

## Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 107

„Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“

Stadt Burg

Landkreis Jerichower Land

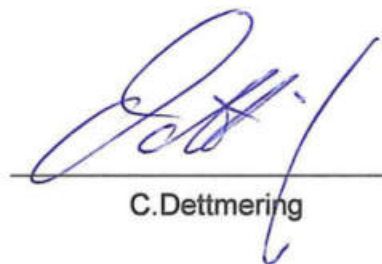
Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung: Anke Kätzel Dipl.-Ing. Landespflege

Ausarbeitung: April 2020 Dipl.-Ing. A. Grey, GiLDE GmbH  
Änderungsstand Anlage 4: 07/2021



---

F. Specht



---

C. Dettmering

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
2	DAS PLANGEBIET	6
2.1	LAGE	6
2.2	NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN	7
2.3	SCHUTZGEBIETE NATUR UND LANDSCHAFT	9
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	10
3.1	REGIONALPLANUNG	10
3.2	BAULEITPLANUNG	10
3.3	BIOTOPVERBUND	11
4	KURZBESCHREIBUNG DES GEBIETES UND DES VORHABENS	13
5	ERFASSUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN	14
5.1	SCHUTZGUT MENSCH	15
5.2	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN	17
5.2.1	BESTANDSBESCHREIBUNG BIOTOPTYPEN	17
5.2.2	FLORA	23
5.3	SCHUTZGUT TIERE	26
5.4	SCHUTZGUT BODEN	31
5.5	SCHUTZGUT WASSER	32
5.6	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	34
5.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	34
5.8.	SCHUTZGÜTER ZUSAMMENFASSUNG	35
6	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF DIE SCHUTZGÜTER – KONFLIKTANALYSE UND ERHEBLICHKEITSPRÜFUNG	36
6.1.	SCHUTZGUT MENSCH (EINSCHLIEßLICH NUTZUNGEN)	37
6.2.	SCHUTZGÜTER PFLANZEN UND TIERE	37
6.3	SCHUTZGUT BODEN	38
6.4	SCHUTZGUT WASSER	39
6.5	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	40

---

	Seite	
6.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	40
7	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG SO- WIE ZUR KOMPENSATION VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	41
7.1	VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	41
7.2	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	43
7.3	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	44
7.4	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	45
7.5	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	46
7.6	EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ	46
7.7	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUS- GLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	48
7.8	PLANUNGSALTERNATIVEN	49
7.9	ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	49
7.10	GESTALTUNGSMABNAHMEN	50
7.10.1.	PFLANZUNGEN ENTLANG VON STRAßEN	50
7.10.2.	PFLANZUNGEN AUF WOHNBAUFLÄCHEN	50
7.10.3.	VORSCHLÄGE FÜR EINE ÖKOLOGISCH SINNVOLLE GARTEN- GESTALTUNG	52
7.11.	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	52
8.	ZUSAMMENFASSUNG	54
9.	UNTERLAGEN UND SCHRIFTTUM	55

## Anlagen

Anlage 1	Übersichtskarte	M 1:25.000
Anlage 2.1	Karte Biotope	M 1:2.500
Anlage 2.2	Detail Schilfbestand (Blatt Nord und Süd)	M 1:1.000
Anlage 2.3	Detail Einmündung Erschließungsstraße	M 1:500
Anlage 2.4		
Anlage 3	Karte mit Schutzgebieten	M 1:25.000
Anlage 4	Maßnahme Detershagen 5 „Waldentwicklung am Bergschlag“ Zuordnungsnachweis Landgesellschaft LGSA	
Anlage 5	Antrag auf baubedingte Beseitigung eines § 30 Biotops Wallhecke	
Anlage 6	Vorentwurf Bebauungsplan - Lageplan	M 1:2.000
Anlage 7.1	Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 NatSchG LSA Beseitigung von Röhricht für Uferzugänge der Einzelgrundstücke	
Anlage 7.2	Schnitt Uferzonierung Ersatzmaßnahme Röhricht	
Anlage 7.3	Datenblatt Ersatzmaßnahme Röhricht	
Anlage 8	Antrag auf Befreiung von den Verboten § 21 NatSchG LSA Einmündung Erschließungsstraße (Alleenschutz)	
Anlage 9	Kartierung - Wetterdaten und Fotodokumentation	Blatt 1 bis 6
Anlage 10	Vermeidungsmaßnahme Zauneidechse - Datenblatt	

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Burg beabsichtigt im nördlichen Bereich des Mittelsees in der Gemarkung Niegripp die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung des nördlichen und nordwestlichen Randbereichs des ehemaligen Tagebausees, genannt Mittelsee, einschließlich der Seeufer mit Wohnbebauung vor.

Hauptinhalt der vorliegenden Planung ist die Neuanlage eines großzügigen Wohngebietes am Nord- und Nordwestufer des Sees. Die Grundstücke im östlichen Teil des Baugebietes werden lagebedingt unmittelbar an den Uferbereich des Sees angebunden sein.

Der Mittelsee Niegripp schließt sich südöstlich an die Ortslage Niegripp an. Er stellt ein großflächiges Tagebaurestgewässer dar. Der Mittelsee besitzt keinen direkten Anschluss an die umgebenden Kanäle, Niegripper Altkanal und Elbe-Havel-Kanal, im Gegensatz zu dem Niegripper See in unmittelbarer Umgebung. Schifffahrt ist somit nicht zu beachten.

Die Kiessandgewinnung am Standort Niegripp fand in den Jahren 2000 bis ca. 2010 statt. Die Grundlage für die Gewinnung und Rekultivierung des Tagebaues Niegripp bildet die Zulassung des Rahmenbetriebsplanes vom 04.12.1996, der Abbau erfolgte unter Bergrecht. Für die nördliche Teilfläche des Kiessandtagebaues Niegripp wurde der Abschlussbetriebsplan vom 31.03.2016 nach § 53 BBergG durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) genehmigt.

Der seit Beendigung des Kiesabbaus weitgehend ungenutzte Landbereich im Nordwesten des Sees soll durch Aufstellung des Bebauungsplanes weiterentwickelt werden, das Plangebiet des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Burg als Grünflächen, Flächen für Wald in Verbindung mit dem ehemaligen Kiesabbau „Renaturierung“ Flächen für die Landwirtschaft und Wasserflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ kann nicht aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Stadt Burg führt aus diesem Grund die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch, um den Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ mit dem Flächennutzungsplan in Einklang zu bringen.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 107 mit Änderungsstand 03/2020 liegt ebenfalls vor.

## **Lage zu Schutzgebieten:**

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige Schutzgebietes nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Entfernung zum nächsten FFH-Gebiet Nr. FFH 0038LSA „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“, welches sich unmittelbar westlich der Ortslage Niegripp erstreckt, beträgt ca. 1,2 km. Eine Übersichtskarte ist in den Anlagen beigefügt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und bewertet der Umweltbericht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens und legt Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen fest, wodurch eine natur- und umweltverträgliche bauleitplanerische Entwicklung gewährleistet werden kann.

Die Anlage zum BauGB ist bei der Erstellung des Umweltberichtes anzuwenden.

## **2. Das Plangebiet**

### **2.1 Lage**

Der ländlich geprägte Ort Niegripp liegt im Landkreis Jerichower Land, westlich der Stadt Burg. Niegripp ist ein Ortsteil der Stadt Burg, der sich ca. 7km westlich des Stadtkerns der Stadt Burg befindet. Mit der Elbe im Westen, dem Niegripper Altkanal im Norden und dem Elbe-Havel-Kanal im Süden ist der Ort von allen Seiten von Wasser umgeben. Zudem erstrecken sich zwei ausgedehnte Stillgewässer, der Niegripper See und der Mittelsee sowie zwei kleinere Seen, welche alle durch Kiesabbau entstanden sind.

Die Haupteinfahrstraße des Ortes bildet die L52, welche Niegripp mit der Stadt Burg im Osten und dem Ort Hohenwarthe (7 km) im Südwesten verbindet. Zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es ca. 20 km.

Das Plangebiet erstreckt sich südöstlich der bebauten Ortslage von Niegripp in einem Winkel entlang des Seeufers und grenzt im Norden an den Detershagener Weg. Eine Bebauung ist im Plangebiet derzeit nicht vorhanden. Das Gebiet ist geprägt durch den stattgefundenen Kiesabbau mit Entstehung eines Tagebausees. Der See bildet die Umrahmung des südlichen und südöstlichen Ortsrandes von Niegripp. Im Süden schließt sich das Plangebiet an die Wohnbebauung der Feldstraße an. Die geplante Erschließungsstraße verläuft innerhalb des Plangebietes und verbindet die genannten Straßen miteinander. Am Detershagener Weg befinden sich zwei intensiv genutzte Ackerflächen.

Der Umgebungsbereich des Ortes ist überwiegend durch Wiesenflächen und kleinere Ackerflächen, durchsetzt mit kleineren Gewässern (Altarme, Abbaugewässer) und Gehölzbeständen gekennzeichnet. In den Randbereichen des Sees wurden die Flächen zum Teil mit fremdländischen Gehölzen aufgeforstet. Naturnahe Flächen sind im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,48 ha. Das Erscheinungsbild der Fläche wird im Wesentlichen durch junge Gehölzpflanzungen auf sandigem Boden geprägt, die einen weitestgehend geschlossenen Bestand bilden. Das Relief ist überwiegend eben. Im Westen erstrecken sich Aufschüttungen in Form lang gezogener Wälle. Zum Ufer des Sees fallen die Böschungen ab. Die Freiflächen sind hauptsächlich durch magere, ruderalisierte Grasbestände mit einzelnen Gehölzen geprägt. Der Schilfsaum am See ist aufgrund der relativ steil abfallenden Ufer nur sehr schmal ausgeprägt.

## **2.2. Naturräumliche Gegebenheiten**

Die Gemarkung Niegripp teilt sich in zwei naturräumliche Einheiten, die Märkische Elbtalniederung im westlichen Bereich bis zum Elbe-Havel-Kanal und die Westliche Fläminghochfläche südöstlich des Elbe-Havel-Kanals.

Das Elbtal stellt eine junge, von Auenlehm bzw. Elbschlick bedeckte Stromaue dar. Es bildet beiderseits des Flusses einen Korridor in wechselnden Breiten. Periodischen Überschwemmungen der Elbe sind, wenngleich durch Eindeichungen stark eingeschränkt, für diesen Naturraum charakteristisch. Die Westliche Fläminghochfläche stellt ein mit Ausläufern des End-

moränengebietet der Saale-Kaltzeit durchzogenes Sandergebiet dar. Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Elbtalaue, welches stark eiszeitliche Prägungen (Pleistozän) aufweist. Die Ablagerungen sind Kiese, Tal-, Beckensande sowie spätglaziale Dünensande.

Der Naturraum stellt eine mit einzelnen Endmoränen durchsetzte Sanderfläche dar, die ein welliges Relief besitzt. Beeinflusst durch die Dynamik der Elbe und ihrer Nebenflüsse/Altarme existieren im Gebiet vorwiegend grund- und stauwasserdominierte Aue- und Sandstandorte. Mit den Überflutungen wurde Bodenmaterial unterschiedlicher Korngrößen abgelagert. Oberflächlich sind Aueböden und humose Sande vorhanden. Auenböden unterliegen starken Schwankungen des Grundwasserstandes. Bei nährstoff- und sauerstoffreichem Grundwasser, das die Bodenschichten durchfließt, entwickeln sich auf ihnen primär artenreiche Auenwälder.

Das Relief ist insgesamt sehr eben. Die Bereiche des Elbtals weisen im Planungsraum eine mittlere Höhe von ca. 38 m ü. NN auf. Der höchste natürliche Punkt liegt 42 m ü. NN, der höchste künstlich angelegte Punkt befindet sich mit ca. 45,7 m ü. NN im südlichen Gemarkungsgebiet am Deich des Niegripper Verbindungskanals.

In der Gemarkung Niegripp wird überwiegend Grünlandwirtschaft betrieben. Größere Ackerflächen sind vor allem im Norden und Süden der Ortschaft zu finden.

Waldflächen wurden in der Umgebung des Plangebietes stark zurückgedrängt. Größere Waldgebiete sind insbesondere südlich des Elbe-Havel-Kanals anzutreffen, es handelt sich hierbei überwiegend um Kiefernforsten auf armen Sandböden.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation entspricht im Bereich des Plangebietes nach Daten des Landesamtes für Umweltschutz Halle „Eschen-Stieleichen-Haibuchen-Wäldern der durch Eindeichung nicht mehr überfluteten Aue“ sowie Traubeneichen-Hainbuchenwäldern. Für den Bereich Mittelsee werden „Laichkraut-Gesellschaften meso- bis eutropher Gewässer“ angegeben.



### 2.3. Schutzgebiete Natur und Landschaft

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung existieren keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht, zudem sind keine gemeldeten FFH-Gebiete im Plangebiet vorhanden.

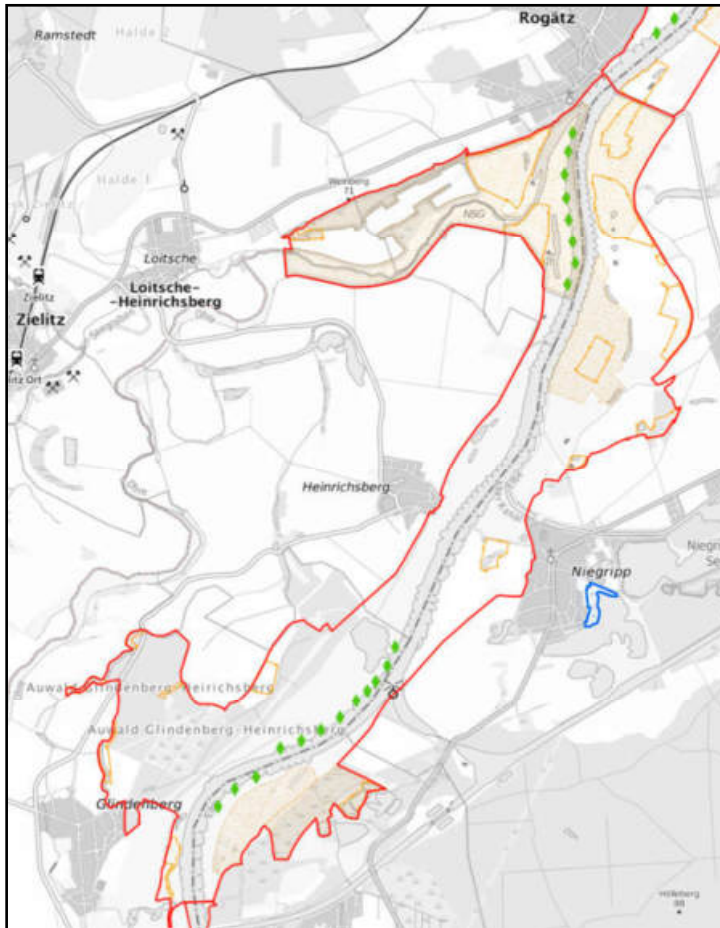


Abbildung 1:

FFH-Gebiet DE 3736-301 „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ (rot umrandet) und Lage des Plangebietes (blau) TK25 © LVerGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de))

In der Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG).

Das LSG „Umflutehle Külzauer Forst“ befindet sich südlich des Elbe-Havel-Kanals. Das LSG „Elbtalaue“ erstreckt sich westlich der Ortslage Niegripp entlang der Elbe.

Dieses Gebiet ist z.T. gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU gemeldet und ist Teil des „Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe“.

Bei dem FFH-Gebiet Nr. 38 (DE 3736-301) handelt es sich um einen charakteristischen Gebietsausschnitt der Ohre-Elbe-Aue mit naturnahen Waldgesellschaften, Wiesen, einem Hangquellmoor und Feuchtgebieten. Es stellt ein bedeutendes Nahrungs-, Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet auentypischer Vogelarten dar.

Am Südufer des Niegripper Sees außerhalb des Planungsgebietes, befindet sich ein Schongebiet für Wasservögel, welches noch nach DDR-Recht ausgewiesen wurde und nach geltendem Recht Bestandsschutz genießt. Es dient der Sicherung von Ruhe- und Brutplätzen für heimische Wasservogelarten und als Rastplatz für Zugvögel. Die Größe des Gebietes, das sich über die Gemarkungen Niegripp und Burg erstreckt, beträgt ca. 50 ha.

Die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Eine Berücksichtigung in der Abwägung gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist daher nicht erforderlich.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **3.1. Regionalplanung**

Im Regionalplan für die Region Magdeburg ist dargelegt, dass die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung nach Beendigung des Rohstoffabbaus einer Renaturierung zugeführt werden sollen. Der Bereich des östlich gelegenen Niegripper Sees dient teilweise der Naherholung und ist als für den Raum bedeutsam eingestuft. Konflikte bezüglich der Regionalplanung ergeben sich aus derzeitigem Kenntnisstand durch die Planaufstellung für den Bebauungsplan nicht.

#### **3.2. Bauleitplanung**

Die Stadt Burg erarbeitet derzeit den Bebauungsplan für das Wohngebiet Nr. 107, der Vorentwurf mit Änderungsstand März 2020 liegt vor und wurde entsprechend berücksichtigt. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Nordhausen beauftragt. Grundlage dafür ist § 2 (1) des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Burg und der Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH. Die Stadt Burg geht davon aus, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt. Parallel führt die Stadt Burg die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um dem B-Plan Grundlage zu verschaffen.

### 3.3. Biotopverbund

Das Land Sachsen-Anhalt hat ein umfassendes und fachlich fundiertes ökologisches Verbundsystem für die gesamte Landesfläche entwickelt. Die Darstellung erfolgt jeweils kreisweise im Maßstab 1:50.000. Die Beschaffenheit von Biotopverbundsystemen wird in § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Demnach soll ein länderübergreifender Biotopverbund aus einem Netz von Schutzgebieten und weiteren Flächen geschaffen werden. Es besteht jedoch keine Verpflichtung zur Umsetzung. Das landesweite Biotopverbundsystem macht als Ausgangsebene für konkretere Planungen Vorschläge zur Erhaltung wertvoller Lebensräume, zur Verbesserung beeinträchtigter Biotope und zur Wiederherstellung von Zwischenverbindungen. Bestandteile des Biotopverbundes sind sowohl Schutzgebiete für Natur und Landschaft, als auch besonders geschützte Biotope und andere als geeignet eingestufte Lebensräume und Flächen.

Ein wichtiges Ziel der Planung ist die Vermeidung und Verminderung von Konflikten zwischen den Erfordernissen des Biotopverbundes und anderen Raum beanspruchenden Planungen, beispielsweise der Siedlungsentwicklung. Zudem werden überregional und regional bedeutende Biotopverbundeinheiten dargestellt, die auf örtlicher Ebene weiter zu verdichten und zu ergänzen sind. Auch wenn sich aus dem Naturschutzrecht keine Verpflichtung ergibt, ist das geplante Biotopverbundsystem aufgrund der Erfordernisse der Raumordnung zu beachten. Im Plangebiet selbst sowie angrenzend sind keine Bestandteile des Biotopverbundsystems verzeichnet.

Das Abbaugewässer war zum Zeitpunkt der Planung des Ökologischen Verbundsystems noch nicht vorhanden, demzufolge konnten die heute existierenden Strukturen nicht in die Planung aufgenommen werden. Der Randbereich des heutigen Abbaugewässers, insbesondere außerhalb des Siedlungsbereichs am östlichen und südlichen Rand, stellt grundsätzlich ein wichtiges Biotopverbundelement dar und sollte auch als solches erhalten und entwickelt werden.

