

ANLAGE 7)

AUSGLEICHSMABNAHMEN PLANUNGSSTAND LEISTUNGSPHASE 3-4

Die Auswirkungen auf die Raumwahrnehmung durch neue Baukörper sind unvermeidbar, aber lagebedingt und wegen der Höhenbeschränkung auf das Plangebiet an sich beschränkt und somit für die Umgebung unerheblich.

2.3.3 Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Umweltauswirkungen

Gemäß dem Vermeidungsgebot ist zu prüfen, inwieweit zu erwartende Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden können, die unvermeidbaren Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich infolge der Anwendung des sog. LSA-Modells zur Ermittlung der für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendigen Parameter im Vorher-Nachher-Vergleich (vgl. Kap. 2.4).

Die Altbaumbestände im südwestlichen Plangebiet (Nussbäume, Allee-Rudimente) werden erhalten, ebenso ein Teil der Heckenstruktur an der Ludwigshafener Straße und die Gehölze zwischen dem vorhandenen Parkplatz und dem Leopolddankstift sowie die Stellplatzbegrünung und das Eichenquincunx. Damit können Verluste hochwertiger Biotope soweit als möglich vermieden werden. Vermieden werden können auch Beeinträchtigungen der Funktion des Artenschutzturms, von dem hinreichend Abstand gehalten werden kann. Die Einbindung in den Landschaftszug bleibt gewahrt, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete an der Mulde können vermieden werden.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Sicherung der Biotopstruktur tragen auch zur Minderung der Vorhabenwirkung für die lokale Tierwelt bei.

Eine GRZ wird nicht festgesetzt, jedoch eine zulässige Grundfläche die sich sehr an der bereits weit fortgeschrittenen Objektplanung orientiert. Der bestehende Parkplatz wird weiter genutzt, für den zusätzlichen Stellplatzbedarf wird bzgl. der Oberflächenbefestigung ein Abflussbeiwert von 60 % vorgeschrieben und das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin vor Ort versickert werden. Damit können Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen vermindert werden.

2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einschließlich externer Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan erhöht sich der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet insgesamt, wodurch offener Boden, Gehölzbestand und sonstige Vegetationsflächen mit Habitatfunktionen teilweise verloren gehen. Der naturschutzrechtliche Eingriffstatbestand ist damit gegeben.

Da mit den Maßnahmen im Plangebiet selbst bei Anwendung des LSA-Modells zur Ermittlung von Eingriffen und deren Ausgleich i. S. d. BNatSchG keine hinreichende Kompensation erwirkt werden kann, sollen zusätzlich zwei externe Maßnahmen durchgeführt werden, die durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zugeordnet und rechtsbindend gesichert werden:

- in den Ziegelellern nördlich der Hohen Straße wird eine Brache aufgeforstet – wobei auch Entsiegelungsmaßnahmen stattfinden - und
- nördlich der Burgkühnauer Allee im OT Großkühnau wird ein hochwertiges, naturnahes Grünland mit Streuobst entwickelt.

Weiterhin zu beachten im hiesigen Fall war, dass auf einem Teil der Fläche Kompensationsmaßnahmen für das Neubauvorhaben Bahnhofsstraße durchgeführt wurden, die nun wiederum vom hiesigen Eingriff betroffen sein werden und entsprechend ebenfalls ersetzt werden müssen.

Das im Plangebiet verbleibende Defizit kann zusammen mit dem neuerlichen Kompensationsbedarf für den teilweisen Entfall der Maßnahme für den Neubau der Bahnhofsstraße durch die beiden externen Flächen nach aktuellem Stand der Bilanzierung vom 07.07.2015 vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt zusätzlich ein "Überschuss", welcher weiteren Bedarfen oder andere Vorhaben im Stadtgebiet zugeordnet werden kann.

Die kompletten Ausführungen zur E/A-Bilanz finden sich im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB), die Konzeptplanung für die externen Maßnahmen ebenfalls (s. Anhang und Anlagen).

Bilanzierung des Ist-Zustandes²⁷

Kürzel	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert /m ²	Biotopwert Ist-Zustand
BIY	Sonstige Bebauung	411	0	0
GMF	Ruderales mesophiles Grünland (sofern nicht 6510)	8.443	16	135.088
GMX	Mesophile Grünlandbrache (sofern nicht 6510)	754	14	10.556
GSB	Scherrasen	5.877	7	41.139
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten	117	20	2.340
HED	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nichtheimischen Arten	716	13	9.308
HHD	Zierhecke	19	7	133
HRC	Baumreihe aus überwiegend nichtheimischen Gehölzen	234	10	2.340
HYC	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nichtheimische Arten)	1.982	13	25.766
VPB	Parkplatz / Rastplatz	1.192	0	0
VSB	Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)	506	0	0
VSC	Mehrspurig ausgebaute Straße	5.540	0	0
VWB	Befestigter Weg (wassergebundene Decke, Spurbahnen)	8	3	24
VWC	Ausgebauter Weg	649	0	0
Summe		26.448		226.694

²⁷ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Entwurf: Anhang zu Kapitel 5 - Aktualisierung sowie Ergänzung Bilanzierung, Tabelle 1

