Stadt Dessau enthalten.

### A 3 Entwicklung von Gehölzflächen

Durch den geplanten Abriss von Garagen im Bereich der Rathenaustraße (Pflanzfläche 2) entstehen freie Flächen, die durch Pflanzung eines Gehölzstreifens aufgewertet werden sollen. Die Größe der Fläche beträgt 818 m<sup>2</sup>. Das Gehölz soll sich aus standortheimischen Baum- und Straucharten zusammensetzen. Nach Abbruch der Garagen und Fundamente ist eine Mutterbodenschicht aufzubringen.

Die Pflanzfläche besteht aus einem Gehölzkern, der aus Stieleiche (*Quercus robur*) aufgebaut wird. Entlang der Außenränder ist ein Mantel aus Sträuchern anzulegen.

Der Pflanzverband beträgt sowohl im Gehölzkern als auch im Mantelbereich 1 x 1 m, um einen Dichtschluss der Fläche zu erreichen.

#### *Pflanzenliste Gehölzmantel:*

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Größe
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2jv.; 50-80 cm
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	2jv.; 50-80 cm
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	2jv.; 50-80 cm
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2jv.; 50-80 cm
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraster</i>	2jv.; 50-80 cm
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	2jv.; 50-80 cm
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	2jv.; 50-80 cm

Bei den Baumarten, die dem Forsts Saatgutgesetz unterliegen, sind bei Lieferung die geforderten Herkünfte nachzuweisen.

Nach Fertigstellung der Pflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege erforderlich. Bei Bedarf sind die Gehölze zu wässern. Boden-, Pflanz-, Saat- und Sicherungsarbeiten sowie Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege sind nach den entsprechenden Fachnormen DIN 18915 bis 18919 sowie den ZTV La-StB 99 vorzunehmen.



## **A4 – Gestaltung des Seminarplatzes**

Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung des Seminarplatzes wurde der Vorschlag unterbreitet den Seminarplatz in seiner Flächenkonfiguration zu verändern. Von einer geschwungenen, eher ovalen Form, soll er zu einer rechteckigen Gestalt umgewandelt werden. Dieser Vorschlag wurde im Vorentwurf zum B-Plan umgesetzt (siehe Pflanzfläche 3).

Die gewählte Größe des Platzes soll jedoch entgegen der Planung zum Realisierungswettbewerb deutlich größer sein, um die bestehenden Bäume, insbesondere die Platanen, zu erhalten. Dazu gehört, dass insgesamt 1.040 m<sup>2</sup> Fläche zusätzlich entsiegelt wird und in die Gestaltung des Platzes einbezogen wird.

Die abschließende und konkrete Gestaltung des Platzes bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten. Als Fläche für Ausgleich von Eingriffen ist jedoch die zusätzlich zu entsiegelnde Fläche relevant.

### **6. Vorschläge zu textlichen Festsetzungen**

#### **6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 1.) Private Stellplätze und selbständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Fläche erforderlich ist.
- 2.) Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und nicht befahrbaren befestigten Flächen ist auf geeigneten Flächen zu versickern.
- 3.) Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur auf versiegelten, abflusslosen Flächen möglich. Eine Entsorgung kontaminierter Abwässer ist fachgerecht erforderlich.
- 4.) Zum Schutz vor Schäden durch Baumaßnahmen, z.B. durch Überfahren mit Baufahrzeugen, Lagern von Materialien etc. sind während der gesamten Bauphase zu erhaltende Vegetationsbestände rechtzeitig einzufrieden bzw. zu sichern.
- 5.) Das Entfernen von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen dem 1. September und dem 15. März zugelassen.



- 6.) An großen und hohen Gebäuden sind bei Sanierung und Neubau Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter anzubringen. Abhängig von Gebäudehöhe und Gebäudetyp können Nisthöhlen für Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz, aber auch Turmfalke und Dohle im Dachbereich der Gebäude eingebaut werden. Hierfür sollte in der Planungs- und Ausführungsphase die Untere Naturschutzbehörde einbezogen werden.
- 7.) Stubben- und Reisighaufen sind erst nach der Brutzeit abzuräumen und keinesfalls zu verbrennen.
- 8.) Arttypische Unterschlupfplätze von Igel sind, soweit sie von Baumaßnahmen betroffen werden, aufzuspüren; angetroffene Tiere nach Abstimmung mit der UNB umzusiedeln.
- 9.) Gehölze im Baustellenbereich sind besonders gefährdet durch Bodenverdichtungen im Wurzelbereich, Abgrabungen, chemische Bodenverunreinigungen (Öle, Kraftstoffe usw.) und mechanische Verletzungen. Sie sind gegen Wurzel-, Stamm- und Kronenbeschädigungen zu schützen.