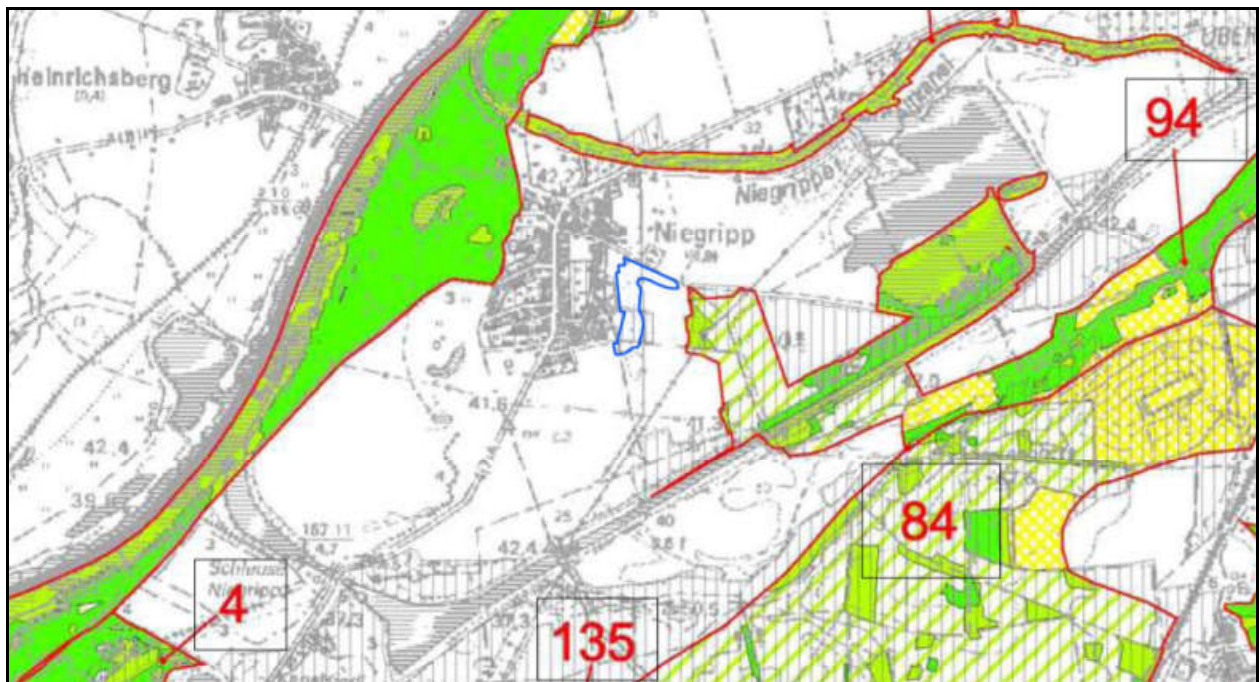


Abb.: Biotopverbundplanung für die Umgebung des Plangebietes (blaue Umgrenzung), Ausschnitt

Im Südosten des heutigen Abbaugewässers erstreckt sich die Biotopverbundeinheit „Lausebruch bei Burg und Südufer des Niegripper Sees“ (Biotopnummer 94). Die großflächige Biotopverbundstruktur soll einen Beitrag zur Schaffung eines durchgängigen Schutzgebietes im Elbtal leisten. Die hohe Arten- und Biotopvielfalt an Feuchtgrünland und Seggenrieden sowie Bruchwald und die besonders für Brut- und Rastvögel wertvollen Bereiche sind hier von herausragender Bedeutung. Es ist daher wichtig, dass die Lebensräume nicht zerschnitten werden. Nach den Festsetzungen des Regionalen Entwicklungsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt (REP LSA) befindet sich das Plangebiet im Vorranggebiet für Natur und Landschaft und anteilig im Vorsorgegebiet für Aufforstung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erwarten.

## 4. Kurzbeschreibung des Gebietes und des Vorhabens

Der Mittelsee stellt ein künstlich entstandenes Abbaugewässer mit etwa 29 Hektar Gesamtgröße dar. Er hat eine durchschnittliche Wassertiefe von 9 Metern und eine maximale Tiefe von ca. 13-15 Metern und ist durch einen Kiessandabbau entstanden. Der Mittelsee befindet sich unmittelbar südwestlich des Niegripper Sees und ist von diesem lediglich durch einen ca. 70 m breiten Landbereich getrennt. Eine direkte Verbindung zu anderen Gewässern existiert nicht, weshalb der Mittelsee als oligotrophes Gewässer einzustufen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 11,5 ha. Zahlreiche Flurstücke der Gemarkung Niegripp, Flur 14 sind von der Planung betroffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp umfasst die Flurstücke Nr. 25/4, 26, 45, 46, 47, 48, 49, 74, 247/148, 251/170, 10005, 10007, 10013 sowie Teile der Flurstücke 71, 72, 155, 190/73, 189/73, 246/148, 10004, 10006, 10009 der Flur 14 Gemarkung Niegripp.

### **Aktuelle Nutzung**

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist stark anthropogen überprägt. Im Untersuchungsgebiet sind keinerlei naturnahe Biotopstrukturen (z.B. Reste ursprünglicher Vegetation) mehr zu finden. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch ältere und jüngere Anpflanzungen sowie spontan auftretende, meist fremdländische Gehölzstrukturen. Randliche Schutzwälle im Norden und Westen wurden mit überwiegend heimischen Gehölzen bepflanzt. Das ehemalige Abbaugelände ist derzeit von einem Zaun umgeben, unwegsam und kaum begehbar. Die Uferbereiche zum See sind steil. Ein Zugang ist lediglich von Süden und auf einem Trampelpfad von Westen her möglich. Ein Teilbereich des Plangebietes im Westen befindet sich außerhalb des Abbaugeländes und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich auch eine kleinere Pferdeweide.

**5. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr. 7) und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§1a) in einem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB. Im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird die Umweltprüfung der Planungsebene entsprechend dem Umfang angemessen und sachgerecht gemacht.

In der folgenden Checkliste werden alle im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführt und es wird festgelegt, welche Belange von der vorliegenden Planung betroffen und daher zu prüfen sind und welche Belange nicht betroffen sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind. Das hängt mit der Größe der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Struktur des Plangebietes auch im Hinblick auf das unmittelbare Umfeld zusammen.

<b>Checkliste der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ der Stadt Burg, OT Niegripp gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB</b>	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
<b>Schutzgüter</b>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	X	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	X	
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		X
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		X
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		X

Checkliste der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ der Stadt Burg, OT Niegripp gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	x	
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
<b>Sonstige</b>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung		x
<b>Nach § 1a</b>		
(2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden	x	
(3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	x	
(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.		x
(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	x	

### 5.1. Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Niegripp befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Elbe sowie zum Mittelzentrum Burg. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit mäßiger Bevölkerungsdichte. Die Umgebung ist überwiegend durch kleinere ländliche Siedlungen gebildet. Der Durchgangsverkehr durch die Ortslage Niegripp ist wenig intensiv, wodurch der Bereich Niegripper See und Mittelsee eine ruhige Lage besitzt.

Das Planungsgebiet stellt ein Verbindungsglied zwischen naturnaher Elbelandschaft und städtisch geprägter Siedlungs- und Infrastruktur dar.

## **Nutzungen**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird derzeit nicht genutzt und liegt brach, es haben sich ruderal Sukzessionsflächen gebildet, teilweise ist Bewuchs vorhanden. Ausgenommen hiervon ist die landwirtschaftliche Nutzung.

Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sind vorwiegend durch Landwirtschaft und Forstwirtschaft geprägt. Westlich schließt sich die Ortslage Niegripp direkt an das Plangebiet an. Nordöstlich ist das Wohngebiet am Niegripper See gelegen.

## **Tourismus und Naherholung**

Der Niegripper See kann als bedeutsamer Landschaftsteil für natur- und landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben eingestuft werden. Die gute Anbindung zur Stadt Burg und zur Elbe weist ein hohes Potential für Tourismus und Erholungsnutzung auf.

Das Schutzgut ist durch die Ausweisung des Baugebietes und die Errichtung der Bebauung nicht negativ beeinträchtigt. Es kommt durch die Errichtung zu einer Aufwertung der Wohn- und Lebensbedingungen für die Ortslage Niegripp.

Geringfügige Beeinträchtigungen der Anwohner der Zufahrtstraßen zum Baugebiet beschränken sich lediglich auf die Bauphase der Errichtung der Infrastruktur und Erschließung und die damit verbundenen Transporte von Baufirmen. Diese entsprechen dem normalen innerörtlichen Baugeschehen und sind zeitlich begrenzt. Weitere Beeinträchtigungen werden nicht gesehen.

Aufgrund der guten Eignung für eine touristische Nutzung wird das Plangebiet im Hinblick auf das Schutzgut Mensch mit der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) bewertet.



## 5.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde eine Biotoptypenkartierung mit Erfassung der vorkommenden Pflanzenarten einschließlich Rote-Liste-Arten durchgeführt. Die Kartierung der im Bestandsplan (Karte 1) dargestellten Biotoptypen wurde während der Vegetationsperiode 2018 (März bis Juli) durchgeführt. Die Klassifizierung der Biotoptypen erfolgt nach Schuboth et al. (2004). In der Anlage 8 sind die Begehungstermine und die zugehörigen Klimadaten der Begehungstage beigefügt. Frau Kätzel, welche die Begehungen durchführte, bestätigte nochmals, dass während der Begehungen keine Reptilien angetroffen wurden.

Besonders geschützte Biotope (§ 30 NatSchG LSA) sind im Plangebiet vorhanden und auch von der geplanten Bebauung teilweise betroffen. Dies betrifft insbesondere Heckenstrukturen aus überwiegend heimischen Arten. Der Schilfgürtel, der sich mit wenigen Unterbrechungen entlang der gesamten Uferlinie erstreckt ist ebenfalls ein nach § 30 NatSchG LSA geschütztes Biotop, dieser ist jedoch nicht unmittelbar von einer Bebauung betroffen.

Es konnten keine Pflanzenarten der Roten Liste bzw. regional seltene Arten nachgewiesen werden. Aufgrund der Beschaffenheit des Gebietes und der starken anthropogenen Überprägung sind seltene Arten nicht zu erwarten.

### 5.2.1. Bestandsbeschreibung Biotoptypen

Die Bestandsbeschreibung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt entsprechend der Reihenfolge der Auflistung in der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt.

### Wälder / Forsten

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist mehr oder weniger dicht mit Gehölzen bewachsen. Dabei handelt es sich einerseits um im Rahmen der Rekultivierung angepflanzte Gehölzbestände, andererseits aber auch um spontanen Aufwuchs.

Die Definition, ob es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) handelt, obliegt der zuständigen Unteren Forstbehörde. Gemäß § 9 Abs. 1 Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz-BWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).

### ***Kahlschlag (WUC)***

Der nördliche Teil des Plangebietes ist überwiegend mit spontan aufkommenden Robinien (*Robinia pseudoacacia*) bewachsen, die ein Alter zwischen 10 und 20 Jahren aufweisen. Hier wurde eine Teilfläche bereits im Herbst/Winter 2017 komplett abgeholzt. Die Robinien treiben bereits stark wieder aus.

### ***Reinbestand Robinie (XXR)***

Robinien haben sich im gesamten Plangebiet, vor allem im nördlichen Bereich, spontan angesiedelt und weisen teilweise bereits ein Alter von 10-20 Jahren und einen Stammdurchmesser von ca. 15 cm auf. Sie wachsen vor allem auf den Damflächen entlang der Ränder des Plangebietes und auch entlang der Seeufer bis zur Wasserkante und bilden die ältesten Baumbestände im Plangebiet. Die aus Nordamerika stammende Art ist ein erfolgreicher Erstbesiedler trockener, nährstoffarmer Standorte, da sie in der Lage ist, mit ihren Wurzelknöllchen Luftstickstoff zu binden. Dadurch reichert sie den Boden mit Stickstoff an, was wiederum dazu führt, dass stickstoffliebende krautige Pflanzen gefördert werden. Die Ausbreitung erfolgt überwiegend über Wurzelaufläufer. Begleitarten sind Sand-Birke (*Betula pendula*) und Schwarzkiefer (*Pinus nigra*). Im Unterwuchs sind häufig Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Gräser wie Honiggras (*Holcus lanatus*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Taube Trespe (*Bromus sterilis*) zu finden.

### ***Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz – Laubholz (XGY)***

Das Zentrum der Fläche im südlichen Teil des Plangebietes ist durch eine noch recht offene Aufforstungsfläche gekennzeichnet, die erst vor ca. 15 Jahren rekultiviert wurde (Quelle: Google Earth). Kennzeichnend ist eine gefurchte Bodenoberfläche mit noch weitgehend kleinen Gehölzen und grasreichem Unterwuchs.

Kennzeichnende Arten sind Schwarzkiefer (*Pinus nigra*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Die Krautschicht setzt sich aus Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Honiggras (*Holcus lanatus*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) sowie Tüpfel-Hartheu (*Hypericum perforatum*) zusammen.

### ***Mischbestand Nadelholz – Laubholz (XGY)***

Deutlich waldartigere Strukturen, wenn auch in der Artenzusammensetzung ähnlich der Aufforstungsfläche, weist der südöstliche Teil des Plangebietes auf. Die hier angepflanzten Schwarzkieferbestände sind mit Robinien durchmischt und erstrecken sich als breiter Streifen entlang des Seeufers. Vereinzelt wurden Stiel-Eichen (*Quercus robur*) gepflanzt. Weitere Arten sind auch hier Sal-Weide, Hunds-Rose und Brombeere. Die Krautschicht ist spärlich entwickelt.

### **Gehölzbestände**

#### ***Obstbaumreihe (HRA) § 21 NatSchG LSA***

Entlang des Detershagener Weges befindet sich angrenzend an das Planungsgebiet eine Reihe sehr alter Birnenbäume mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm. Ein Teilbereich der Baumreihe im Nordwesten befindet sich innerhalb des Plangebietes. Durch Abgang entstandene Lücken wurden ebenfalls mit Birnen nachgepflanzt, die Neuanpflanzungen sind zum Teil wenig vital. Der wiesenartige Unterwuchs, geprägt durch Glatthafer, wird regelmäßig gemäht, am Wegrandbereich häufig.

Der unmittelbare Bereich der Einmündung der zukünftigen Erschließungsstraße erfordert die Freimachung von 3 Bäumen, es handelt sich um Altbestand. Nach Abstimmung mit der UNB wurde festgelegt, dass hierfür 3 neue Bäume als Lückenschluss in der bestehenden Obstbaumreihe zu pflanzen sind. Der Antrag auf Befreiung nach § 21 NatSchG LSA ist den Unterlagen in der Anlage 8 beigefügt.

Die Bäume wurden vor Ort auf Stammumfang in 1 m Höhe geprüft, die Daten sind dem Antrag auf Befreiung in der Anlage 8 beigefügt.

### ***Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)* § 30 NatSchG LSA**

Den südlichen Teil des Plangebietes durchzieht im Zentrum ein Wall, der mit überwiegend heimischen Straucharten bepflanzt ist. Die Pflanzung besteht bereits seit ca. 10 Jahren (Quelle: Google Earth). Kennzeichnende Arten sind Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weiden-Arten (*Salix spec.*), Hunds-Rose, Brombeere, Gemeine Esche und Sanddorn (*Hippophaea rhamnoides*).

Feldgehölze und Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen ab einer Flächengröße von 20 m<sup>2</sup> sind entsprechend der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt besonders geschützt.

### ***Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen (HHC)***

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes auf einer für Freizeit Zwecke genutzten Fläche wurden kleinflächig einzelne Anpflanzungen nicht heimischer Koniferen getätigt. Es handelt sich hierbei überwiegend um Gemeine Fichte (*Picea abies*) und Lebensbaum (*Thuja spec.*). Weiterhin erstreckt sich zwischen Detershagener Weg und Robinienbestand entlang des Dammes im Nordosten des Plangebietes eine Pflanzung verschiedenartiger Gehölze, vor allem Obstgehölze (Mirabelle, Birne), Robinien und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

## Offenlandbiotop

### **Nährstoffarmes Abbaugewässer (SED)**

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Uferbereich des Mittelsees. Ein großer Teil des Plangebietes stellt somit ein nach Kies- und Sandabbau verbliebenes nährstoffarmes Abbaugewässer dar. Der Untergrund ist kiesig-sandig.

### **Landröhricht (NL) (Verlandungsbereich des Gewässers)**

### **§ 30 NatSchG LSA**

Entlang der Uferlinie hat sich in weiten Bereichen ein Röhrichtgürtel mit einer Breite von ca. zwei bis fünf Metern ausgebildet. An einigen Stellen, an denen das Ufer regelmäßig betreten wird, ist der Gürtel unterbrochen oder lückig. Grundsätzlich ist das Standortpotential zur Ausbildung eines solchen Röhrichtgürtels im gesamten Uferbereich vorhanden. Die Ufer sind jedoch so steil ausgebildet, dass sich kein deutlich breiterer Röhrichtsaum entwickeln kann. Zur Verbesserung der Biotopvernetzung und Schaffung eines Übergangsbereiches Landröhricht / Wasserröhricht werden im Rahmen der ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Vorschläge unterbreitet.

Lineare Uferferröhrichte sind ab einer Breite von zwei Metern, bzw. ab einer Fläche von mindestens 100 m<sup>2</sup> entsprechend der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt besonders geschützt. Für die Einzelgrundstücke sind Uferzugänge mit 5 Metern Breite je Grundstück vorgesehen. Die Gesamtsumme beträgt bei den voraussichtlich neu entstehenden 20 Grundstücken rund 200 m<sup>2</sup>. Nach erfolgter Abstimmung mit der UNB zu den Uferzugängen wurde festgelegt, dass ein Ersatz als „Kontingent“ für die Einzelgrundstücke zu schaffen ist, um Einzelanträge zu vermeiden. Der Antrag auf Befreiung von § 30 NatSchG LSA ist dem Umweltbericht als Anlage 7 beigefügt.

Als Ersatzmaßnahme ist eine Abflachung der derzeit sehr steil ausgeprägten Uferlinie des Westufers in einer Breite von ca. 2 Metern vorgesehen, so dass zukünftig eine Gesamtbreite der Röhrichtbestände von ca. 4 Metern, jeweils 2 Meter wasserseitig und 2 Meter landseitig angestrebt wird. Die Unterbrechung von jeweils 5 Metern Breite für die Uferzugänge wird damit ausgeglichen.

### **Mesophiles Grünland (GMA)**

Auf dem Wiesengrundstück im Nordosten des Plangebietes wird eine Fläche regelmäßig gemäht. Daher hat sich hier ein sehr mageres und trockenes mesophiles Grünland entwickelt. Kennzeichnende Arten sind Honiggras, Wiesen-Rispengras, Glatthafer, Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*).

### **Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)**

Im Süden des Plangebietes wird eine Teilfläche ebenfalls regelmäßig gemäht. Die Artenzusammensetzung ist ähnlich der des Mesophilen Grünlandes im Norden. Neben Honiggras und Schaf-Schwingel als kennzeichnenden Gräsern sind Wiesen-Ampfer, Kleiner Ampfer, Hauhechel, Weißklee (*Trifolium repens*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Ferkelkraut, Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Schafgarbe kennzeichnend.

In Abstimmung mit der UNB wurde der Erhalt der Fläche vorgesehen. Die Fläche befindet sich zwar innerhalb der Baugebietsgrenzen, wird durch die ENS jedoch von unmittelbarer Bebauung freigehalten. Sollte zukünftig eine Bebauung vom Eigentümer geplant werden, ist ein gesonderter Antrag auf Beseitigung eines Biotops zu stellen und ein Ausgleich in räumlicher Nähe vorzusehen.

