



LPR GmbH Dessau  
Zur Großen Halle 15  
06844 Dessau-Roßlau

**Tel.: 0340 – 230 490-0**  
**Fax: 0340 – 230 490-29**  
info@lpr-landschaftsplanung.com  
www.lpr-landschaftsplanung.de

*Außenstelle Magdeburg  
Am Vogelgesang 2a  
39124 Magdeburg  
Tel./Fax: 0391 - 2531172*

**Ersatzneubau Schwimmhalle**  
**Externe Ausgleichsmaßnahmen**  
**Grobplanung**

Anhang 4 zur Begründung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle"

und

Anhang 2 zur Begründung des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau



**M1 Ziegelellern**

Lage: OT Dessau, nördlich der Hohen Straße

Größe: 4.532 m<sup>2</sup>

Flurstück: 10308

**Voraussetzungen:**

Auf dem Flurstück befindet sich, zentral gelegen, eine vollversiegelte Fläche. Sie wird von Betonplatten gekennzeichnet und kleinflächig von Ruderalvegetation überwachsen (Abbildung 4). Die Fläche ist voll versiegelt. Die Betonfläche ist ca. 792 m<sup>2</sup> groß.

Darüber hinaus befinden sich zwei kleine Gebäude innerhalb des Grundstücks, die nur noch als Ruinen erkennbar sind (Abbildungen 3 und 4). Sie stellen ebenfalls eine Vollversiegelung dar, da je eine Bodenplatte vorhanden ist. Die Versiegelungen betragen ca. 59 m<sup>2</sup>.

Zwischen den Betonplatten und dem Graben im Westen des Grundstücks besteht eine nitrophile Staudenflur, deren dominierende Arten Brennnessel, Labklebkraut und Kanadischer Goldrute sind. Darüber hinaus kommen untergeordnet einige Wiesenarten vor, wie Fuchsschwanz, Schafgarbe, Vergissmeinnicht.

Das übrige Gelände ist als Laubmischwald zu beschreiben, der überwiegend aus einheimischen Gehölzen und Obstgehölzen aufgebaut ist.

Der aktuelle Zustand der Fläche ist aus den Abbildungen 2 bis 5 zu ersehen.



**Abbildung 1: Lage der Maßnahmenfläche im Flurstück 10308**



**Abbildung 2: Betonplatte im Zentrum des Grundstücks**





**Abbildung 3: Schuppen**



**Abbildung 4: Kleine Gebäuderuine**





**Abbildung 5: Nitrophile Staudenflur zwischen den Flächen**

Maßnahmenbeschreibung:

Die versiegelten Flächen sollen vollständig entsiegelt werden. Ein Auffüllen mit Mutterboden ist voraussichtlich nicht erforderlich. Des Weiteren ist eine vollständige Müllbeseitigung auf der Gesamtfläche erforderlich.

Die Ruderalflur ist durch Aufforstung in einen naturnahen Eichen-Hainbuchen-Wald zu entwickeln. Die Aufforstung ist auf den entsiegelten Flächen ebenfalls durchzuführen.

Nach erfolgter Entsiegelung und Müllberäumung ist die Gesamtfläche zu mähen bzw. mulchen. Danach erfolgt die Anlage von Pflugstreifen mit minimaler Tiefe (nur Aufklappen der Vegetationsdecke). Im Zentrum der Fläche werden in den Pflugstreifen Stieleichen und Hainbuchen im Verhältnis 70% bzw. 30% gepflanzt. Der Pflanzverband beträgt 2,0 x 1,0 m. Es sind folgende Sortimente zu verwenden:

Stieleiche, Herkunft 817 04, 2jS., 50 – 80 cm; Hainbuche, Herkunft 806 02, 2jS. 50 – 80 cm.

In den Randbereichen sollen auch diverse Straucharten gepflanzt w.z.B. erden (Hundsrose, Hartriegel, Weißdorn).