## **6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### 1.) Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund

#### 1.1.) Pflanzfläche P1

Die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche P1 ist als Scherrasen anzulegen und zu nutzen. Dazu kann eine handelsübliche Rasenmischung verwendet werden. Innerhalb dieser Fläche ist gemäß Festsetzung der Planzeichnung ein Einzelbaum zu pflanzen. Als Art ist eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*), 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden.

### 2.) Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichem Grund

#### 2.1.) Pflanzfläche P2

Nach Rückbau der Garagen einschließlich der Fundamente ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzfläche 2 eine Gehölzfläche aus standortheimischen Gehölzen unter Einbeziehung der sich östlich anschließenden bestehenden Gehölzstruktur zu entwickeln. Vor der Pflanzung ist eine ca. 40 cm mächtige Mutterbodenschicht aufzutragen. Der Gehölzfläche ist ein ca. 1 m breiter Saum mit sukzessiven Staudenfluren vorzulagern. Bei der Pflanzung sind folgende Arten zu verwenden:



- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| - Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )          | Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm |
| - Feld-Ahorn ( <i>Acer campestre</i> ),        | 2jv.; 50-80 cm                       |
| - Hunds-Rose ( <i>Rosa canina</i> )            | 2jv.; 50-80 cm                       |
| - Kreuzdorn ( <i>Rhamnus catharticus</i> )     | 2jv.; 50-80 cm                       |
| - Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )            | 2jv.; 50-80 cm                       |
| - Wild-Apfel ( <i>Malus sylvestris</i> )       | 2jv.; 50-80 cm                       |
| - Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> ) | 2jv.; 50-80 cm                       |
| - Wild-Birne ( <i>Pyrus pyraster</i> )         | 2jv.; 50-80 cm                       |

## 2.2.) Pflanzfläche P3

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzfläche P3 dürfen Zufahrten und Zuwegungen zu bestehenden Einrichtungen versiegelt werden. Die bestehenden Bäume, insbesondere die Platanen, sind bei der Umgestaltung zu erhalten.

## 3.) Pflanzung von Baumreihen und Einzelbäumen auf privatem Grund

### 3.1.)

In den Teilgebieten 4.1 und 2.2 sind entlang der Bauhaus- und Hardenbergstraße entsprechend der Planzeichnung insgesamt 13 Kaiserlinden (*Tilia x intermedia 'Pallida'*) zu pflanzen (Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm).

Darüber hinaus ist im südlichen Bereich des Teilgebietes 4.1 auf der zu erhaltenden Grünfläche im Bauhausinnenhof ein Solitärbaum entsprechend Planeintrag zu pflanzen. Als Art ist eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*), 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden.

Die Mindestabmessung der Baumscheibe in versiegeltem Umfeld beträgt 9 m<sup>2</sup>. Der lichte Abstand der Pflanzfläche innerhalb der Baumscheibe muss mindestens 2 m betragen. Eine Verschiebung der Bäume bis zu 2 m gegenüber der Planzeichnung ist möglich.

### 3.2.)

Entlang der Bauhausstraße sind in den Teilgebieten 2.1 und 2.2 Einzelbäume entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie beträgt mindestens 2 m, maximal jedoch 3 m. Der Abstand der Bäume beträgt mindestens 12 m. Dabei können folgende Arten verwendet werden:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Säulen-Spitz-Ahorn<br>( <i>Acer platanoides 'Columnare'</i> )      | Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm |
| Säulen-Stiel-Eiche<br>( <i>Quercus robur 'Fastigiata Koster'</i> ) | Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm |



Die Mindestabmessung der Baumscheibe in versiegeltem Umfeld beträgt 9 m<sup>2</sup>. Der lichte Abstand der Pflanzfläche innerhalb der Baumscheibe muss mindestens 2 m betragen. Eine Verschiebung der Bäume bis zu 2 m gegenüber der Planzeichnung ist möglich.

### 3.3.)

Entlang der Hardenbergstraße sind im Teilgebiet 3.2 in Ergänzung des Bestandes 2 Einzelbäume entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie beträgt mindestens 2 m, maximal jedoch 3 m. Es sind Rot-Dorne (*Crataegus laevigata*) – Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden:

Die Mindestabmessung der Baumscheibe in versiegeltem Umfeld beträgt 9 m<sup>2</sup>. Der lichte Abstand der Pflanzfläche innerhalb der Baumscheibe muss mindestens 2 m betragen. Eine Verschiebung der Bäume bis zu 2 m gegenüber der Planzeichnung ist möglich.