### **Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)**

Auf den nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen haben sich dichte Landreitgrasfluren (*Calamagrostis*-Fluren) mit Beimischungen ruderaler Arten entwickelt. Diese Grasfluren sind typisch für fortschreitende Sukzessionsstadien auf ehemaligen Abbauflächen. Das Landreitgras ist hierbei sehr dominant, begleitend kommen Glatthafer und Disteln wie Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) sowie Wiesen-Ampfer (*Rumex acetosa*) vor. Auch ein Reinbestand von Tauber Trespe im Norden des Plangebietes wird aufgrund seines ruderalen Charakters hierunter gefasst.

### **Offene Sandfläche (ZOA)**

An einzelnen Stellen in der Nähe des Seeufers, vor allem im Südosten des Plangebietes, sind durch häufiges Betreten (Baden) offene Sandflächen entstanden. Einzelne hier aufkommende Pflanzenarten stellen Arten der Sandmagerrasen dar: Schwingel (*Festuca spec.*), Honiggras, Kleiner Ampfer (*Rumex acetosella*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) und Berg-Sandglöckchen.

### **Intensiv genutzter Acker (AL)**

Ein größerer Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes, außerhalb der ehemaligen Abbaufläche wird intensiv als Acker genutzt. Es sind keine Strukturelemente wie Hecken oder Säume vorhanden.

### **Unbefestigter Platz (VPX) - Pferdekoppel und Lagerplatz**

Südlich an die Ackerfläche schließt sich eine kleine umzäunte Pferdekoppel an, die weitgehend vegetationslos ist. Die Fläche wird auch als Lagerplatz genutzt, ist jedoch nicht bebaut.

#### **5.2.2. Flora**

Die Kartierung der Flora des Untersuchungsgebietes wurde während der Vegetationsperiode 2018 während mehrmaliger Begehungen von März bis Juli durchgeführt. Dabei erfolgte eine qualitative Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Pflanzenarten sowie eine quantitative Schätzung der Individuenzahlen. Dabei sind die dominantesten Arten drei sehr häufig im Plangebiet vorkommende Grasarten: Taube Trespe, Land-Reitgras und Schaf-Schwingel.

Insgesamt konnten 98 Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Darunter befindet sich als einzige Rote-Liste Art (gefährdet) der Gezähnte Feldsalat, der im Süden des Plangebietes nachgewiesen wurde. Die Art kommt in Deutschland zerstreut, teilweise aber auch häufig vor. Sie ist in Getreidefeldern, an Wegrändern und an Böschungen verbreitet und bevorzugt frische bis trockene, warme und nährstoffreiche Böden. Die nachfolgenden Tabellen enthalten die angetroffenen Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl
<b>Gehölze</b>			
<i>Acer platanus</i>	Spitz-Ahorn		> 100
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle		> 100
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke		> 100
<i>Corylus avellana</i>	Hasel		50
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn		100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche		100
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn		5
<i>Malus domestica</i>	Apfelbaum		10
<i>Picea abies</i>	Gewöhnliche Fichte		20
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer		> 1.000
<i>Prunus mahaleb</i>	Weichselkirsche		1
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn		50
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		> 100
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie		> 1.000
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose		50
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide		30
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		30
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme		1
<b>Krautige Pflanzen</b>			
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe		> 100
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch		10
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras		> 100
<i>Agrostis stolonifera</i>	Weißes Straußgras		> 100
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke		30
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel		30
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer		> 1.000
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß		40
<i>Atriplex patula</i>	Spreizende Melde		30
<i>Ballota nigra</i>	Schwarz-Nessel		30
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe		>> 1.000
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		>> 1.000
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Hirtentäschel		50
<i>Carduus crispus</i>	Krause Distel		5
<i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge		50
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume		> 100
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut		50
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut		50



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß		30
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel		> 200
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel		20
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde		> 100
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut		50
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras		> 1.000
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre		100
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Wurm-Farn		3
<i>Elymus repens</i>	Gewöhnliche Quecke		50
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm		200
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen		> 1.000
<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu		80
<i>Festuca ovina</i> agg.	Schaf-Schwingel (Artengruppe)		>> 1.000
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel		500
<i>Fumaria officinalis</i>	Gewöhnlicher Erdrauch		50
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut		50
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut		50
<i>Geranium pusillum</i>	Kleiner Storchschnabel		30
<i>Geum urbanum</i>	Nelkenwurz		100
<i>Helichrysum arenarium</i>	Sand-Strohblume		400
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut		> 100
<i>Holcus lanatus</i>	Weiches Honiggras		> 1.000
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut		50
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut		> 200
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen		300
<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse		10
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel		20
<i>Lamium purpureum</i>	Rote Taubnessel		> 100
<i>Lolium multiflorum</i>	Vielblütiges Weidelgras		30
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras		> 1.000
<i>Myosotis arvensis</i>	Acker-Vergissmeinnicht		50
<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze		20
<i>Papaver argemone</i>	Sand-Mohn		10
<i>Phragmites australis</i>	Schilf		> 1.000
<i>Picris hieracioides</i>	Bitterkraut		> 100
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich		> 100
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich		50
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras		> 1.000
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogel-Knöterich		> 100

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl
<i>Polygonum convolvulus</i>	Winden-Knöterich		> 100
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut		50
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut		> 100
<i>Ranunculus aquatilis</i> agg.	Wasser-Hahnenfuß (Artengruppe)		> 100
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere (Artengruppe)		30
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Ampfer		> 100
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer		> 200
<i>Senecio vernalis</i>	Frühlings-Greiskraut		30
<i>Sisymbrium altissimum</i>	Hohe Rauke		10
<i>Stellaria media</i>	Vogel-Miere		> 1.000
<i>Thlaspi arvense</i>	Acker-Hellerkraut		20
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart		10
<i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee		> 200
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee		> 500
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee		> 500
<i>Tripleurospermum maritimum</i>	Duftlose Kamille		50
<i>Typha latifolia</i>	Breitblättriger Rohrkolben		40
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel		> 100
<i>Valerianella dentata</i>	Gezählter Feldsalat	3	1
<i>Veronica hederifolia</i>	Efeublättriger Ehrenpreis		> 100
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke		20
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen		40
<i>Viscum album</i>	Mistel		5

### 5.3. Schutzgut Tiere

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde eine Erfassung der Artengruppen Amphibien und Brutvögel in der Vegetationsperiode (März – Juli 2018) durchgeführt. Zudem wurden sämtliche Beobachtungen weiterer Arten (Säugetiere und Insekten) dokumentiert. Externe Daten zu im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tierarten liegen nicht vor.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird mit der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) eingestuft.

**Vögel**

Wichtigste Artengruppe zur Bewertung von Lebensräumen stellt die Gruppe der Vögel dar. Die Erfassung der Avifauna des Gebietes erfolgte während mehrerer Begehungen von April bis August 2013 an folgenden Terminen:

- 3. Dekade April
- 1. Dekade Mai
- 2. Dekade Mai
- 1. Dekade Juni

Die Erfassung erfolgte in Form einer flächendeckenden qualitativen Kartierung mittels Gesang- und Sichtfassung. Während der Begehungen wurden alle über Gesang- und Sichtbeobachtungen erfassbaren Arten aufgenommen. Die Begehungen erfolgten ab 10.00 Uhr morgens bis in die Mittagszeit.

Die Einstufung als Brutvogel erfolgte nach mehr als einmaliger Beobachtung revieranzeigenden Verhaltens (Gesang, Nestbau, Futterzutrag). Einmalige revieranzeigende Verhaltensweisen oder mehrmalige Nachweise ohne unmittelbar auf Brut hindeutendes Verhalten führten zur Einstufung „Brutverdacht“.

Als „Nahrungsgast“ wurden Arten eingestuft, die mehrmals bei der Nahrungssuche beobachtet wurden, deren Bruthabitatansprüche jedoch nicht erfüllt werden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Brutpaare bzw. Individuen
Amsel	Turdus merula		2P
Ringeltaube	Columba palumbus		1P
Zilpzalp	Phylloscopus collybita		2P
Gartengrasmücke	Sylvia borin		1P
Dorngrasmücke	Sylvia communis	V	1P
Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus		bv
Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinacea	2	bv
Goldammer	Emberiza citrinella	V	1P
Blaumeise	Parus caeruleus		NG
Kohlmeise	Parus major		NG
Rabenkrähe	Corvus corone		NG
Elster	Pica pica		NG

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Brutpaare bzw. Individuen
Rotmilan	Milvus milvus	3	NG
Schwarzmilan	Milvus migrans		NG
<b>Wasservögel auf dem See (Beobachtungen Frühjahr bis Frühsommer)</b>			
Reiherente	Aythya fuligula		180 Ex
Schellente	Bucephala clangula		5 Ex
Tafelente	Aythya ferina	3	2 Ex
Stockente	Anas platyrhynchos		10 Ex
Haubentaucher	Podiceps cristatus		10 Ex
Blässhuhn	Fulica atra	V	25 Ex
Graugans	Anser anser		1 Ex
Höckerschwan	Cygnus olor		3 Ex
Lachmöwe	Larus ridibundus	V	5 Ex
Graugans	Anser anser		2 BP mit 5 bzw. 6 frisch geschlüpften Jungvögeln a.d. See
Haubentaucher	Podiceps cristatus		2-3 BP auf dem See

\*bv=Brutverdacht, BP=Brutvogel, NG= Nahrungsgast, Ex= Exemplar

Eine Winterbeobachtung von Zugvögeln wurde für das Untersuchungsgebiet nicht vorgenommen, da aufgrund der Biotopstruktur nicht mit einer nennenswerten Bedeutung als Vogelzuggebiet zu rechnen ist. Zudem liegen auch von lokalen Fachleuten keine Hinweise vor, die auf eine regionale bzw. überregionale Bedeutung für den Vogelzug deuten würden.

Das Plangebiet hat für Brutvögel nur eine geringe Bedeutung. Es konnten lediglich sechs Brutvogelarten festgestellt werden. Hierbei handelt es sich überwiegend um Arten des Offenlandes, der Gebüsche und Gehölzbestände. Für zwei schilfbewohnende Arten, Teich- und Drosselrohrsänger, besteht Brutverdacht. Diese Arten brüten möglicherweise in dem schmalen Schilfgürtel entlang des Seeufers, finden hier aufgrund der geringen Ausdehnung der Röhrichtzone jedoch nur suboptimale Bedingungen vor.

Auf dem See wurden einige Wasservögel beobachtet, die ebenfalls allgemein verbreitet sind.

Weiterhin wurden zwei Greifvogelarten beobachtet, wie sie das Gebiet zur Jagd überflogen. Die Offenland- und Ackerflächen des Plangebietes und angrenzender Flächen stellen ein Jagdgebiet für Rot- und Schwarzmilan dar.

## Amphibien

Die Amphibien wurden ab März am Rand des Abbaugewässers gesucht, dabei wurde auch auf Laich geachtet. Arten, die möglicherweise im Gebiet vorkommen sind Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch. An den Ufern des Sees konnten jedoch keine Amphibien nachgewiesen werden.

## Säugetiere

Im Plangebiet wurden Rehe und Feldhasen anhand von Sichtbeobachtungen nachgewiesen. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Fuchsbau in der Böschung eines Walles. Eine typische „Toilette“ des Dachses befindet sich nahe des Seeufers im Süden des Plangebietes. Im B-Plangebiet kommt der Biber derzeit nicht vor. Es kann eine zukünftige Zuwanderung aus dem Bereich Niegripper See nicht ausgeschlossen werden.

## Reptilien

In der Email vom 19.10.2020 legte die Biologin Frau Kätzel nochmals ergänzend dar, dass keine Zauneidechsen und Schlingnattern im Rahmen der Erfassung beobachtet worden sind. Die im April bis Juni durchgeführten Erfassungstermine weisen Wetterdaten auf, an denen die Beobachtung von Reptilien, insbesondere die von der UNB vorsorglich hinterfragten Arten Zauneidechse und Schlingnatter möglich gewesen wäre.

Die **Schlingnatter** ist gemäß den veröffentlichten Messtischblättern des LAU Sachsen-Anhalt, der Verbreitungskarte der Schlingnatter, bisher im Bereich Niegripp, MTB 3736, nicht nachgewiesen.

Die **Zauneidechse** wurde während der Begehungen ebenfalls nicht angetroffen, es ist jedoch potentiell möglich, dass diese innerhalb des Baugebietes vorkommt, da die Art nahezu bundesweit verbreitet ist und relativ häufig vorkommt. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz werden dargelegt. Sofern im Rahmen der ökologischen Baubetreuung durch ein sachkundiges Planungsbüro Zauneidechsen erfasst werden, erfolgt ein Abfangen der Exemplare und Umsetzen auf Flächen der östlichen und / oder südlichen Seeuferseite. Hier sind geeignete Lebensräume in form von Halbtrockenrasenbiotopen vorhanden.

**Sonstige Tiergruppen**

Die Folgenden Insektengruppen waren nicht Gegenstand der Untersuchungen, wurden bei den Begehungen jedoch mit erfasst. Es handelt sich dabei überwiegend um allgemein häufig auftretende Arten, die nach den Roten Listen des Landes Sachsen-Anhalt (2004) nicht als gefährdet eingestuft werden. Oftmals sind dies typische Erstbesiedler strukturarmer, offener Lebensräume.

**Tagfalter und Nachfalter**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Ex.
Gewöhnlicher Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>		1
Kleiner Heufalter	<i>Coenonympha pamphilus</i>		3
Kleiner Perlmutterfalter	<i>Issoria latonia</i>		2
Grünader-Weißling	<i>Pieris napi</i>		3
Tagpfauenauge	<i>Inachis io</i>		1
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>		1
Kleiner Fuchs	<i>Aglais urticae</i>		1

**Libellen**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Ex.
<i>Enallagma cyathigerum</i>	Gemeine Becherjungfer		> 100
<i>Coenagrion puella</i>	Hufeisen-Azurjungfer		> 100
<i>Ischnura elegans</i>	Große Pechlibelle		20
<i>Pyrrhosoma nymphula</i>	Frühe Adonislibelle		20
<i>Libellula depressa</i>	Plattbauch		10
<i>Orthetrum cancellatum</i>	Großer Blaupfeil		20

**Heuschrecken**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Ex.
<i>Tettigonia viridissima</i>	Großes Heupferd		20
<i>Tettigonia cantans</i>	Zwitscherschrecke		20
<i>Metrioptera roeseli</i>	Roesels Beißschrecke		> 100
<i>Pholidoptera griseoptera</i>	Gewöhnliche Strauchschrecke		> 100
<i>Chorthippus brunneus</i>	Brauner Grashüpfer		> 100
<i>Chorthippus parallelus</i>	Gemeiner Grashüpfer		> 100
<i>Chorthippus biguttulus</i>	Nachtigall-Grashüpfer		> 100

## 5.4. Schutzgut Boden

Ziel ist es, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, eine städtebaulich verträgliche und den Nutzungsansprüchen des Wohnens angepasste bauliche Nutzung der Flächen zuzulassen. Die vorhandenen ursprünglichen Böden sind im Zuge der Kiessandgewinnung bereits anthropogen belastet. Im gesamten Eingriffsbereich des ehemaligen Kiesabbaus sind die ursprünglichen Bodenarten abbaubedingt beseitigt worden. Das Bodengefüge ist gestört. Das Gebiet ist daher vor allem durch junge Böden geprägt, die sich neu entwickeln.

Die natürlichen Böden im Gebiet bestehen aus humosem zum Teil schluffigen Feinsand, welcher lokal von Auesedimenten unterlagert wird. Die vorläufige Bodenkarte VBK weist für das Gebiet überwiegend Gley mit Substrat Auenlehmsand über fluvilimnogenen Sand aus. Gleye bilden die natürlichen Standorte vernässungsverträglicher Pflanzengesellschaften, wie beispielsweise Bruchwälder.

Das Plangebiet liegt in einer Höhe von ca. 41 m HN. Das Relief gestaltet sich insgesamt recht eben. Größere natürliche Erhebungen existieren nicht. Markante Erhebungspunkte bilden einerseits die Böschungsbereiche des Niegripper Altkanals und andererseits die künstlich aufgeschütteten Wälle des Tagebaus. Insgesamt sind die Böden anthropogen überprägt und weisen nur eingeschränkte Bodenfunktionen auf.

Die Landnutzung in der Gemarkung Niegripp ist bis auf wenige Ackerparzellen überwiegend Grünlandwirtschaft. Im Norden und Süden der Ortschaft ist großflächig Ackerland zu finden.

In der Gemarkung Niegripp sind derzeit acht Bodendenkmalstandorte erfasst. Sie sind in der archäologischen Denkmalschutzliste aufgeführt und wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt gegeben. Bei der Errichtung der Bebauung werden die Maßgaben des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt beachtet, auf Grund des stattgefundenen Abbaus ist jedoch davon auszugehen, dass keine Bodendenkmale angetroffen werden.

Das Schutzgut Boden wird mit der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) eingestuft.

## **5.5. Schutzgut Wasser**

Im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind der Grad der Beeinträchtigung der Grundwassersituation sowie der Zustand vorhandener Oberflächengewässer von Bedeutung. Das prägende Gewässer im Plangebiet ist der Niegripper See, der sich östlich des Mittelsees befindet. Die Oberflächengewässer sind durch den Kiessandabbau entstanden.

### ***Oberflächengewässer***

Der Niegripper Altkanal wird in seiner Morphologie im Landschaftsplan Burg als bedingt naturnah und schutzwürdig eingestuft. Seine Ufer sind relativ strukturreich und im Bereich des Niegripper Sees ist er auf beiden Seiten mit dichtem altem Baumbestand bewachsen. Der Niegripper Altkanal ist nicht von der Planung betroffen.

Der Niegripper See stellt ein anthropogen entstandenes Abgrabungsgewässer dar, das ebenfalls als bedingt naturnah einzustufen ist. Es besteht eine Verbindung zur Elbe und zum Elbe-Havel-Kanal über den Niegripper Altkanal. Durch die Verbindung zur Elbe werden Nährstoffe zugeführt, der See stellt daher ein eutrophes Gewässer dar.

Der Mittelsee ist ebenfalls durch Kiesabbau entstanden und hat keine Verbindung zur Elbe oder anderen Fließgewässern. Eine Wasserhaltung im Sinne einer Grundwasserabsenkung war beim Kiesabbau nicht erforderlich. Der Abbau erfolgte im Nassschnitt. Während und nach der Abbautätigkeit schwankt der Grundwasserspiegel im Bereich seiner natürlichen Gegebenheiten, es hat sich der natürliche Wasserspiegel eingestellt, dieser liegt um 37 m NN.



Die Einstufung des Schutzgutes Oberflächengewässer erfolgt aufgrund der bedingten Naturnähe und der teilweise hohen Nährstoffbelastung ebenfalls in die **Wertstufe 2 –allgemeine Bedeutung**.

## **Grundwasser**

Im Landschaftsplan Niegripp wird angegeben, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen teilweise lokal wenig bis nicht geschützt ist, dies betrifft insbesondere den östlichen Teil des Niegripper Sees. Es ist ungespanntes Grundwasser im Lockergestein vorhanden, der Grundwasserflurabstand beträgt > 2 bis 5 m.

Im übrigen Bereich des Gebietes sowie im Bereich der Böschungen des Niegripper Altkanals ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt, bedingt durch die unter der Mutterbodenschicht anstehenden Auelehmbildungen. Generell ist in den durch Kiesabbau anthropogen belasteten Bereichen das Grundwasser abbaubedingt aufgeschlossen worden.