Bilanzierung:

<b>Biotoptyp Istzustand</b>	<b>Flächen- größe</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Biotoptyp Sollzustand</b>	<b>Flächen- größe</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Biotopwert- erhöhung</b>
versiegelte Fläche	851 m <sup>2</sup>	0	Eichen-Hainbuchen-Wald	851 m <sup>2</sup>	20	<b>17.020</b>
nitrophile Staudenflur (Ruderalflur von ausdauernden Arten)	3.681 m <sup>2</sup>	12	Eichen-Hainbuchen-Wald	3.681 m <sup>2</sup>	20	<b>29.448</b>
<b>Summe</b>						<b><u>46.468</u></b>

Grobkostenschätzung:

Baustelleneinrichtung	psch	500 €
Entsiegelung (851 m <sup>2</sup> )	15 €/m <sup>2</sup>	12.765 €
Müllberäumung	psch	1.500 €
Flächenvorbereitung (Mahd, Pflugstreifen)	psch	600 €
Pflanzen liefern (Jungpflanzen)	2.900 Stx 0,75 €	2.175 €
Pflanzarbeiten	2.900 St x 0,90 €	2.610 €
Wildschutzzaun herstellen	ca. 300 lfm à 7 €	2.100 €
Pflege (3 Jahre, insges. 6 x)	500 €/Durchgang/ha	1.740 €
Wässern (4x)	2.900 St. x 0,60 €	1.740€
<b>Summe netto</b>		<b>25.730 €</b>



---

## **M2 Entwicklung einer mageren flachland-Mähwiese mit Streuobstbestand am Kirschberg – Großkühnauer Park**

Lage: OT Großkühnau, nördlich der Hohen Straße

Größe: 28.821 m<sup>2</sup>

Flurstück:

Voraussetzungen:

Östlich des Großkühnauer Parks befindet sich eine mesophile Grünlandbrache (Abb. 5). Auf der Fläche sind einzelne Gehölze vorhanden, u.a. ein älterer Walnussbaum im zentralen Bereich (Abb. 6). Im Südwesten wachsen einzelne junge Eschen- und Bergahorne auf.



**Abbildung 5: Mesophile Grünlandbrache am Kirschberg**



**Abbildung 6: Walnussbaum auf Grünlandfläche**



Die Fläche ist von einem Zaun umgeben.

Die Fläche birgt das Potenzial zur Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese (LRT 6510). Zudem soll gemäß Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau ein lockerer Streuobstbestand auf der Fläche entwickelt werden. Die Lage der Fläche ist aus Abbildung 7 ersichtlich.

Es erfolgt somit eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche, indem die mesophile Grünlandbrache zu einem Lebensraumtyp gem. Anhang 1 FFH-Richtlinie (LRT 6510 – magere Flachland-Mähwiese) entwickelt werden kann. Zudem wird den landschaftsplanerischen und auch denkmalpflegerischen Vorgaben (LP und Denkmalrahmenplan) entsprochen und ein lockerer Streuobstbestand entwickelt. Aufwertungen erfolgen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und das Landschaftsbild.



**Abbildung 7: Lage der geplanten Streuobstwiese Kirschberg**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Grünlandbrache wird durch regelmäßige 2malige Mahd (je 1 x Mahd Ende Juni und im September) in eine magere Flachland-Mähwiese überführt. Zugleich wird durch Pflanzung von Obstbäumen in lockerer Weise der Streuobstwiesencharakter entwickelt.

Zunächst sind die jungen Eschen- und Bergahorne zu beseitigen und die gesamte Fläche ist zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der vorhandene Nußbaum ist zu erhalten und in den Streuobstbestand zu integrieren.

Insgesamt sollen 125 Hochstämme regionaltypischer Obstsorten gemäß Pflanzliste gepflanzt werden. Dabei ist folgendes Sortiment zu verwenden: Hochstämme, ohne Ballen, Stammumfang 8 - 10 cm. Der Pflanzverband der Hochstämme soll unregelmäßig sein und ca. 15-20 x 15-20 m betragen. Bei der Pflanzung sind die Baumwurzeln zum Schutz vor Wühlmausfraß mit geeigneten Drahtgeflechten zu ummanteln.