### 4.)

Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten. Je 300 m<sup>2</sup> verbleibender Fläche sind 50 m<sup>2</sup> Strauchfläche oder alternativ ein Baum zu pflanzen. Die danach verbleibende Fläche ist als naturnahe Wiese, artenreiche Stauden- und Ruderalflur, Scherrasen oder Obst- und Gemüsegarten zu entwickeln. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen. In der Planzeichnung bereits festgesetzte Flächen zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen und Sträucher können angerechnet werden. Folgende Arten können gepflanzt werden:

in Gruppen:

Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) 4 Triebe, Höhe: 60 –100 cm  
 Eingriffl. Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 3 Triebe, Höhe: 60 –100 cm  
 Feld-Ahorn (*Acer campestre*) 2 jährig verschult, Höhe: 50 – 80 cm  
 Filz-Rose (*Rosa tomentosa*) leichter Strauch, 2 Triebe, Höhe: 40 –70 cm  
 Gewöhl. Schneeball (*Viburnum opulus*) 3 Triebe, Höhe: 60 –100 cm  
 Holzbirne (*Pyrus pyraster*) Jungpfl., 2 jähr. verschult, Höhe: 50-80 cm  
 Hundsrose (*Rosa canina*) Jungpfl., 2 jähr. verschult, Höhe: 50-80 cm  
 Lederblättrige Rose (*Rosa caesia*) leichter Strauch, 2 Triebe, Höhe: 40 –70 cm  
 Schlehe (*Prunus spinosa*) 3 Triebe, Höhe: 60 –100 cm  
 Stumpfbältrige Rose (*Rosa tomentella*) leichter Strauch, 2 Triebe, Höhe: 40 –70 cm  
 Graugrüne-Rose (*Rosa dumalis*) leichter Strauch, 2 Triebe, Höhe: 40 –70 cm  
 Wildapfel (*Malus sylvestris*) Jungpf., 2 jähr. verschult, Höhe: 50-80 cm  
 Zierkirsche (*Prunus serrulata*) in Sorten 3 Triebe, Höhe: 60 –100 cm  
 Forsythia (*Forsythia `Spectabilis`*) vStr, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

flächig (Unterpflanzung):

Fingerkraut (*Potentilla fruticosa*) in Sort. Strauch verpflanzt, mindestens 3 Triebe



Purpurbeere (*Symphoricarpos chenaultii*) Strauch verpflanzt, mindestens 3 Triebe in Sorten

Sommerspiere (*Spirea bumalda*) in Sorten Strauch verpflanzt, mindestens 3 Triebe

Gelb.Feuerdorn (*Pyracantha `Soleil d´Or´*) Strauch verpflanzt, mindestens 3 Triebe

Einzelbäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*) in Sorten

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) in Sorten

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) in Sorten

Gemeine Esche (*Fraxinuns excelsior*) in Sorten

Stadt-Ulme (*Ulmus hollandica `Dodoens`*)

Pflanzqualität: jeweils Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm

Die Mindestabmessung der Baumscheibe in versiegeltem Umfeld beträgt 9 m². Der lichte Abstand der Pflanzfläche innerhalb der Baumscheibe muss mindestens 2 m betragen.

5.)

Ab 3 Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand eine Anpflanzung im vorgenannten Bereich nicht zulässt.

Platane (*Platanus acerifolia*)

Stiel-Eiche (*Quercus robur* in Sorten)

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides* in Sorten)

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus* in Sorten)

Gemeine Esche (*Fraxinuns excelsior* in Sorten)

Stadt-Ulme (*Ulmus hollandica `Dodoens`*).

Die Mindestabmessung der Baumscheibe in versiegeltem Umfeld beträgt 9 m². Der lichte Abstand der Pflanzfläche innerhalb der Baumscheibe muss mindestens 2 m betragen.

Bei der Pflanzung sind Hochstämme 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden.

Auf selbständigen Baumscheiben und Pflanzstreifen sind nachfolgende Arten flächig zu pflanzen:

Hundsrose (*Rosa canina*)

Fingerkraut (*Potentilla fruticosa*) in Sorten

Purpurbeere (*Symphoricarpos chenaultii*) in Sorten

Sommerspiere (*Spirea bumalda*) in Sorten

Gelber Feuerdorn (*Pyracantha `Soleil d´Or´*)

Gehölzqualität: Strauch verpflanzt, mindestens 3 Triebe



Die Bepflanzung bezieht sich ausdrücklich nicht auf Flächen hinter Stellplätzen, da diese i.d.R. anderweitig begrünt werden.

6.)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang am gleichen Standort mit der gleichen Art zu ersetzen. Ausgenommen sind die bestehenden Winter-Linden (*Tilia cordata*) entlang der Hardenbergstraße. Nach Absterben der Bäume sind diese durch Rot-Dorne (*Crataegus laevigata*) zu ersetzen.