Das Regenwasser des Plangebietes versickert derzeit vor Ort, bzw. überschüssiges Regenwasser fließt auch teilweise in den See ab.

Das Plangebiet stellt in weiten Teilen einen Bereich der Grundwasserzehrung dar. Die Bedeutung der Landflächen für die Grundwasserneubildung ist als mittel einzustufen.

Bewaldete Bereiche am Niegripper Altkanal haben für die Grundwasserneubildung ebenfalls eine geringe Bedeutung.

Andere „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen von Stoffeintrag wie Altlasten sind nicht bekannt.

Die Bewertung des Schutzgutes Grundwasser erfolgt auf der gesamten betrachteten Fläche entsprechend der Einstufung des Schutzgutes Boden (**Wertstufe 2 – allgemeine Bedeutung**), da aufgrund der Flächennutzungen sowie infolge des Abbaus bereits eine beeinträchtigte Grundwassersituation vorliegt.

## 5.6. Schutzgut Luft und Klima

Das Klima ist kontinental geprägt und zeigt Übergänge zum maritimen Klima. Klimatisch gehört das Gebiet zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklimas.

Die mittlere Lufttemperatur für Burg beträgt 8,6°C, die mittlere Niederschlagsmenge liegt zwischen 520 und 540mm für das durchschnittliche langjährige Mittel, Hauptwindrichtung ist Südwest bis West.

Die Landflächen des Plangebietes sowie die daran angrenzenden Flächen wirken derzeit als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete. Der Niegripper See wirkt mit seiner großen Wasserfläche Feuchte produzierend und Temperatur ausgleichend. Die Windgeschwindigkeit nimmt in den Bereichen der großen Wasserflächen zu.

Die Ortslage Niegripp stellt dagegen ein Wärmegebiet dar, hieraus ergibt sich eine Ventilationsbahn vom Niegripper See in Richtung Ortslage.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft durch Emissionen von Industrieanlagen oder durch starken Autoverkehr sind nicht gegeben, großflächige Gewerbeanlagen sind nicht vorhanden.

Durch die Freiflächen, welche eine wichtige Rolle für die Kaltluftproduktion spielen, besitzt der Planungsbereich eine positive Klimawirkung und wird mit der **Wertstufe 2 (allgemeine Bedeutung)** bewertet.

## 5.7. Schutzgut Landschaftsbild

Der Begriff „Landschaft“ umfasst zum einen natürliche und kulturbedingte Aspekte, zum anderen hat die Landschaft als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auch eine ökologische Relevanz. Der Begriff „Landschaftsbild“ umfasst die Gesamtwirkung der für den Menschen wahrnehmbaren Merkmale und Eigenschaften von Natur und Landschaft, also auch „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“.

Im Landschaftsplan Burg werden entsprechend der Biotopausstattung und –strukturierung verschiedene Landschaftsbildtypen unterschieden und bewertet.

Offenlandbereiche, die durch Hecken, Baumreihen usw. gegliedert werden sowie anthropogene Gewässer werden als „von mittlerer Bedeutung“ eingeordnet. Dem Niegripper Altkanal wird eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zugesprochen.

Wertvolle, das Landschaftsbild prägende Ausstattungskomponenten sind vor allem Struktur bestimmende Waldränder entlang des Niegripper Altkanals, Gehölzgruppen im nordöstlichen Bereich der Halbinsel des Niegripper Sees sowie der Niegripper See. Letzterer stellt laut Landschaftsplan Burg einen Schwerpunkt für landschaftsbezogene Erholungsnutzungen dar. Er ist sowohl von der Gemeinde Niegripp als auch von der Stadt Burg aus gut erreichbar.

Das Landschaftsbild im Plangebiet und dessen Umgebung wird insgesamt überwiegend durch nicht naturnahe Elemente geprägt. Die Strukturvielfalt der Landschaft ist insgesamt als mittel einzuschätzen. Die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist zwar anthropogen durch die ehemalige Kiessandgewinnung überformt, es sind jedoch Strukturelemente vorhanden, die das Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Das Landschaftsbild wird daher mit der **Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung)** bewertet.

**5.8. Schutzgüter Zusammenfassung**

Die Wertstufen für die einzelnen betrachteten Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst.

**Zusammenfassung der Bewertung der Schutzgüter**

Schutzgut	Bezug	WERTSTUFEN		
		1 von besonderer Bedeutung	2 von allgemeiner Bedeutung	3 von geringer Bedeutung
Mensch	gesamtes Plangebiet		x	
Pflanzen und Tiere	gesamtes Plangebiet		x	
Boden	gesamtes Plangebiet		x	
Wasser	Grundwasser		x	
	Oberflächenwasser		x	
Klima/Luft	gesamtes Plangebiet		x	
Landschaftsbild	gesamtes Plangebiet		x	

Die Schutzgüter im Plangebiet sind mit der Wertstufe 2, von allgemeiner Bedeutung, bewertet worden. Der Wert stellt beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ entsprechend der Tabelle einen durchschnittlichen Wert aller vorhandenen Biotoptypen dar. Biotoptypen mit der Wertstufe 1 sind im Plangebiet kaum zu finden, lediglich die Röhrichtbestände am Gewässerufer sowie die Baum-Strauch-Hecke fallen hierunter. Die Schilfbestände sind nicht von einer Bebauung betroffen, die Heckenstruktur ist relativ kleinflächig ausgebildet.

Dem Umweltbericht liegen die folgenden Anträge bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere bei:

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 5 | Antrag auf Beseitigung eines § 30 Biotops bezüglich der Baum-Strauch-Hecke (HHA)   |
| Anlage 7 | Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 NatSchG LSA Beseitigung von Röhricht für Uferzugänge der Einzelgrundstücke |
| Anlage 8 | Antrag auf Befreiung von den Verboten § 21 NatSchG LSA Einmündung Erschließungsstraße (Alleenschutz)                       |

## **6. Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter – Konfliktanalyse und Erheblichkeitsprüfung**

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden ermittelt, indem nur die konkreten, nicht die potentiellen, nach Ausbreitung und Intensität bestimmten Wirkungen des Vorhabens betrachtet werden. Üblicherweise wird hier nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung erfolgt danach für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft in einer dreistufigen Skala:

- Wertstufe 1 (von besonderer Bedeutung)
- Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung)
- Wertstufe 3 (von geringer Bedeutung)

Dieses Bewertungsmodell wird angewendet, weil es sich seit vielen Jahren in der praktischen Anwendung bewährt hat.

## **6.1. Schutzgut Mensch (einschließlich Nutzungen)**

Die Beeinträchtigungen können lokal beschränkt auf das Baugebiet und die unmittelbaren Zufahrtstraßen lediglich während der Bauphase vorübergehend stark sein. Diese werden jedoch als nicht erheblich angesehen, da sie zeitlich und räumlich beschränkt sind und nur während der Bauphase eintreten.

Der Erholungswert der Landschaft wird durch die geplante Bebauung wenig verändert und beeinträchtigt, da bisher kein öffentlicher Zutritt bedingt durch den Abbaubetrieb möglich war. Durch die Anlage des Wohngebietes werden diese Bereiche erstmals zugänglich gemacht, die allgemeine öffentliche Zugänglichkeit ist jedoch nicht gegeben. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen auf den Menschen – insbesondere auf die Erholungsnutzung werden somit als nicht erheblich angesehen.

Durch das geringfügig erhöhte Verkehrsaufkommen wird keine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion des Gebietes gesehen, da es sich überwiegend nur um Verkehrsaufkommen durch Anwohner handelt. Negative Auswirkungen durch Emissionen o.ä. sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als nicht erheblich eingestuft.

## **6.2. Schutzgüter Pflanzen und Tiere**

Die anlagebedingten Auswirkungen bestehen in Flächen- und Funktionsverlusten. Die Funktionen der Flächen als Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden durch die intensive Nutzung stark eingeschränkt, teilweise kommt es zum Verlust des Lebensraumes. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Tieren bestehen vor allem in Störungen durch die ständige Präsenz des Menschen.

Durch Anlage von Hausgärten ist eine Einbringung gebietsfremder Arten nicht auszuschließen und es ist mit einer höheren Pflegeintensität zu rechnen. Daher sind die anlagebedingten Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen im Bereich der unmittelbaren Überbauung insgesamt als erheblich anzusehen. Die unmittelbaren Uferbereiche und der Schilfgürtel liegen jedoch außerhalb der Bebauungsgrenzen, so dass hierdurch Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Ausgenommen hiervon ist gemäß B-Plan Begründung ein direkter Zugang zum Gewässer auf einer Breite von maximal 5 Metern jeweils pro Grundstückseinheit. Bei der geschätzten Gesamtzahl von zukünftig 20 Grundstückseinheiten ergeben sich insgesamt 5 m B x 2 m T x 20 GE eine Flächengröße von 200 m<sup>2</sup> zu beseitigendes Röhricht. Die UNB hat im Erörterungsgespräch vorgeschlagen, die steilen Uferbereiche abzuflachen, um die Entstehung weiterer Röhrichtflächen zu fördern.

## Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen im Bauverlauf sind vorgesehen:

1. Rodung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brutperiode (Bauzeitenplan)
2. Begehung der Flächen vor Beginn von Arbeiten, ökologische Baubegleitung mit Protokoll (Übergabe UNB)
3. bei Erfordernis, festgestellter geschützter Arten nachfolgend Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde oder aber Baubeginn.
4. bei Feststellung von Zauneidechsen im Rahmen der Baubetreuung Abfangen der Exemplare und Umsetzen auf Bereiche außerhalb des Baugebietes (ruderaler Bereiche Ostseite und Südseite Mittelsee)

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind auf Grund des Lebensraumverlustes im Planungsgebiet insgesamt als erheblich einzustufen. Durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

## **6.3 Schutzgut Boden**

Von einer Neugestaltung von Flächen in Form von Versiegelung, Bebauung und Grüngestaltung sind im Plangebiet insgesamt etwas mehr als 10 ha Fläche betroffen. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen sind jedoch bei den einzelnen Nutzungsbereichen unterschiedlich zu beurteilen.

Dauerhafte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich insbesondere durch Bebauung, Versiegelung und Verdichtung des Bodens im Bereich der geplanten Wohnbauflächen. Anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Errichtung baulicher Anla-

gen sowie durch Versiegelung der Bodenoberfläche im Bereich der Zufahrtsstraßen und der überbauten Bereiche. Dies ist dauerhaft und daher als erheblich einzuschätzen.

Im Bereich der zu den Grundstücken gehörenden zukünftigen privaten Grünflächen sind Beeinträchtigungen durch Einbringung von fremdem Bodenmaterial zu erwarten. Diese sind jedoch als nicht erheblich einzustufen, die Auswirkungen sind kleinflächig beschränkt zu erwarten (Hausgärten).

Beim Oberflächenabtrag auf den zukünftigen Abbauflächen finden denkmalschutzrechtliche Bestimmungen Beachtung, bei Erfordernis wird die Untere Denkmalschutzbehörde informiert. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Boden durch Schadstoffeinträge sind insgesamt als geringfügig und daher nicht erheblich einzuschätzen.

## 6.4. Schutzgut Wasser

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind vorübergehend und können als nicht erheblich beurteilt werden. Durch die Versiegelung und Verdichtung von Flächen kann das Oberflächenwasser in überbauten Bereichen nicht mehr versickern und wird schneller abgeführt.

Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch eine Versiegelung ist nachhaltig, jedoch sind die verloren gehenden Flächen in Bezug auf die Größe des Einzugsgebietes vergleichsweise so klein, dass diese als **nicht erheblich eingestuft** werden.

Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser sind aus derzeitiger Sicht nicht zu erwarten, da das Gewässer keine Verbindung zum Niegripper See hat und somit eine wassersportliche Nutzung weitestgehend eingeschränkt und Bootssport nicht möglich ist. Eine Eutrophierung des Gewässers und hieraus resultierende Auswirkungen sind als nicht erheblich anzusehen.

Die Beeinträchtigungen von Wasser und Grundwasser sind insgesamt als nicht erheblich einzuschätzen.

## **6.5. Schutzgut Luft und Klima**

Durch die Bebauung gehen in einigen Bereichen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Auf Grund der lückigen Bebauung und der versiegelten Flächen ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu einer Beeinträchtigung von Kaltluftbahnen oder der Luftzirkulation kommt.

Temperaturunterschiede zwischen der Bebauung und der umgebenden Landschaft sind durch wärmeisolierende Maßnahmen an den Gebäuden minimiert, eine Beeinträchtigung der Umgebungstemperatur kann ausgeschlossen werden, da in unmittelbarer Umgebung ausreichend kalklimatisch wirksame Flächen vorhanden sind.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden die derzeit noch vorhandenen Wälle abgetragen, um ein Planum herzustellen, hierdurch wird die Luftzirkulation wieder hergestellt und eine lokale Verbesserung für den Ortsrand der Ortslage Niegripp erzielt, da die Luftströmung freier erfolgen kann. Für den Bereich des Gewässers sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch Erdbauarbeiten ist während der Bauphase mit Immissionen durch Stäube zu rechnen, diese Auswirkungen sind jedoch temporär und lokal, eine klimatische Veränderung hieraus ist nicht zu erwarten.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft als geringfügig und nicht erheblich angesehen.

## **6.6. Schutzgut Landschaftsbild**

Die Errichtung der baulichen Anlagen führt zu einer dauerhaften Änderung des Landschaftsbildes. Es entfallen die Sichtbeziehungen störende Wälle des ehemaligen Kiessandtagebaus, eine Öffnung der Sichtbeziehungen von der Ortslage Niegripp in Richtung Niegripper See erfolgt und das Landschaftsbild wird aufgewertet. Gleichzeitig wird durch die Errichtung der baulichen Anlagen der Charakter der Landschaft verändert. Die Ortslage Niegripp grenzt unmittelbar an das Baugebiet an, es erfolgt eine Ausdehnung bebauter Bereiche, die sich jedoch auf Grund der Kleinflächigkeit gut in das Landschaftsbild eingliedern.



Die Errichtung baulicher Anlagen führt zu einer erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die Auswirkungen sind jedoch insgesamt nicht als negativ anzusehen, da im Ergebnis das Landschaftsbild verbessert wird.

Während der Bauphase ist eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorhanden, die durch die geplanten Arbeiten verursacht werden, unter anderem Rodung und Erdbauarbeiten, auch das Vorhandensein von umfangreichen Baugeräten kann als störend empfunden werden. Diese Auswirkungen sind jedoch temporär und lokal auf das Baugebiet beschränkt.

Die Beeinträchtigungen während der **Bauphase** sind als **nicht erheblich** einzuschätzen. Die betriebsbedingten dauerhaften Beeinträchtigungen werden ebenfalls als nicht erheblich angesehen, da Sichtbeziehungen verbessert werden und eine Öffnung des Landschaftsbildes erfolgt.

## **7. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung sowie zur Kompensation von Umweltauswirkungen**

### **7.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**

Gemäß NatSchG LSA gilt in Bezug auf Eingriffe in Natur und Landschaft ein Vermeidungsgrundsatz, welcher besagt: „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“

#### ***Besonders geschützte Biotop*** (§30 BNatSchG und § 21 NatSchG LSA)

Die im Bereich des geplanten Baugebietes landseitigen kartierten Biotopstrukturen werden im Zuge der Baumaßnahmen entfallen.

Eine negative Beeinflussung der vorhandenen **Röhrichtbestände** entlang des Seeufers, welches auf Grund der Ausdehnung unter § 30 NatSchG fällt, kann durch die Grenzfestsetzung des bebaubaren Bereiches wirksam ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen sind daher außerhalb der direkten Uferzugänge nicht zu erwarten.

Für die **Uferzugänge** je Einzelgrundstück wurde in Abstimmung mit der UNB festgelegt, dass die Summe des für die Einzelgrundstücke zu beseitigenden Röhrichts auszugleichen ist, um nachfolgende gesonderte Einzelanträge der Grundstückseigentümer zu vermeiden. Bei den voraussichtlich entstehenden 20 Einzelgrundstücken beträgt die Gesamtfläche der Uferzugänge in Summe 200 m<sup>2</sup> unter der Annahme dass das Röhricht für die Uferzugänge zu beseitigen ist, vorgesehen sind 5 Meter Breite je Uferzugang. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG das Röhricht betreffend, ist dem Umweltbericht beigelegt. Als Ersatzmaßnahme wird in Abstimmung mit der UNB eine Abflachung der Uferlinie erfolgen, so dass die Vernetzung der Biotopstrukturen im Übergangsbereich Röhricht Wasserfläche – Landröhricht verbessert wird.

Die im nördlichen Bereich kleinflächig vorhandene **Baum-Strauch-Hecke** (HHA) mit überwiegend heimischen Arten stellt ebenfalls ein nach § 30 geschütztes Biotop dar. Die Flächengröße beträgt 2.570 m<sup>2</sup>. Die Hecke wird baubedingt beseitigt. Hierfür wird durch den Bauträger ein gesonderter Antrag zur Beseitigung gestellt, der Antrag ist in Anlage 5 beigelegt.

Die entlang des Detershagener Weges vorhandene Obstbaumreihe ist ein nach § 21 NatSchG LSA geschützter Landschaftsbestandteil, die Einstufungskriterien der Mindestlänge von 100 Metern und der Lückenanteil kleiner 50 Meter sind erfüllt. Für den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße ist es erforderlich, 3 vorhandene Bäume zu entnehmen. Der Antrag auf Befreiung ist in der Anlage 8 beigelegt. Als Ersatzmaßnahme ist die Pflanzung von 3 Bäumen vorgesehen, es werden Lücken in der Baumreihe bepflanzt.

#### **Festlegungen aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht grundstücksbezogen die folgenden Ersatzmaßnahmen vor:

- Pflanzung je angefangene 200 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO von 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder Obstbaum (Hochstamm)
- 10 lfm. einreihige Hecke aus Laubsträuchern, unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölzarten in einer Breite von mind. 3,00 m.

Diese Festsetzungen auf den späteren Wohngrundstücken stehen einer angemessenen privaten Freiraumnutzung nicht entgegen und können auf den jeweiligen Grundstücksflächen erbracht werden.

Als weitere Gebote kommen für die Festsetzung des Bebauungsplanes folgende Mindestmaßnahmen in Frage:

- Gebot der Verwendung einheimischer standortgerechter Gehölze
- Gebot des Erhalts der Uferstrukturen, insbesondere Schutz vorhandener Röhrichtbestände und
- Gebot des Zulassens der Entwicklung und Ausbreitung vorhandener Röhrichte in den Uferbereichen, in denen derzeit noch keine Röhricht angesiedelt ist, mit Ausnahme des direkten Zugangs je Grundstückseinheit
- Gebot zum Verzicht auf standortfremde, exotische Gehölze, insbesondere Koniferen
- Gebot des Verzichts der Anwendung von Pestiziden im Garten.

## **7.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) legt fest, dass der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. Für eine sonstige Kompensation gilt dies in gleicher Weise.

Für das Baugebiet ist auf Grund der Flächenverfügbarkeit kein Ausgleich und Ersatz auf den vorhandenen Flächen möglich. Der Bauträger hat deshalb mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt einen Vertrag per 16./24.06.2021 abgeschlossen, um die auszugleichenden Wertpunkte entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt durch Ökopunkte zu erzielen.

Die Landgesellschaft hält einen Flächen- und Maßnahmenpool (Ökopool) vor, in dem gezielt naturschutzfachlich geeignete Entwicklungsflächen erworben und bereits notwendige Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Auf der Grundlage der Ökokontenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt können diese Maßnahmen in Ökopunkte umgerechnet werden, die

frei gehandelt werden dürfen.