Bilanzierung des Plan-Zustandes²⁸

Kürzel	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert /m ²	Biotopwert Plan-Zustand
Flächen für Sport- und Spielanlagen				
B	Bebaubare Fläche	6.600	0	0
HYC	Erhaltung von Gehölzen	525	13	6.825
GSB	Scherrasen	1.789	7	12.523
Parkplatzfläche				
HEC	Entwicklung von Gehölzen (13 Pkt. Planwert) aus Scherrasen (7 Pkt. Ist.-Wert)	264	6	1.584
V	versiegelte Flächen	927	0	0
GSB	Scherrasen (Erhaltung Bestand)	958	7	6.706
HHD	Erhaltung Zierhecke	12	7	84
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Entwicklung von Baumgruppen heimischer Arten (Planwert 13)				
HHB	Entwicklung Strauch-Baumhecke heimischer Arten (16 Punkte Planwert) aus Baumgruppe/-bestand überwiegend nicht heimischen Arten (13 Punkte Ist-Wert)	577	3	1.731
HHB	Entwicklung Strauch-Baumhecke heimischer Arten (16 Punkte Planwert) aus mesophiler Grünlandbrache (14 Punkte Ist-Wert)	636	2	1.272
Sonstige B-Plan Flächen				
GSB	Scherrasen	2.146	7	15.022
GMA	Entwicklung mesophiles Grünland	2.914	16	46.624
HHB	Pflanzung einer Strauch-Baumhecke bestehenden Gehölzen und Wirtschaftshof Schwimmhalle	686	16	10.976
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten (Erhaltung)	117	20	2.340
HED	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend nichtheimischen Arten (Erhaltung)	125	13	1.625
HYC	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend nichtheimische Arten) (Erhaltung)	301	13	3.913
HRC	Baumreihe aus überwiegend nichtheimischen Gehölzen (Erhaltung)	234	10	2.340
B	Bebauung (Straßen, Wege, Parkplatz)	7.637	0	0
Summe		26.448		113.565

Gestaltung Alte Molkerei – Entwicklung von mesophilem Grünland²⁹

vorher		nachher		Fläche in m ²	Gesamtwert		Differenz
Code	Wert	Code	Wert		vorher	nachher	
BS (BW) BSi, (VPZ)	0	KGm (GMA)	16	7.993	0	127.888	127.888
Summe					0	127.888	+ 127.888

Somit werden für die Gesamtbilanzierung die Biotopwerte der Ersatzmaßnahme Bahnhofstraße zum Eingriffs-Biotopwert addiert.

²⁸ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Entwurf: Anhang zu Kapitel 5 - Aktualisierung sowie Ergänzung Bilanzierung, Tabelle 2

²⁹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Entwurf: Anhang zu Kapitel 5 - Aktualisierung sowie Ergänzung Bilanzierung, Tabelle E9

Eingriffs-Biotopwert: 113.129 Punkte
 Biotopwert Ersatzmaßnahme Bahnhofstraße 127.888 Punkte
Bilanzierung Gesamteingriff 241.017 Punkte

Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen³⁰

Biototyp Istzustand	Flächen-größe	Biotopwert	Biototyp Soll-zustand	Flächen-größe	Biotopwert	Biotopwert-erhöhung
versiegelte Fläche	851 m ²	0	Eichen-Hain-buchen-Wald (M1)	851 m ²	20	17.020
nitrophile Staudenflur (Ruderalflur von ausdauernden Arten)	3.681 m ²	12	Eichen-Hain-buchen-Wald (M1)	3.681 m ²	20	29.448
mesophile Grünlandbrache	28.821 m ²	14	magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) (M2)	28.821 m ²	21	201.747
Summe						248.215

2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte sind auf Grund der Art der hiesigen Bauleitplanung nicht gegeben, da sich der Geltungsbereich auf den Projektstandort bezieht, der aus einer ausführlichen Standortdiskussion - über die gesamte Stadtkulisse hinweg - hervorgegangen ist. Im Plangebiet selbst wurde der konkrete Gebäudestandort so abgestimmt, dass zum einen möglichst viel Biotopstruktur und vor allem der Artenschutzurm erhalten bleiben, zum anderen die vorhandenen Parkplätze und Wege genutzt und die eine kurze Anbindung an die Ludwigshafener Straße erreicht werden kann. Die Standortdiskussion wird ausführlich im Teil I der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt (siehe dort v.a. Kap. 5.1 und 5.4).

3.0 ZUSATZANGABEN

3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für den Bebauungsplan Nr. 221 und für das Parallelverfahren der 6. Änderung des FNP wurde zunächst ein artenschutzrechtlicher Facheitrag zur Ermittlung möglicher Auswirkungen auf geschützte Arten, der im Entwurf vorliegt, sowie die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung nach dem in Sachsen-Anhalt anzuwendenden Modell beauftragt, die ebenfalls im Entwurf vorliegt. Weiterhin wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur lufthygienischen Situation und ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde der Bedarf an zusätzlichen externen Kompensationsleistungen erkennbar, wofür inzwischen auch eine Konzeptplanung erstellt werden konnte. Im Jahr 2014 wurden Vor-Ort-Begehungen von verschiedenen Fachgutachtern durchgeführt, die vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen wurden anhand der Kartieranleitung LSA (Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung von Offenlandlebensraumtypen n. Anhang I der FFH-RL in LSA, Landesamt für Umweltschutz 2004) kartografisch umgesetzt.

³⁰ ebenda: Tabelle 3