**Pflanzliste Hochstämme (STU 8-10 cm, ohne Ballen)**

Art	Sorte	Anzahl
Kulturapfel	Baumanns Renette	5
Kulturapfel	Schöner aus Boskoop	10
Kulturapfel	Roter Eiserapfel	5
Kulturapfel	Kaiser Wilhelm	5
Kulturapfel	Ontario	5
Kulturapfel	Jacob Lebel	5
Kulturapfel	Klarapfel	5
Kulturapfel	Berlepsch	5
Kulturapfel	Cox Orange	5
Kulturapfel	Goldparmäne	5
Kulturapfel	Croncels	5
Kulturapfel	Gravensteiner	5
Kulturapfel	Prinzenapfel	5
Kulturbirne	Gute Luise	5
Kulturbirne	Bosc`s Flaschenbirne	5
Kulturbirne	Pastorenbirne	5
Kulturbirne	Gellerts Butterbirne	5
Kulturbirne	Gute Graue	5
Kulturbirne	Hofratsbirne	5
Kulturpflaume	Hauszwetsche	5
Kulturpflaume	Nancy Mirabelle	5
Süßkirsche	Große Schwarze Knorpelkirsche	10
Süßkirsche	Große Prinzessinkirsche	5
<b>Summe</b>		<b>125</b>



Die Pflanzscheiben sollen mit Mulch abgedeckt werden. Die Hochstämme sind an zwei Pfählen mit Bindegurt zu befestigen. Zum Schutz vor Austrocknung und Strahlung sowie Wildschäden ist eine Behandlung der Stämme mit einem Stammschutzanstrich erforderlich (ArboFlex). Der vorhandene Zaun ist auf Dichtheit und Stabilität zu kontrollieren und zum Schutz der Bäume vor Wildschäden ggf. nachzubessern (abdichten, stabilisieren).

Für die Pflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege erforderlich. Die Gehölze sind regelmäßig zu wässern. Im Spätwinter bzw. zeitigen Frühjahr jedes Jahres ist eine vorbeugende Behandlung der Stämme vom Stammfuß bis zum Kronenansatzbereich gegen Splintkäferbefall durchzuführen. Boden-, Pflanz-, Saat- und Sicherungsarbeiten sowie Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege sind nach den entsprechenden Fachnormen DIN 18915 bis 18919 sowie den gültigen ZTV La-StB vorzunehmen.

Grobkostenschätzung:

Baustelleneinrichtung	psch	500 €
Vorarbeiten		
(Erstmahd, Beseitigung Eschen-/Bergahorn)	psch	1.500 €
Pflanzen liefern Hochstämme	125 St. x 50 €	6.250 €
Pflanzarbeiten		
(einschl. Pfahlbefestigung, Mulchen, Wühlmausschutz)	80 €/St	10.000 €
Wildschutzzaun instandsetzen	psch	2.000 €
Rasenmahd (3 Jahre, insges. 6 x)	500 €/Durchgang/ha	8.400 €
<u>3 Pflegejahre (Splintkäferbeh., 2x Pflege/Jahr, 6x Wässern/Jahr)</u>	<u>90 €/St.</u>	<u>11.250 €</u>
<b>Summe netto</b>		<b>39.900 €</b>

Bilanzierung:

Biotoptyp Ist-zustand	Flächen-größe	Bio-topwert	Biotoptyp Sollzu-stand	Flächen-größe	Bio-topwert	Bio-topwert-erhöhung
mesophile Grünlandbrache	28.821 m <sup>2</sup>	14	magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510)	28.821 m <sup>2</sup>	21	<b>201.747</b>
<b>Summe</b>						<b><u>201.747</u></b>



---

**Zusammenfassung:**

Die externen Ausgleichsmaßnahmen M1 und M2 erzielen Biotopaufwertungen in Höhe von

**248.215 Wertpunkten**

Gemäß Grobkostenschätzung entstehen für die Umsetzung der Planung Nettokosten in Höhe von

**65.630,00 €.**

Dessau-Roßlau, den 10.07.2015



Kerstin Reichhoff  
GF LPR GmbH