Entscheidender Vorteil der Übernahme von Ökopunkten ist, dass

- die Flächensicherung und Maßnahmenumsetzung bereits erfolgte,
- die Maßnahmen bereits im Vorfeld mit der Naturschutzbehörde abgestimmt sind,
- die Erreichung des Entwicklungszieles gewährleistet ist und
- die sinnvolle Platzierung und Konzentration der Flächen eine hohe Effektivität für den Naturschutz bringt.

Die Flächen wurden entsprechend dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt bilanziert, entsprechend des vorgegebenen Biotopwertes werden den einzelnen Biotoptypen in Bestand und Planung Wertzahlen zugeordnet. Der in Summe auszugleichende Biotopwert sämtlicher dem Eingriff unterliegenden Biotope ergibt die auszugleichende Wertzahl. Die Berechnung ist im Abschnitt 7.6 enthalten.

### **7.3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Auf Grund der vorangegangenen Nutzung und dem bereits stattgefundenen Eingriff im Rahmen des Kiessandabbaus wird davon ausgegangen, dass keine denkmalschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind, die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben werden jedoch bei der Durchführung der Baumaßnahmen beachtet. Bei Erfordernis, sofern bei den Bauarbeiten zutage getreten, wird die Untere Denkmalschutzbehörde informiert und geeignete Sicherungsmaßnahmen werden getroffen (Bauunterbrechung).

**7.4. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

<b>Schutzgut</b>	<b>Schutzgutfunktion</b>	<b>Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern</b>
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion Erholungs- /Freizeitfunktion	Wohnumfeld - und Freizeitfunktionen sind nicht in ökosystemare Zusammenhänge eingebunden
<b>Pflanzen</b>	Pflanzen und Biotope	Vegetation ist abhängig von den vorliegenden abiotischen Standortfaktoren, wie Boden, Wasser, Klima Anthropogene Vorbelastung, z.B. Verlärmung, Versiegelung, Zerschneidung, Kiesabbau
<b>Tiere</b>	Lebensraum	Das vorkommen bestimmter Tiere ist abhängig von der vorliegenden Lebensraumausstattung, Nahrung, der Funktion von Biotopkomplexen, der anthropogenen Vorbelastung, Versiegelung, Zerschneidung der Lebensräume
<b>Boden</b>	Natürliche Bodenfruchtbarkeit Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Filter und Puffer für Schadstoffe Standort für die natürliche Vegetation	Bodeneigenschaften in Abhängigkeit geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und klimatischen Standortfaktoren Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen Boden als Transport und Transformationsmedium des Landschaftswasserhaushaltes Boden als Schadstoffsенke, -bildner, und Transportmedium Erosionsgefährdung der obersten Bodenschicht anthropogene Vorbelastung des Bodens
<b>Grundwasser</b>	Wasserdargebot Grundwasserschutzfunktion Funktion im Landschaftshaushalt	Grundwasserneubildung in Abhängigkeit von den hydrologischen und geologischen Verhältnissen Speicherfunktion Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere Transportfunktion für Schadstoffe Grundwasser als Faktor für bodenbildende Prozesse

Schutzgut	Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
<b>Klima / Luft</b>	Regional – und Lokalklima Bioklimatische Ausgleichsfunktion Lufthygienische Belastung	Klima als ökologische Bedeutung für Menschen, Pflanzen und Tiere Flächen mit klimaökologischer Bedeutung, .z.B. Kaltluftkorridor, etc.) Lufthygienische Situation für den Menschen Luft als Transportmedium für Schadstoffe Anthropogen klimatische und lufthygienische Vorbelastung durch den Menschen
<b>Landschaftsbild</b>	Landschaftsbild Landschaftserleben	Landschaftsbild in Abhängigkeit der Faktoren Relief, Vegetation, Naturnähe Freizeitfunktion Anthropogene Vorbelastung durch Zerschneidung und Störung

Auf Grundlage der im Rahmen der Planung betrachteten Auswirkungsprognosen des geplanten Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter kann festgestellt werden, dass keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten.

**7.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

Auf Grundlage der im Rahmen des Umweltberichtes betrachteten Auswirkungsprognosen des geplanten Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter kann festgestellt werden, dass keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten.

**7.6. Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

Bei der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird die Bestandssituation der Planungssituation in der Flächenbilanz gegenübergestellt. Zur Bilanzierung wird das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ herangezogen. Entsprechend eines vorgegebenen Biotopwertes werden den einzelnen Biotoptypen in Bestand und Planung Wertzahlen zugeordnet. Die Summe dieser Werte wird anschließend gegenübergestellt. Ist die Differenz aus Bestandswert und Planwert gleich oder kleiner „0“, so ist der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgleichbar. Ergibt sich ein Wert größer „0“, besteht ein verbleibendes Kompensationsdefizit, welches extern ausgeglichen werden muss.

In der folgenden Tabelle werden zunächst alle Biotopwerte im Bestand im gesamten Plangebiet ermittelt. Die vom Eingriff betroffenen Flächen sind gesondert ausgewiesen. Nicht vom Eingriff betroffene Flächen sind wertneutral. Anschließend werden die Planwerte der Flächen im Plangebiet diesen gegenüber gestellt. Das sich hieraus ergebende Defizit der Biotopwerte ist entweder durch geeignete Maßnahmen intern oder extern auszugleichen ist. In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Jerichower Land wurden zukünftige Uferzugänge in die Bilanzierung einbezogen, um Einzelanträge diesbezüglich zu vermeiden. Die anteilige Röhrichtfläche für die Uferzugänge wurde deshalb gesondert aufgeführt.

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“**

Biotoptyp Bestand	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wert- faktor	Biotopwert	Ein- griff ja/ nein	Summe Eingriff
Kahlschlag (WUC)	5.020	5	25.100	j	25.100
Reinbestand Robinie (XXR)	14.270	8	114.160	j	114.160
junge Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz-Laubholz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (XGY)	5.900	9	53.100	j	53.100
Mischbestand Nadelholz-Laubholz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (XGY)	12.190	9	109.710	j	109.710
Obstbaumreihe (HRA)	345	14	4.830	n	-
Obstbaumreihe HRA Fläche Einmündung Erschließungsstraße 1)	75	14	1.050	j	1.050
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)	2.570	22	56.540	j	56.540
Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen (HHC)	440	10	4.400	j	4.400
Nährstoffarmes Abbaugewässer	48.810	20	976.200	n	-
Röhricht (Verlandungsbereich) (NL) - Bereich Erhalt	1.310	23	30.130	siehe Stege	-
Röhricht (Verlandungsbereich) (NL) für Uferzugänge (20 Stck. 5 m B x 2 m T)	200	23	4.600	Teilbereich	4.600
Mesophiles Grünland (GMA)	1.230	18	22.140	j	22.140
Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)	1.500	15	22.500	n	-
Intensiv genutzter Acker (AL)	13.580	5	67.900	j	67.900
Landreitgras-Dominanzbestand (UDB) und sonstige Grasbestände	4.830	10	48.300	j	48.300
Offene Sandfläche (ZOA)	560	8	4.480	j	4.480
Unbefestigter Platz (Pferdeweide) (VPX)	1.940	2	3.880	j	3.880
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>114.770</b>				
<b>Summe Biotopwert Bestand:</b>			<b>1.549.020</b>		<b>515.360</b>

1) Für den Einmündungsbereich entfallen 3 Einzelbäume, dieser Teilbereich wird daher gesondert ausgewiesen  
 2) die Grundstücksaufteilung steht derzeit noch nicht fest, die Anzahl der Uferzugänge wird mit 20 angesetzt.

<b>Biotoptyp Planung</b>	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wert- faktor	Biotopwert	Eingriff erfolgt ja/nein
Nährstoffarmes Abbaugewässer	48.810	20	976.200	n
Röhrichtbestand Erhalt (siehe Uferzugänge)	1.110	23	25.530	n
Schaffung Flachuferbereich Entwicklung Landröhricht (Ausgleich Uferzugänge)	625	20	12.500	neu
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4: Bebaute / versiegelte Fläche 40% der Wohngebietsfläche zzgl. 25% zusätzlich möglicher Versiegelung für Zufahrten und Stellflächen (BW)	35.306	0	0	j
Obstbaumreihe (HRA) - Erhalt außerhalb Erschließungsstraße	345	14	4.830	n
Lückenbepflanzung Obstbaumreihe im Verlauf, 3 Stck.	75	7	525	neu
Spielplatz (PS)	1.016	0	0	j
Zier- und Nutzgarten (AKC)	18.591	6	111.546	j
Uferzugang 5 x 2 Meter je Grundstück, geschätzt 20 Einzelgrundstücke 1)	200	0	0	j
Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)	1.500	15	22.500	Erhalt
Zufahrtsstraße (WSB)	4.984	0	0	j
Sonstige Grünanlage, nicht parkartig (Randflächen)	2.208	8	17.664	neu
<b>Summe Biotopwert Planung</b>	<b>114.770</b>		<b>1.171.295</b>	
<b>Auszugleichen über Ökokonto (extern)</b>			<b>377.725</b>	

Nach obenstehender Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichswerte im Plangebiet ist ein Ausgleich des durch den Bebauungsplan Nr. 107 verursachten Eingriffs innerhalb des Plangebietes auf Grund der Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Wie im Abschnitt 7.2 dargelegt, ist der externe Ausgleich über Ökopunkte vorgesehen. Der Entwicklungsträger plant die Übernahme von Ökopunkten der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, hierfür wurde im Juni 2021 ein Vertrag abgeschlossen. Die Maßnahme liegt in der Gemarkung Detershagen. Die Details sind in der Anlage 4 beigefügt.

**7.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

**Erhalt besonders geschützter Biotope**

Die im Uferbereich des Sees vorhandenen Röhrichtflächen sollen sich zukünftig mit Ausnahme des 5 Meter breiten direkten Zugangs je Grundstückseinheit zum Gewässer weiter aus-



dehnen und entwickeln. Ist ihr Aufkommen in unbesiedelten Bereichen zu erwarten, soll künftige Entwicklung zugelassen werden, hierfür sind geeignete Festsetzungen von Geboten im Bebauungsplan zielführend. Als Ausgleich wird die in der Anlage 7.2 dargestellte Fläche abgeflacht, um die Ansiedlung von Landröhricht zu ermöglichen. Die Flächengröße beträgt 625 m<sup>2</sup>. Die Abstimmung mit der UNB bezüglich der Röhrichtflächen ist erfolgt, der Forderung nach einer im räumlichen Zusammenhang zu schaffenden Ausgleichsmaßnahme wird hierdurch realisiert.

Die vorhandene Heckenstruktur (HHA) kann baubedingt nicht erhalten werden, hierfür werden Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

## **7.8. Planungsalternativen**

Die Planung dient der baulichen Entwicklung der Stadt Burg, OT Niegripp im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Nutzung des nordwestlichen Uferbereiches des Mittelsees und der Ortslage Niegripp. Es wird die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgenommen.

Das durch Kiesabbau entstandene Abbaugewässer und dessen überprägte Randbereiche werden einer neuen Nutzung zugeführt. Gleichzeitig wird eine durch starke Bodenveränderungen überprägte Fläche erneut nutzbar, die anderenfalls dauerhaft brach liegen würde. Die Wahl der bereits in der Vergangenheit einem Eingriff unterzogene Fläche minimiert somit die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen für die Schaffung von Wohnflächen.

Es wird damit dem Ziel der Stadt Burg, einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung sowie der Bereitstellung von Wohnbauflächen entsprochen. Hierfür bietet die Fläche optimale Voraussetzungen, für die es nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderen sinnvollen Alternativflächen gibt.

## **7.9. Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Stadt Burg überwacht gemäß § 4c BauGB ob und wie weit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ eintreten durch eine stetige Beobachtung der Ortslage. Gemäß § 4 Abs. 3 unterrichten die Behörden die Stadt Burg über unvorhergesehene negative Auswirkungen, die sich aus der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben.

## 7.10. Gestaltungsmaßnahmen

### 7.10.1. Pflanzungen entlang von Straßen

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollten folgende Arten verwendet werden.

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*) oder *Prunus* in Sorten, jedoch nicht gefüllt blühend

Winter-Linde (*Tilia platyphyllos*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

### 7.10.2. Pflanzungen auf Wohnbauflächen

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen auf den Wohngrundstücken werden Arten aus der folgenden Liste vorgeschlagen. Auch die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume (regionaltypisch, standortgerecht) kann gleichwertig vorgenommen werden. Die Gebote für die zu pflanzenden Arten wurde mit der UNB abgestimmt, entsprechende Änderungen an der Artenliste sind eingearbeitet worden.

Die Pflanzqualität für Bäume soll mindestens 12/14 cm Stammumfang betragen. Für Sträucher gilt die Maßgabe Heister 2x verschult.

#### Bäume

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Weichsel-Kirsche (*Prunus mahaleb*)

Birke (*Betula pendula*)

Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

#### Sträucher

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Gold-Johannisbeere (*Ribes aureum*)

Spitzbättrige Mispel (*Cotoneaster acutifolius*)

Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*)

Tatarische Heckenkirsche (*Lonicera tatarica*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa* in Sorten)

Hunds-Rose (*Rosa rugosa*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Haselnuß (*Corylus avellana*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Ein-/ Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)

Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)

Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Sanddorn (*Hippophaea rhamnoides*)

Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

## **Pflanzliste für Klettergehölze auf Wohnbauflächen**

<b>Klettergehölze</b>	<b>Standort</b>	<b>Kletterhilfe erforderlich</b>
Efeu ( <i>Hedera helix</i> )	Nordseite	nein
Schlingknöterich ( <i>Polygonum aubertii</i> )	Nordseite	ja
Pfeifenwinde ( <i>Aristolochia macrophylla</i> )	Nordseite	ja
Kletterrose ( <i>Rosa spec.</i> )	Südseite	ja
Wilder Wein ( <i>Parthenocissus quinquefolia / tricuspicata</i> )	Südseite	nein
Baumwürger ( <i>Celastrus orbiculatus</i> )	Südseite	ja
Kletterhortensie ( <i>Hydrangea petiolaris</i> )	West-/Ostseite	nein
Hopfen ( <i>Humulus lupulus</i> )	West-/Ostseite	ja
Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> )	West-/Ostseite	ja

**7.10.3. Vorschläge für eine ökologisch sinnvolle Gartengestaltung**

<b>Maßgabe / Gebot</b>	<b>Begründung / Wirkung</b>
Weitgehender Verzicht auf standortfremde, exotische Gehölze, insbesondere Koniferen	bieten der heimischen Tierwelt kaum Nahrung und Lebensraum.
Verzicht auf die Anlage von „Steingärten“ bzw. mit Kiesen und Splitten bedeckten Flächen	vegetationslos, keine Lebensraumfunktion
Verzicht auf die Anwendung von Pestiziden im Garten	Nützlinge und Schädlinge werden gleichermaßen vernichtet , Schädigung des Naturhaushaltes, potentielle Wassergefährdung
Pflanzung blütenreicher Bäume und Sträucher, insbes. Obstgehölze mit ungefüllten Blüten	Nahrung für zahlreiche Insektenarten
Extensive Wiesenpflege und Anlage von kleinen Flächen mit mehrjährigen Blütenpflanzen	fördert eine Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten. Blütenpflanzen sind Nektarlieferanten für Insekten (z.B. Bienen, Wildbienen, Schmetterlinge) Reduzierung des Pflegeaufwandes

**7.11. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Mehrheit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können nicht im Baugebiet erfolgen. Es wird ein Ersatz unter Anwendung der Ökopunkteverordnung Sachsen-Anhalt durchgeführt. Mit der Ökokonto-Verordnung bietet das Land Sachsen-Anhalt einen Weg, die Eingriffsregelung umzusetzen. Seit 2005 regelt diese Verordnung das Verfahren, die Zuständigkeit, den Handel sowie Bewertungs- und Anrechnungsgrundsätze für die Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Damit besteht die Möglichkeit, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ohne Bezug zu einem konkreten Eingriff durchzuführen, diese auf dem Ökokonto gutzuschreiben und später beim Vollzug eines Eingriffs als Kompensationsmaßnahme anerkennen zu lassen. Der Unterschied besteht darin, dass Ökokontomaßnahmen vorgezogene Kompensationen durch den Flächeneigentümer sind.

Nach einem Bewertungsmodell für das Land Sachsen-Anhalt werden die Flächen vor und nach der Maßnahme in Punkten bewertet und die aufgewertete Differenz auf dem Ökokonto gutgeschrieben. Diese Punkte kann der Flächenbesitzer nun einem Eingriffsverursacher zur Verfügung stellen, damit dieser seinen Kompensationspflichten nachkommen kann.

Der Bauträger hat hierzu einen Vertrag mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt im Juni 2021 abgeschlossen, um die auszugleichenden Wertpunkte aus einer Maßnahme zu beziehen. Der Zuordnungsnachweis und die Maßnahmebeschreibung sind in der Anlage 4 beigelegt. Die Zuordnungsfläche beträgt 31.056 m<sup>2</sup> der Flur 2 Detershagen, Flurstücke 29/4, 29/5 und 29/16. Es wurde ein Wertausgleich für 377.021 Wertpunkte Kompensationswert durch die Maßnahme nachgewiesen.

### **Ausgleichsmaßnahmen für Uferzugänge (Flächen zur Erweiterung Landröhricht):**

Die UNB forderte im Abstimmungsgespräch, dass ein Ersatz für die zu schaffenden Uferzugänge im räumlichen Zusammenhang mit dem Baugebiet erfolgen muss. Als Ausgleich wird ein Teilbereich des sehr steil ausgebildeten Südufers abgeflacht. Bisher ist auf Grund der Steilheit der Böschungen eine weitere Ausbreitung des Röhrichts in diesem Bereich nicht möglich, der Höhenunterschied beträgt im Mittel 3,10 Meter zwischen Geländeoberkante und Uferlinie bei einem Böschungsverhältnis von 1 : 2,7 (21°). Der in der Anlage 2.4 gekennzeichnete Teilbereich für die Modellierung der Uferlinie befindet sich außerhalb der Grenzen der Bebauung. Die Abflachung soll auf ein Böschungsverhältnis von ca. 1 : 12,5 (ca. 4,6°) erfolgen, so dass ein Übergangsbereich von Landröhricht hin zur Uferlinie erfolgen kann und sich das Röhricht in diesem Bereich durch Sukzession ausbreiten kann. Ziel ist eine Röhrichtbreite von ca. 25 bis 30 Meter im gekennzeichneten Bereich (Anlage 2.4). Der Bereich wird von anderer Nutzung freigehalten. Die Fläche befindet sich auf Teilen der Flurstücke 189/73, 190/73 und 72 der Flur 14 Gemarkung Niegripp.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wert- fak- tor</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Bemer- kung</b>
Röhricht (Verlandungsbereich) (NL) für Uferzugänge (20 Stck. 5 m B x 2 m T)	200	23	4.600	Eingriff
Schaffung Flachuferbereich Entwicklung Landröhricht (Ausgleich Uferzugänge)	625	20	12.500	Ausgleich
Überkompensation:			<b>7.900</b>	

## **Technische Durchführung:**

Im Zuge der Freimachung des Geländes erfolgt ein Abtrag des überschüssigen Materials aus dem Böschungsbereich zur Abflachung in Richtung Uferlinie. Die Geländearbeiten erfolgen mittels Bagger. Nachfolgend wird das Gelände geebnet und bei Bedarf aufgelockert. Das Röhricht soll sich beginnend von der Uferlinie aus sukzessiv ausbreiten, eine weitere Ansiedlung durch Anflugansaat ist auf Grund des räumlichen Zusammenhangs mit den vorhandenen Röhrichtbeständen als gegeben anzusehen.