7.)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen und privaten Grünflächen sind als solche zu erhalten. Bei Absterben einzelner Bäume oder Sträucher sind diese am gleichen Standort und mit der gleichen Art zu ersetzen. Die Scherrasenflächen sind entsprechend dem Erfordernis regelmäßig zu mähen.

8.)

Die bestehenden flächigen Gehölze im Südosten und Nordosten des Planungsgebietes sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.



**7. Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigungen und Darstellung der Kompensationsfähigkeit**

**7.1 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs**

Zur übersichtlichen Darstellung und Bewertung sind die bezüglich der Schutzgüter untersuchten und ermittelten, zuvor beschriebenen Konflikte nochmals zusammengefasst:

Boden	gering erheblich
Wasser	kein Eingriff
Klima	kein Eingriff
Arten und Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren	gering erheblich
Landschaftsbild	kein Eingriff

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere **gering erhebliche Eingriffe** darstellen, während für die übrigen Schutzgüter **kein Eingriffstatbestand** vorliegt. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen ausgleich- bzw. ersetzbar.

**7.2 Bilanzierung**

Die nachfolgende Tabelle 5 gibt einen Überblick über die Biotopwertminderung in Pkt. auf der methodischen Grundlage des Bewertungsmodells von Sachsen-Anhalt (MBL LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004).

Als Grundlage ist die tatsächliche Eingriffsfläche zu bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass diese Biotope vollversiegelt (0 Punkte) werden. Daher entspricht der bestehende Biotopwert auch dem Eingriffswert.

**Tabelle 5: Bilanzierung des Eingriffs**

Biotop- und Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert vorher	Minderung
teilversiegelte Fläche	356,0	3	1.068
Gärten	1.108,35	6	6.650,1
Scherrasen	1.151,9	7	8.063,3
Rabatten	159,3	6	955,8
Offenbodenfläche	50,88	6	305,28



Gehölz, nicht standortheimisch	4,8	13	62,4
Ruderalfluren	463,21	10	4.632,1
Ruderalfluren mit Gehölzsukzession	43	15	645
Gewässer (anthr.)	2,6	15	39
<b>Summe</b>	<b>3.340,04</b>		<b>22.420,98</b>

Für die Eingriffe in die Teilgebiete müssen 22.421 Punkte ausgeglichen werden.

Durch Ausgleichsmaßnahmen sollen die Eingriffe gem. § 20 Abs. 2 kompensiert werden.

**Tabelle 6: Bilanzierung Ausgleichsmaßnahmen**

Biotop- und Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Biototyp nachher	Biotopwert vorher	Biotopwert nachher	Differenz	Wertsteigerung
Entsiegelung in TG 3.3, 4.2, 7	679,7	Gärten	0	6	6	4.078,2
Abriss der Garagen	818	Feldgehölz, standortheimisch	0	15	15	12.270,0
Entsiegelung Seminarplatz	1.040	Grünanlage	0	10	10	10.400,0
Entwicklung Scherrasen	2.000	versiegelte Fläche	0	7	7	14.000,0
<b>Summe</b>						<b>40.748,2</b>

Insgesamt können 40.748 Punkte mit Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden. Damit wird eine Kompensation des Eingriffs vollständig erreicht.



## 8. Literatur

- HGN (2003): Dokumentation „Erarbeiten einer Planungsgrundlage für einen effektiven Umgang mit Regenwasser in der kreisfreien Stadt Dessau“. – Auftraggeber: Stadt Dessau, Amt für Umwelt- und Naturschutz. – HGN Hydrologie GmbH, Dessau
- LPR, REICHHOFF, KERSTIN: Landschaftsplan der Stadt Dessau. – Auftraggeber: Stadtplanungsamt der Stadt Dessau. – LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR, Dessau. – 2003
- LPR, REICHHOFF, KERSTIN: Umweltverträglichkeitsstudie im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens Neubau der Bahnhofstraße im Zuge der B 184n. – Auftraggeber: Stadt Dessau, Tiefbauamt. – LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau. – 2006
- LPR, REICHHOFF, KERSTIN: Landschaftspflegerischer Begleitplan im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens Neubau der Bahnhofstraße im Zuge der B 184n. – Auftraggeber: Stadt Dessau, Tiefbauamt. – LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau. – 2006
- LPR; PATZAK (2003): Kartierung der potenziellen Brutplätze von Gebäudebrütern in der Stadt Dessau. – Auftraggeber: Stadt Dessau, Amt für Umwelt- und Naturschutz. – LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR, Dessau
- SEELIG, K. et al.: Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt Planung von Biotopverbundsystemen in der Stadt Dessau. – Auftraggeber: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt. – LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH – Magdeburg 2001
- SSYMANK, A.; et al.: Das Europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG). – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. – Bonn-Bad-Godesberg (1998)53, - 560 S.