## **8. Zusammenfassung**

Der Stadtrat Burg hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp der Stadt Burg gefasst.

Mit dem Bebauungsplan soll eine Nutzung des Nordwestufers des Mittelsees, welcher durch Kiesabbau entstanden ist, vorbereitet werden. Geplant ist die Anlage von Wohnbauflächen, deren Grundstücke unmittelbar an den Uferbereich des Sees angebunden sind.

Die Umweltsituation im Plangebiet wurde untersucht und detailliert beschrieben sowie nach dem für Sachsen-Anhalt gültigen Bewertungsmodell beurteilt.

Die Situation der einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft wurde einheitlich der Wertstufe 2 „allgemeine Bedeutung“ zugeordnet. Es folgt eine Analyse der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter. Dabei stehen insbesondere Funktionsverluste sowie Flächenverluste im Vordergrund.

Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben. Die Eingriffe werden detailliert aufgelistet und quantifiziert und so die Situation vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Zu der Bilanzierung und zu Ausgleichsmaßnahmen fand eine Abstimmung mit der UNB des Landkreises Jerichower Land statt. Hieraus resultierende Ergänzungen und Änderungen wurden im Änderungsstand eingearbeitet.

Der aus der Eingriffsbilanzierung resultierende Kompensationsbedarf wurde ermittelt. Im Ergebnis ist ein kompletter Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich, es stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Das Kompensationsdefizit wird deshalb mit Hilfe der Ökopunkteverordnung extern ausgeglichen.

## 9. Unterlagen und Schrifttum

- BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Band 1, Bad Godesberg
- Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur (2004): Landschaftsplan Niegripp, Parchau, Ihleburg. Hannover. unveröff.
- KÖHLER & PREIß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2000
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (1992): Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt. In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Heft 4 (1992)
- LOHAUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND BTE LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG (1996): Landschaftsplan Burg. Hannover. unveröff.
- ROTE LISTEN SACHSEN-ANHALT (2004) In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004 - Heft 39
- SCHUBOTH, J., (2004): Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach §30 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I

## GESETZE UND RICHTLINIEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004 (MBI. LSA S. 685), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBI. LSA S. 743)
- Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt. Gem. RdErl. des MU vom 1.6.1994 (MBI LSA Nr. 60/1994 S. 2099-2114)

- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. 3 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) m 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 18. Juli 2017; (BGBl. I S. 2771, 2773)

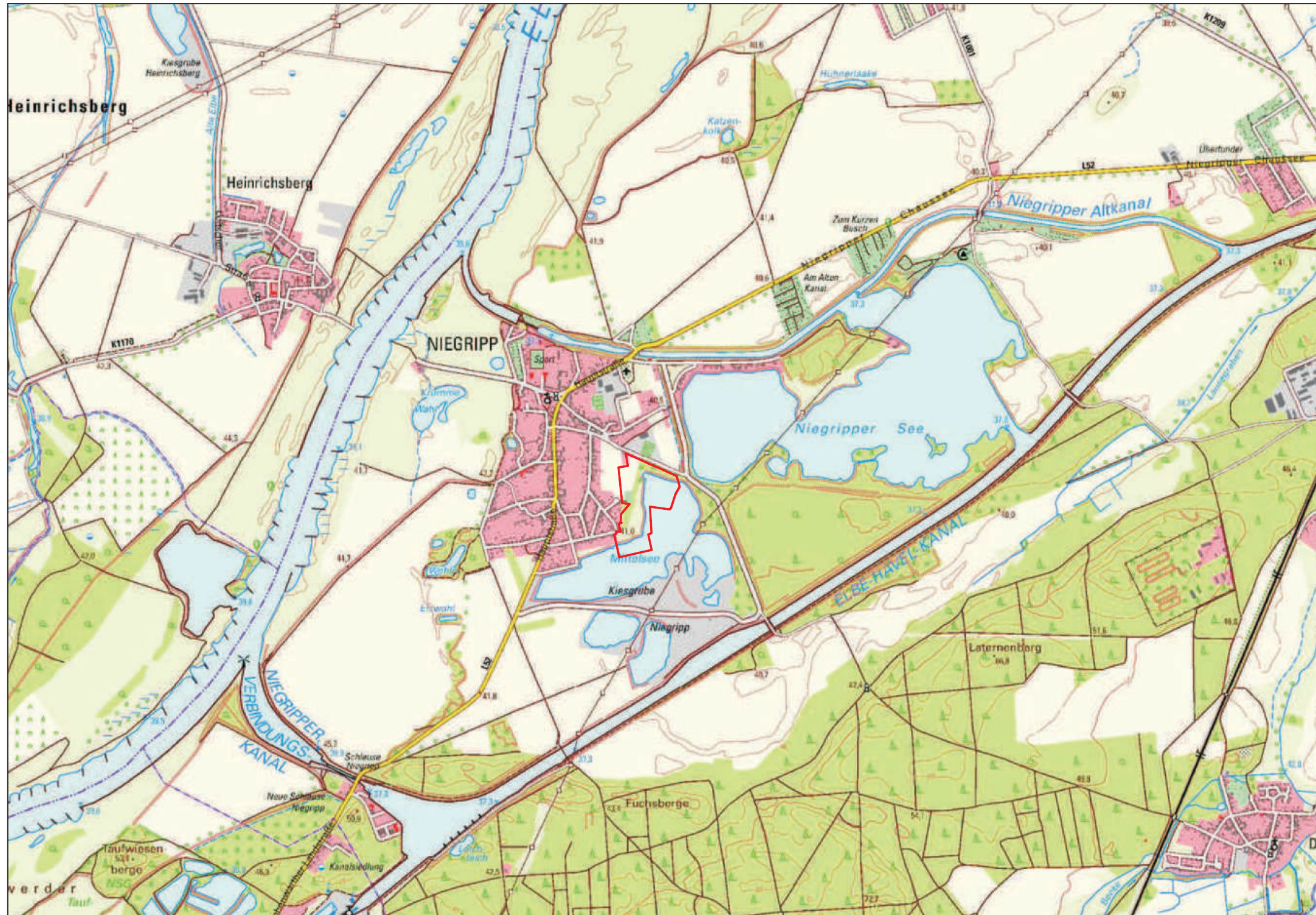
Burg, Mai 2020,  
ergänzt 11/2020



---

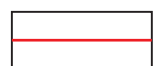
Dipl.-Ing- A. Grey  
(Bearbeitung)  
Gilde GmbH





**Kartengrundlage:**  
1. TK25: Blatt 3736, Zielitz

**Legende:**



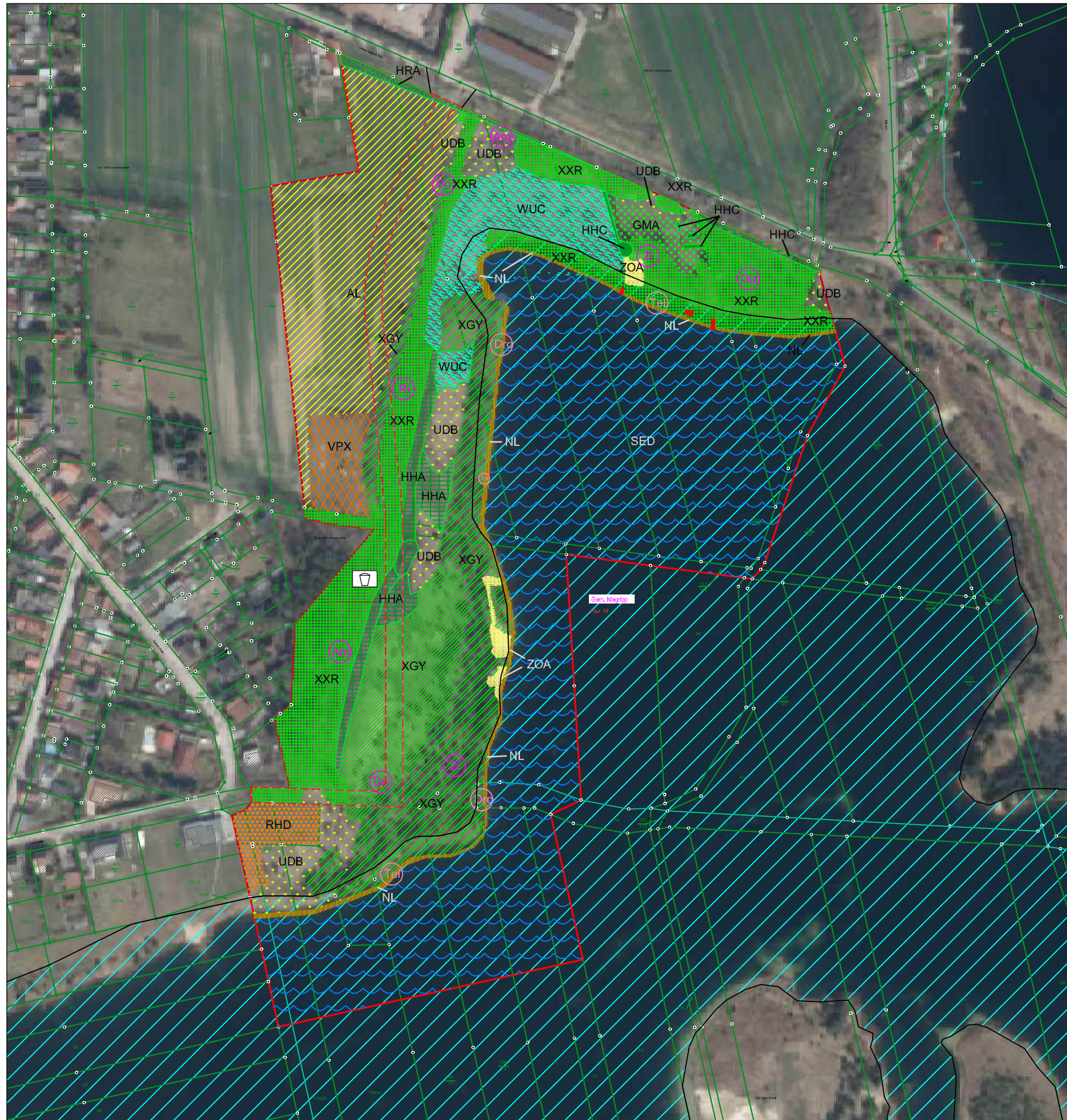
Grenze des geplanten Wohngebietes entsprechend Entwurf des Bebauungsplan Nr. 107  
Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"

Anlage 1

Entwicklungsgesellschaft Niegripp See II mbH

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Übersichtskarte  
M 1: 25.000



**LEGENDE:**

Geltungsbereich und Plangebiet

**Biotoptypen**

**Wälder / Forsten**

- Sonstige Flächen im Wald - Kahlschlag (WUC)
- Reinbestand Robinie (XXR)
- Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)
- Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)

**Gehölzbestände**

- Obstbaumreihe (HRA)
- Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)
- Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen (HHC)

**Gewässer**

- Nährstoffarmes Abbaugewässer (SED)
- Röhricht (Verlandungsbereich) (NL)

**Offenlandbiotope**

- Mesophiles Grünland (GMA)
- Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)
- intensiv genutzter Acker (AL)
- Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)
- Offene Sandfläche (ZOA)
- Unbefestigter Platz (VPX)
- Steg am Gewässer

**Fauna**

**Brutvögel**

- Amsel
- Dorngrasmücke
- Drosselrohrsänger (Brutverdacht)
- Gartengrasmücke
- Ringeltaube
- Teichrohrsänger (Brutverdacht)
- Zilpzalp

**Karte Biotope**

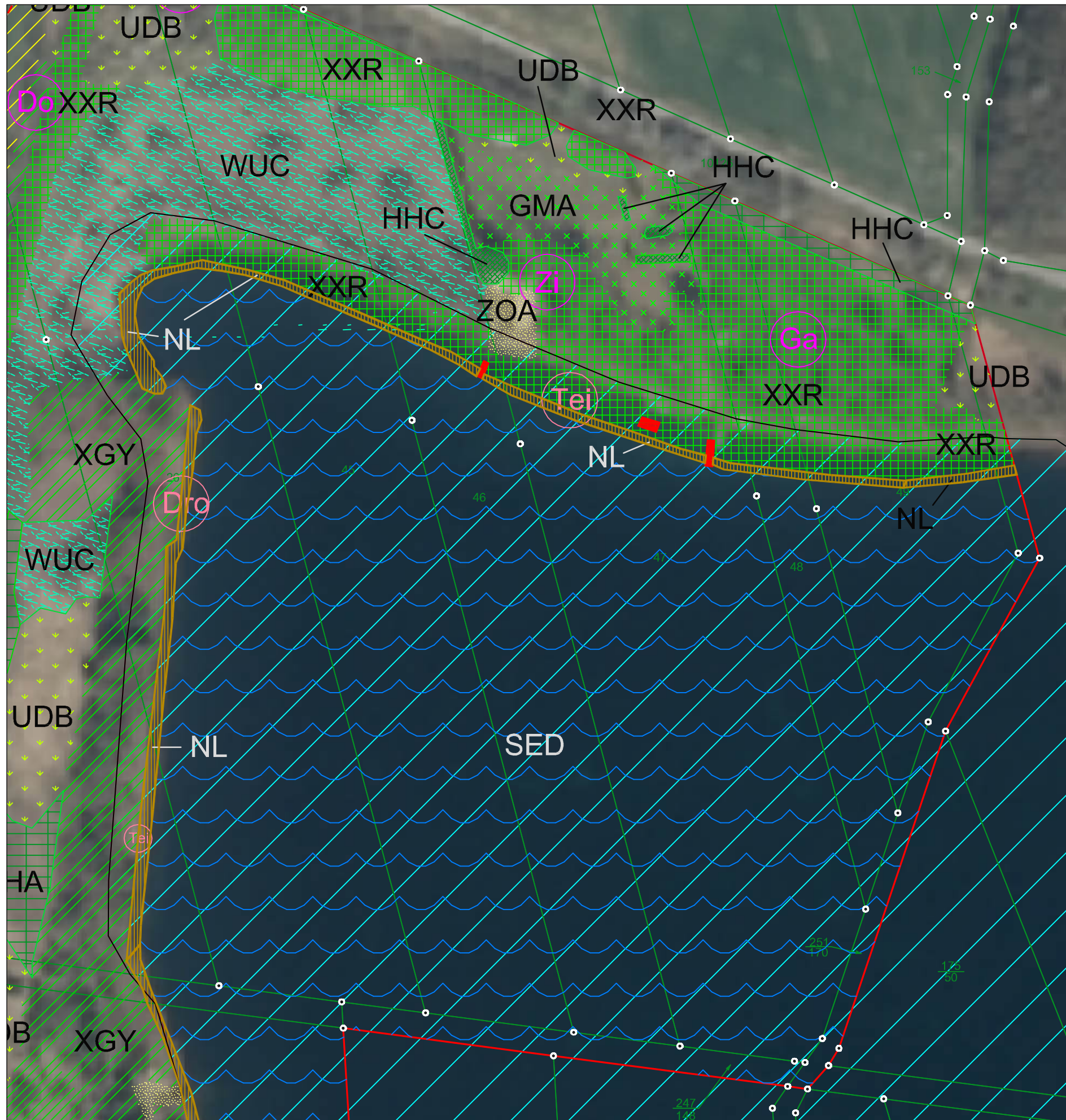
Bestandsaufnahme 2018, Anke Kätzel Dipl.-Ing. Landespflege

**Anlage 2.1**

M.: 1 : 2.500

**Gemarkung Niegrupp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107**

**Entwicklungsgesellschaft Niegrupper See II mbH**



**LEGENDE:**

Geltungsbereich und Plangebiet

**Biotoptypen**

**Wälder / Forsten**

- Sonstige Flächen im Wald - Kahlschlag (WUC)
- Reinbestand Robinie (XXR)
- Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)
- Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)

**Gehölzbestände**

- Obstbaumreihe (HRA)
- Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)
- Hecke mit überwiegend standortfremden Gerhölzen (HHC)

**Gewässer**

- Nährstoffarmes Abbaugewässer (SED)
- Röhricht (Verlandungsbereich) (NL)

**Offenlandbiotope**

- Mesophiles Grünland (GMA)
- Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)
- intensiv genutzter Acker (AL)
- Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)
- Offene Sandfläche (ZOA)
- Unbefestigter Platz (VPX)
- Steg am Gewässer

**Fauna**

**Brutvögel**

- Amsel
- Dorngrasmücke
- Drosselrohrsänger (Brutverdacht)
- Gartengrasmücke
- Ringeltaube
- Teichrohrsänger (Brutverdacht)
- Zilpzalp

Karte Detail Schilfbestand (Nord)

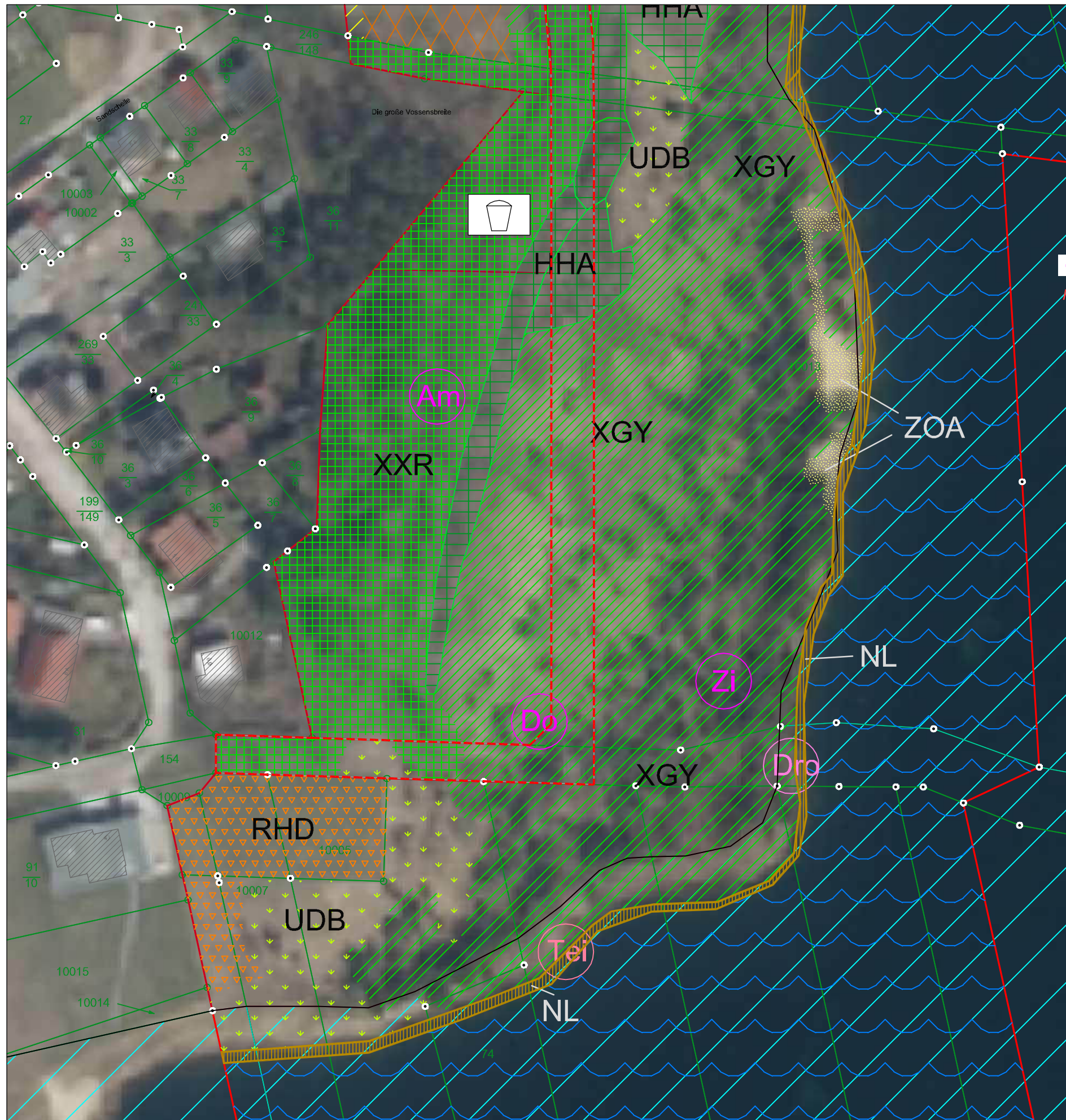
Bestandsaufnahme 2018, Dipl.-Ing. Anke Kätzel  
erg. 11/ 2020 A. Grey

Anlage 2.2

M.: 1 : 1.000

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH



**LEGENDE:**

Geltungsbereich und Plangebiet

**Biotoptypen**

**Wälder / Forsten**

Sonstige Flächen im Wald - Kahlschlag (WUC)

Reinbestand Robinie (XXR)

Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)

Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)

**Gehölzbestände**

Obstbaumreihe (HRA)

Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)

Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen (HHC)

**Gewässer**

Nährstoffarmes Abbaugewässer (SED)

Röhricht (Verlandungsbereich) (NL)

**Offenlandbiotope**

Mesophiles Grünland (GMA)

Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)

intensiv genutzter Acker (AL)

Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)

Offene Sandfläche (ZOA)

Unbefestigter Platz (VPX)

Steg am Gewässer

**Fauna**

**Brutvögel**

Amsel

Dorngrasmücke

Drosselrohrsänger (Brutverdacht)

Gartengrasmücke

Ringeltaube

Teichrohrsänger (Brutverdacht)

Zilpzalp

Karte Detail Schilfbestand (Süd)

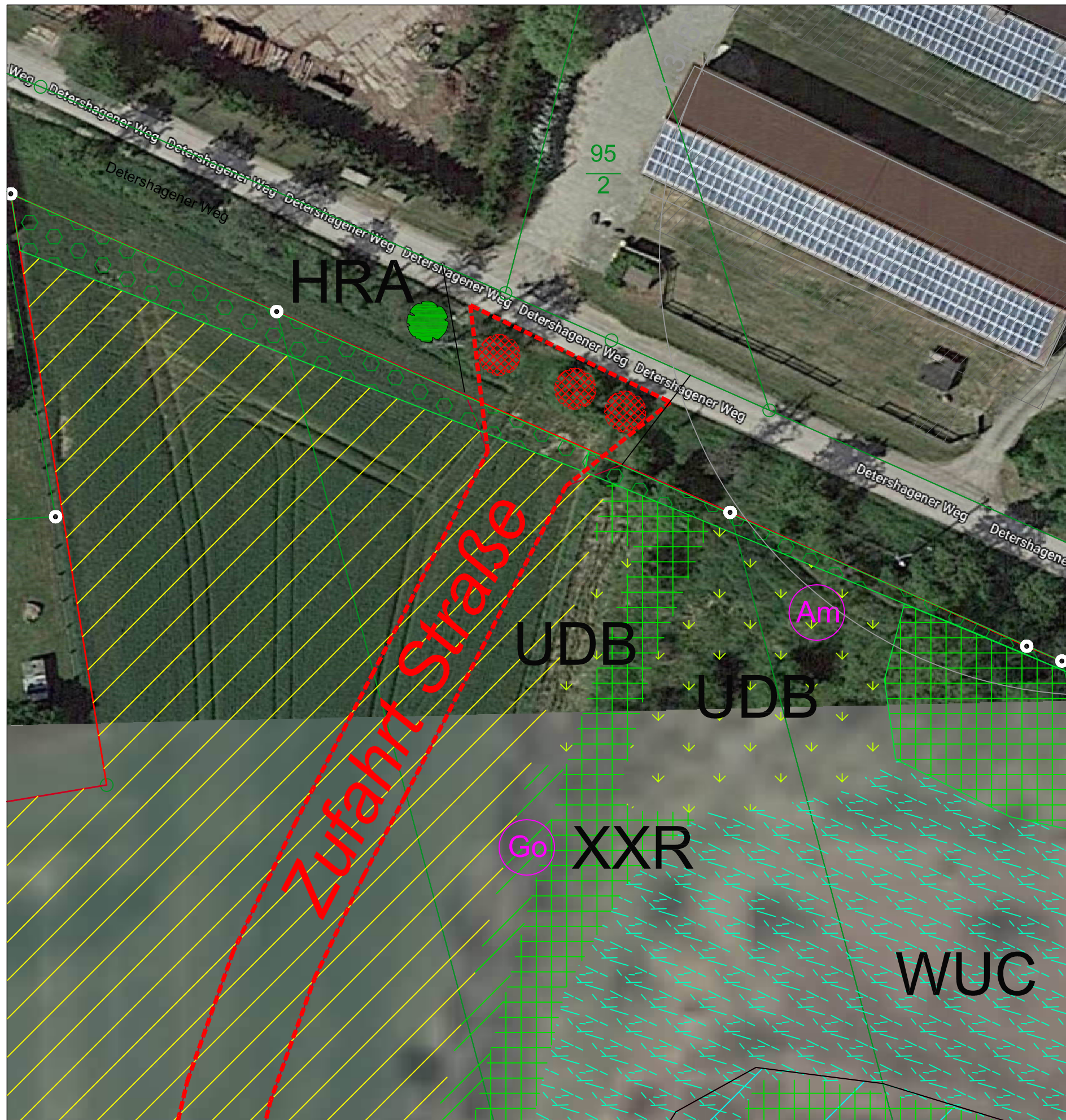
Bestandsaufnahme 2018, Dipl.-Ing. Anke Kätzel  
erg. 11/ 2020 A. Grey

Anlage 2.2

M.: 1 : 1.000

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH



**LEGENDE:**

- Geltungsbereich und Plangebiet
- Erschließungsstraße, geplant

**Biotoptypen**

**Wälder / Forsten**

- Sonstige Flächen im Wald - Kahlschlag (WUC)
- Reinbestand Robinie (XXR)

**Gehölzbestände**

- Obstbaumreihe (HRA) - Erhaltung außerhalb Zufahrt
- Obstbaumreihe (HRA) - Einzelbaum, Erhalt
- Obstbaumreihe (HRA) - Einzelbaum, entfällt durch Erschließungsstraße

**Offenlandbiotope**

- Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)
- intensiv genutzter Acker (AL)

**Fauna**

**Brutvögel**

- Amsel
- Dorngrasmücke

Karte Detail Einmündung Erschließungsstraße (Biotope)  
Bestandsaufnahme 2018, Dipl.-Ing. Anke Kätzel ; erg. 11/ 2020 A. Grey)

Anlage 2.3  
M.: 1 : 500

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH



**LEGENDE:**

Geltungsbereich und Plangebiet

**Biotoptypen**

**Wälder / Forsten**

- Sonstige Flächen im Wald - Kahlschlag (WUC)
- Reinbestand Robinie (XXR)
- Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)
- Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)

**Gehölzbestände**

- Obstbaumreihe (HRA)
- Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)
- Hecke mit überwiegend standortfremden Gerhölzen (HHC)

**Gewässer**

- Nährstoffarmes Abbaugewässer (SED)
- Röhricht (Verlandungsbereich) (NL)

**Offenlandbiotope**

- Mesophiles Grünland (GMA)
- Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)
- intensiv genutzter Acker (AL)
- Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)
- Offene Sandfläche (ZOA)
- Unbefestigter Platz (VPX)
- Steg am Gewässer

**Fauna**

**Brutvögel**

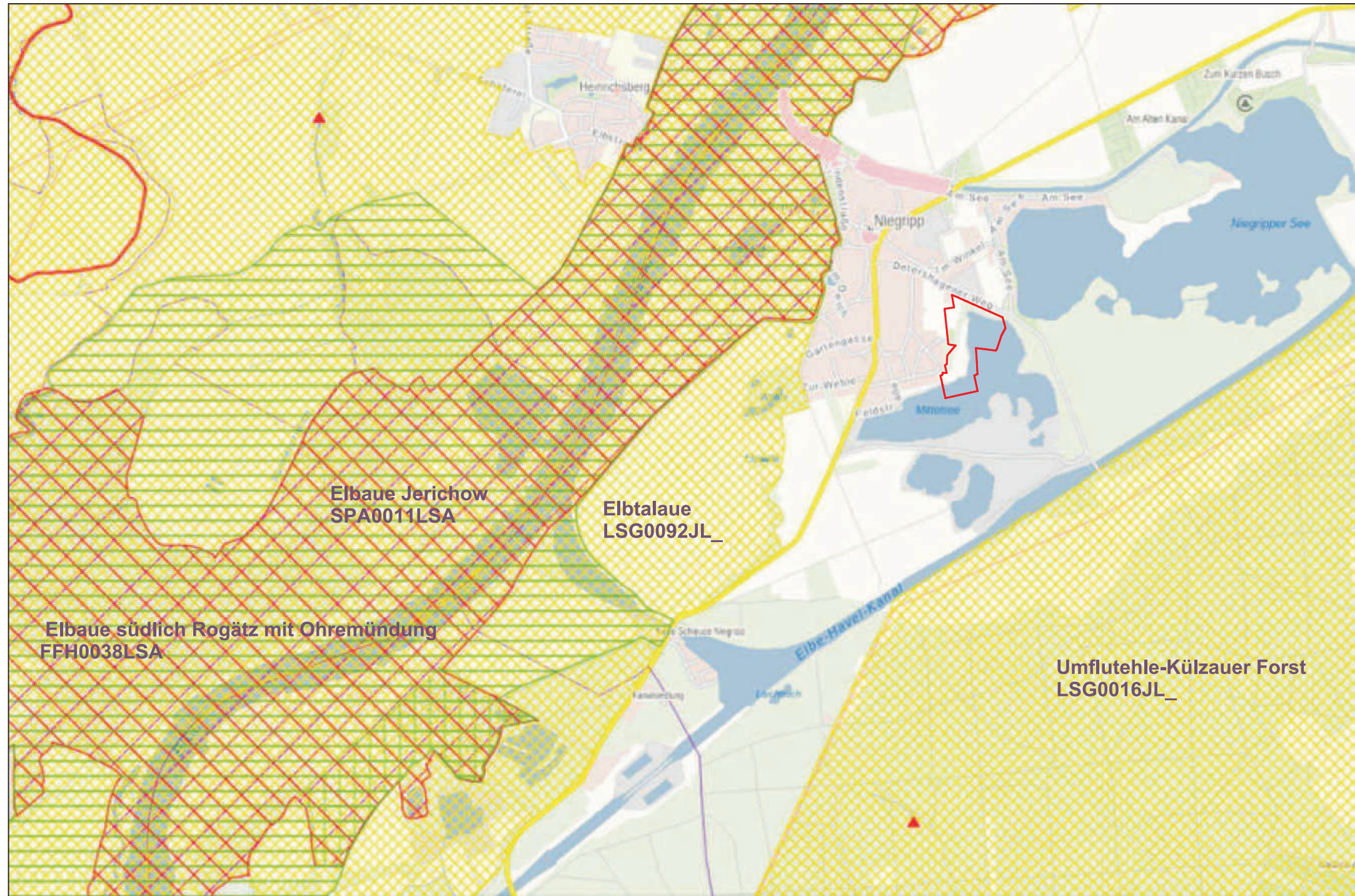
- Amsel
- Dorngrasmücke
- Drosselrohrsänger (Brutverdacht)
- Gartengrasmücke
- Ringeltaube
- Teichrohrsänger (Brutverdacht)
- Zilpzalp

Karte Detail Ersatzmaßnahme für Uferzugänge

Anlage 2.4  
M.: 1 : 1.000

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH



**Kartengrundlage:**  
 Die Schutzgebiete gem. NatSchG LSA beinhalten die verschiedenen landschaftlich geschützten Flächen in Sachsen-Anhalt und deren Einteilung.  
 Quelle: Landesamt für Umweltschutz (LAU)

**Legende:**



Grenze des geplanten Wohngebietes entsprechend Entwurf des Bebauungsplan Nr. 107  
 Gemarkung Niegripp, Flur 14 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"

SPA Special protection area, speziell nach Vogelschutzrichtlinie  
 FFH Schutzgebiet nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie  
 LSG Landschaftsschutzgebiet

Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
 Baugebiet Nr. 107

**Anlage 4**  
**Maßnahme Detershagen 5**  
**„Waldentwicklung am Bergschlag“**  
**Zuordnungsnachweis Landgesellschaft LGSA**



**Anlage:  
Zuordnungsnachweis / Maßnahmebeschreibung**

**Stadt Burg (Ortsteil Niegripp)  
Aufstellung des „B-Plans Nr. 107  
„südlich des Detershagener Weges“  
als Zuordnung-Nr.: 20**

im Ökopoolprojekt

**„Waldentwicklung Detershagen 5  
Am Bergschlag“**

in Trägerschaft der

**LANDGESELLSCHAFT**  
**SACHSEN-ANHALT MBH**  
gemeinnütziges Unternehmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes





<b>Zuordnungsnachweis für die Komplexmaßnahme "Detershagen 5 - Am Bergschlag"</b>		Lfd. Nr.: 20	
Eingriff	Eingriffsvorhaben: Stadt Burg (Ortsteil Niegripp) B-PlanNr. Nr. 107 „südlich des Detershagener Weges“		
	Eingreifer: Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II GmbH Parchauer Chaussee 1 39288 Burg		
	Kompensationsdefizit - Landschaftsbild		0 WE
	Kompensationsdefizit - Naturhaushalt		377.000 WE
<b>Gesamtkompensationsdefizit</b>		<b>377.000 WE</b>	
Lage des Zuordnungsbereiches	<b>Lageplan</b>		
	Ausschnitt aus dem Bestandsplan		
	Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan		
Größe der Zuordnungsfläche	31.056 m <sup>2</sup>		
betroffene Grundstücke	Gemarkung	Flur	Flurstück
	Detershagen	2	29/4; 29/5 & 29/16



Zuordnungsnachweis für die Komplexmaßnahme "Detershagen 5 - Am Bergschlag"		Lfd. Nr.:	20		
Eingriff	Eingriffsvorhaben: Stadt Burg (Ortsteil Niegripp) B-PlanNr. Nr. 107 „südlich des Detershagener Weges				
	Eingreifer: Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II GmbH Parchauer Chaussee 1 39288 Burg				
	Kompensationsdefizit - Landschaftsbild			0 WE	
	Kompensationsdefizit - Naturhaushalt			377.000 WE	
<b>Gesamtkompensationsdefizit</b>			<b>377.000 WE</b>		
Bewertung	Bewertung der Fläche 20				
	Bestandswert	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
		Intensiv-Acker	31.056 m <sup>2</sup>	5 WE/m <sup>2</sup>	155.282 WE
	<b>Summe</b>		<b>31.056 m<sup>2</sup></b>	<b>155.282 WE</b>	
	Entwicklungswert	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
		<b>Flächen in Planung</b>	Laubmischwald (nur heimische Arten)	20.917 m <sup>2</sup>	16 WE/m <sup>2</sup>
		Krautsaum	1.289 m <sup>2</sup>	16 WE/m <sup>2</sup>	20.631 WE
		Waldmantel	8.850 m <sup>2</sup>	20 WE/m <sup>2</sup>	177.000 WE
	<b>Summe</b>		<b>31.056 m<sup>2</sup></b>	<b>532.303 WE</b>	
	Kompensationswert	Entwicklungswert	-	Bestandswert	=
<b>532.303 WE</b>		-	<b>155.282 WE</b>	=	<b>377.021 WE</b>
Bilanz - Naturhaushalt	Kompensationswert	-	Kompensationsdefizit	=	<b>Bilanz</b>
	<b>377.021 WE</b>		-	<b>377.000 WE</b>	=

ÖKOPOOLPROJEKT

# „WALDENTWICKLUNG BEI DETERSHAGEN – AM BERGSCHLAG“

IM LANDKREIS JERICHOWER LAND



Maßnahmeblatt

**LANDGESELLSCHAFT**  
SACHSEN-ANHALT MBH



# Maßnahmenblatt

## Kurzbezeichnung der Maßnahme

Erstaufforstungsprojekt Detershagen 5 - „Am Bergschlag“ 5. Umsetzungsabschnitt

### Zielsetzung:

Anlage und dauerhafte Entwicklung einer strukturreichen, den Standort angepassten Laubmischwaldfläche mit heimischen Arten, die sich in der Zusammensetzung an den naturnahen Waldtypen orientieren, so dass auf einer Teilfläche das Entwicklungspotential zu Beständen der FFH-Lebensraumtypenwälder 9170 besteht.

### Maßnahmenbeschreibung:

Anlage und dauerhafte Entwicklung eines strukturreichen Laubmischbestandes in einer den naturnahen Waldtypen entsprechenden Artenzusammensetzung. Die Auswahl der Baumarten für die Erstaufforstung erfolgt auf der Grundlage der „Bestandszieltypenzuordnung nach den Standortformengruppen des Tieflandes aus der Unterlagensammlung Sachsen-Anhalt“ zur Bewertung von Verjüngungsmaßnahmen im Wald, herausgegeben vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt. Für die im vorliegenden Standortgutachten ermittelten Standortgruppen werden jeweils die naturnahen Bestandszieltypen zu Grunde gelegt. Diese sind im beiliegenden Entwicklungsplan für die jeweiligen Bereiche angegeben.

Um die Entwicklung einer reich strukturierten Fläche zu unterstützen, sollen in der Anlage verschiedene Etablierungsverfahren kombiniert werden, hierzu gehören Anpflanzungen, Ansaaten und Sukzessionsbereiche durch Belassen von Blößen. Neben der Erhöhung der Strukturvielfalt sollen die Blößenflächen auch dem Abfluss der Kaltluft in den Frühjahrsmonaten dienen.

Bei der Anpflanzung und der Ansaat wird das - Merkblatt zur Anwendung von rationellen Pflanzverbänden in der Walderneuerung - (Erlass zur Anwendung von rationellen Pflanzverbänden in der Walderneuerung; Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt, vom 6. März 1994) angewendet. Hierbei wird ausschließlich Pflanzenmaterial der entsprechenden Herkünfte gemäß der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) verwendet.

### Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt für jeden Anlageabschnitt mindestens 5 Jahre oder bis zur Erreichung einer gesicherten Kultur durch die Einrichtung und den Erhalt eines Verbisschutzzaunes, die angepasste Aufwuchsregulierung, Nachpflanzungen bei einem Ausfall von über 15 % sowie Regulierungsmaßnahmen gegenüber forstschädlicher Mäuse im Bedarfsfall. Die gesicherte Kultur ist erreicht, wenn der Bestand im Durchschnitt eine Höhe von ca. 1,5 m erreicht hat und die Pflanzenzahlen nach dem Merkblatt zur Anwendung von rationellen Pflanzverbänden nicht wesentlich unterschritten werden. Blößen im Umfang von max. 10 % der Fläche gehören auch ohne die entsprechende Bestockung zur Waldfläche. Der Waldrandbereich ist ebenfalls Bestandteil der Waldfläche.

### Unterhaltungspflege:

richtet sich nach der  
Leitlinie zur Erhaltung und weiteren nachhaltigen Entwicklung des Waldes im Land Sachsen-Anhalt (LEITLINIE WALD in der jeweils gültigen Fassung)

# Maßnahmenblatt

## Kurzbezeichnung der Maßnahme

Erstaufforstungsprojekt Detershagen 5 - „Am Bergschlag“ 5. Umsetzungsabschnitt

### Funktionskontrolle:

richtet sich nach der

- Durchführung nach der Standardisierung von Wirkkontrollen bei Kompensationsmaßnahmen im Straßenbau
- jährliche Berichterstattung im Rahmen der Kompensationsübertragungsverordnung

Vorwert der Fläche:	Biotoptyp		Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop- wert	Bestandswert
	Code	Bezeichnung			
	AI	intensiv genutzter Acker	55.000	5	275.000
	<b>BESTANDSWERT</b>		<b>55.000</b>		<b>275.000</b>

Planwert der Fläche	Biotoptyp		Fläche in m <sup>2</sup>	Plan- wert	Entwicklungs- wert
	Code	Bezeichnung			
	XQV	Mischbestand Laubholz, nur heimische Baumarten	34.600	16	553.600
		Waldmantel	19.150	20	383.000
		Krautsaum (Gasleitung)	1.250	16	20.000
	<b>PLANUNGSWERT</b>		<b>55.000</b>		<b>956.600</b>

<b>Aufwertungsbilanz</b>	<b>Planwert</b>	-	<b>Bestandswert</b>	=	<b>Aufwertung</b>
	<b>956.600</b>	-	<b>275.000</b>	=	<b>681.600</b>

**Anlage 5**

**Antrag auf baubedingte Beseitigung eines § 30 Biotopes**

# Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

---

## **Antrag zur Beseitigung einer Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA) gemäß § 30 NatSchG LSA**

Den südlichen Teil des Plangebietes durchzieht im Zentrum ein Wall, der mit überwiegend heimischen Straucharten bepflanzt ist. Die Pflanzung besteht bereits seit ca. 10 Jahren.

Kennzeichnende Arten sind

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Haselnuss (*Corylus avellana*),  
Weiden-Arten (*Salix spec.*),  
Hunds-Rose (*Rosa canina*),  
Brombeere (*Rubus sect. Rubus*),  
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und  
Sanddorn (*Hippophaea rhamnoides*).

Feldgehölze und Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen ab einer Flächengröße von 20 m<sup>2</sup> sind entsprechend der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt besonders geschützt.

### **Lage (Schwerpunkt):**

Breitengrad	Längengrad
52,261802	11,764562

Die Lage ist in der Anlage 2 des Umweltberichtes ersichtlich.

Baubedingt muss die Hecke im Zuge der Schaffung der Baufreiheit für das Baugebiet Nr. 107 beseitigt werden. Die Hecke weist entsprechend der Bestandsaufnahme eine Größe von 2.570 m<sup>2</sup> auf und wurde mit 56.540 Wertpunkten bilanziert.



# Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

---

## **Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen:**

Für das Baugebiet ist auf Grund der Flächenverfügbarkeit kein Ausgleich und Ersatz auf den vorhandenen Flächen möglich.

Die auszugleichenden Wertpunkte entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt werden durch Ökopunkte ausgeglichen. Hierfür soll der Flächen- und Maßnahmenpool (Ökopool) der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt genutzt werden. Auf der Grundlage der Ökokontenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt können diese Maßnahmen in Ökopunkte umgerechnet werden, die frei gehandelt werden dürfen.

Ein Beispiel für eine Maßnahme ist in der Anlage 4 des Umweltberichtes beigefügt.

Burg, den 06.05.2020



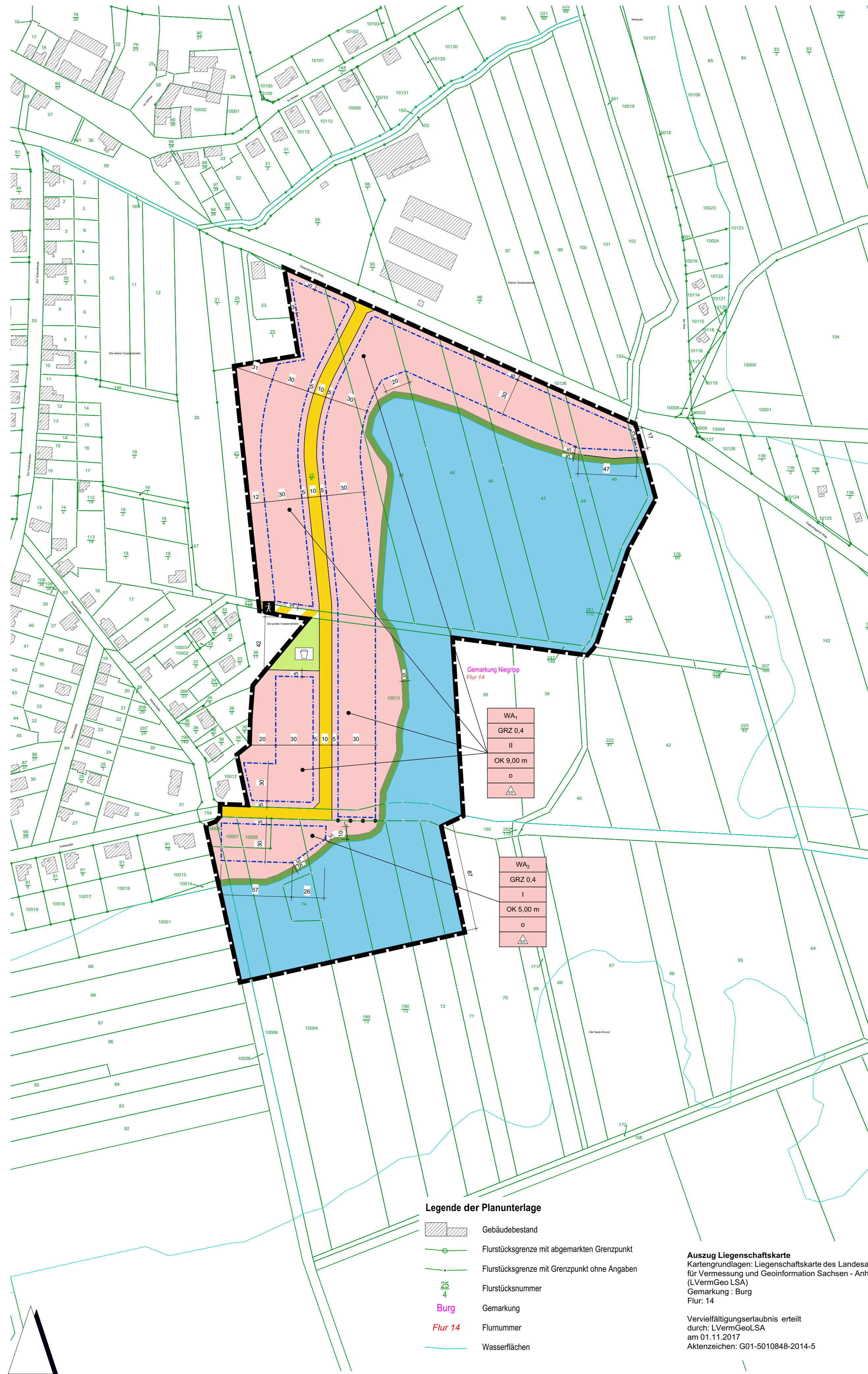
C. Dettmering

Entwicklungsgesellschaft Niegripper  
See II mbH

**Anlage 6**  
**Bebauungsplan Nr. 107**  
**"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"**

**Lageplan**

## Teil A Planzeichnung



## Teil B Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- § 1 Die Zulässigkeit von Vorhaben in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) bestimmt sich nach § 4 BauNVO. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO wird gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO im Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
- § 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den Allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) wird mit 0,4 festgesetzt.
- § 2 (2) Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen, festgesetzt als Oberkante (OK), beträgt:
- im WA<sub>1</sub> maximal 9,00 m,
  - im WA<sub>2</sub> maximal 5,00 m.
- Als Oberkante gilt das lotrechte Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.  
 Als Höhenbezugspunkt wird für jedes Grundstück die Oberkante der ausgebauten Fahrbahnmittelle auf Höhe der Grundstücksmittelle, für die Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten Straßenverkehrsfläche, festgesetzt.
- § 2 (3) Zusätzlich wird die zulässige Geschossigkeit der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet auf
- im WA<sub>1</sub> auf maximal 2 Vollgeschosse,
  - im WA<sub>2</sub> auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- § 3 (1) In den Allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) wird eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- § 3 (2) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO.
- 4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
- § 4 (1) Im Geltungsbereich wird entlang der Uferlinie des Mittelsees eine 5m breite private Grünfläche als Gewässerschutzstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser privaten Grünfläche sowie der angrenzenden Wasserfläche ist die Errichtung eines Boots- bzw. Badesteges je Grundstück von max. 5 m Länge, mit der erforderlichen Zuwegung, zulässig. Dafür darf die Ufervegetation auf einer Länge von max. 10m entfernt werden.
- § 4 (2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je angefangene 200m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder Obstbaum (Hochstamm) und 10 lfm einreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern in einer Breite von mind. 3,00m, anzupflanzen.
- § 4 (3) Die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen. Das Anlegen von Steingärten / Steinbeeten ist nicht zulässig.
- § 4 (4) Neu anzupflanzende Gehölze im Geltungsbereich sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:
- Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.  
 Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 12-16 cm, 2 x v.  
 Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x v.

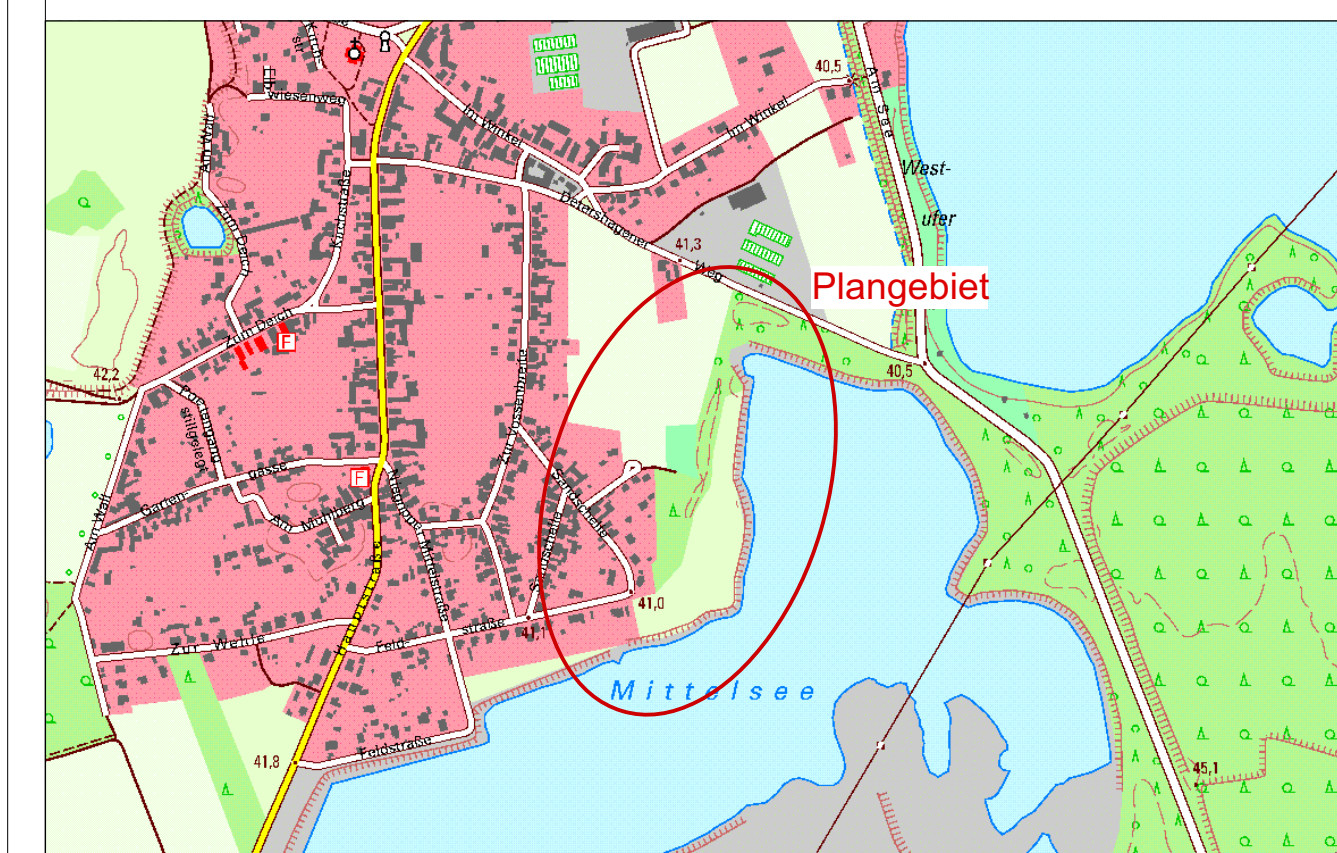
## Teil C Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**  
 Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.
- 2. Funde von Kampfmitteln**  
 Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem Landkreis Jerichower Land oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Von dort werden alle weiteren Maßnahmen zur gefährloosen Sicherung und Beseitigung der Kampfmittel eingeleitet.
- 3. Belange des Naturschutzes**  
 Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Jerichower Land) anzuzeigen. Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).
- 4. Versorgungsleitungen**  
 Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.
- 5. Planunterlage**  
 Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

## Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV)

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- o offene Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- 06 VERKEHRSFLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- 09 GRÜNFLÄCHEN**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen hier: Spielplatz
  - private Grünfläche
- 10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
 § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Übersichtskarte



ohne Maßstab  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: LVermGeo.LSA am 01.11.2017  
 Aktenzeichen: G01-5010848-2014-5



**Stadt  
Burg**

**Bebauungsplan Nr. 107  
"Wohngebiet südlich des  
Detershager Weges" in der  
Stadt Burg Ortschaft Niegripp**

Fassung: Vorentwurf  
 Stand: März 2020

Stadtverwaltung Burg -  
 Fachbereich Stadtentwicklung  
 In der Alten Kaserne 2  
 39288 Burg

Versesser:

**STADTPLANUNGSBÜRO  
MEIRNER & DUMJAHN**

Büro für integriertes Stadt- u. Bauplanung,  
 Stadtplanung, Siedlungsplanung, Dorfentwicklung  
 inklusive Verfahrensberatung u. Verfahrensbegleitung

Geschäftsadresse:  
 Köthel-Kolow-Strasse 9, 10734 Nordhausen  
 Telefon: 03601 980919  
 Telefax: 03601 981100  
 Internet: www.meirner.de  
 E-mail: info@meirner.de

Maßstab  
 1 : 2000

**Anlage 7**

- Anlage 7.1**    **Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30  
NatSchG LSA Beseitigung von Röhricht für Uferzu-  
gänge der Einzelgrundstücke**
- Anlage 7.2**    **Schnitt Uferzonierung Ersatzmaßnahme Röhricht**
- Anlage 7.3**    **Datenblatt Ersatzmaßnahme Röhricht**

## Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

---

Für die Einzelgrundstücke sind Uferzugänge mit 5 Metern Breite je Grundstück vorgesehen. Die Gesamtsumme beträgt bei den voraussichtlich neu entstehenden 20 Grundstücken rund 200 m<sup>2</sup>. Der Röhrichtbestand ist auf Grund der Flächengröße als geschütztes Biotop einzustufen. Die Detailkarten sind in der Anlage 2.2 des Umweltberichtes beigelegt.

Nach Abstimmung mit der UNB zu den Uferzugängen wurde festgelegt, dass ein Ersatz als „Kontingent“ für die Einzelgrundstücke zu schaffen ist, um Einzelanträge zu vermeiden. Als Ersatzmaßnahme ist eine Abflachung der derzeit sehr steil ausgeprägten Uferlinie des Westufers in einem außerhalb der Bebaubarkeitsgrenze liegenden Bereich mit einer Flächengröße von 625 m<sup>2</sup> vorgesehen. Zukünftig soll sich das vorhandene Röhricht landseitig sukzessiv in diesem Teilbereich ausbreiten.

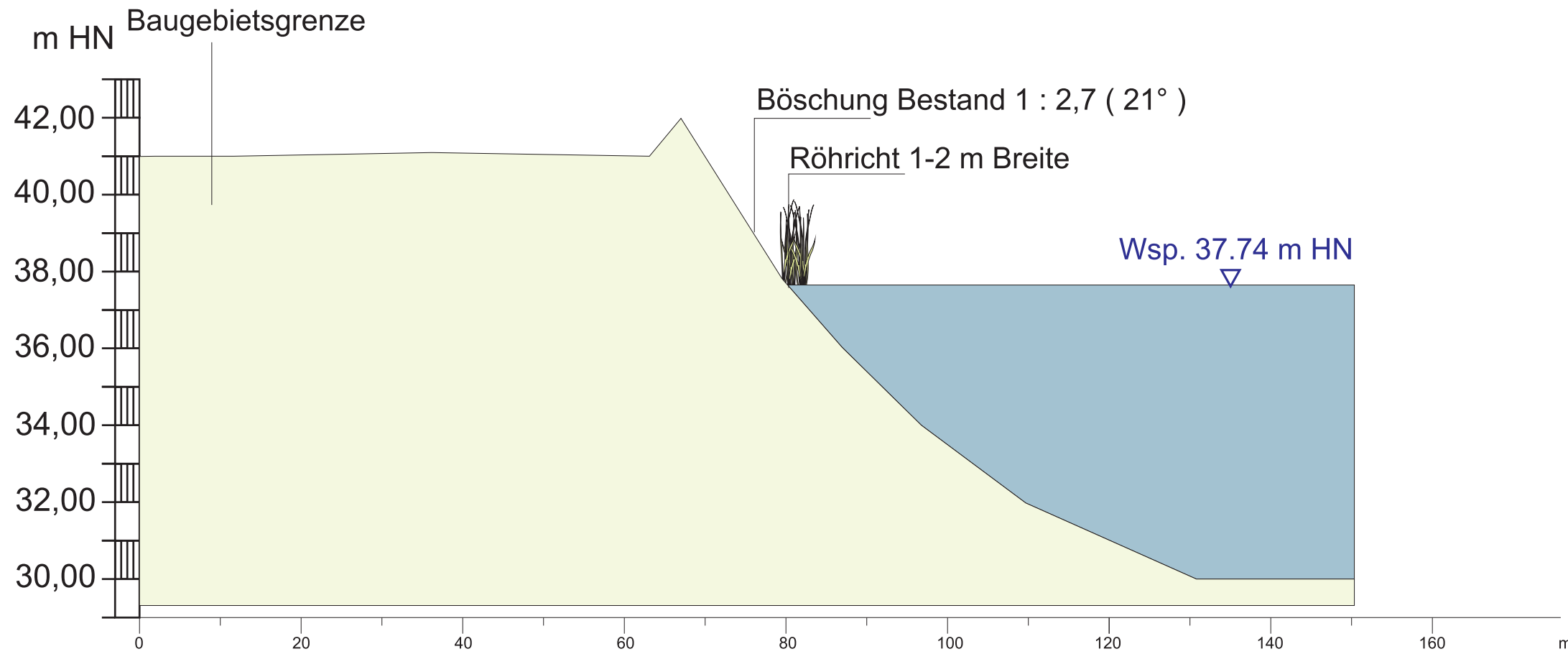
Die Unterbrechung von jeweils 5 Metern Breite für die Uferzugänge wird damit ausgeglichen. Es erfolgt eine Überkompensation, so dass die Grundstücksanzahl und die damit erforderlichen Uferzugänge geringfügig variieren können.

Die Fläche befindet sich auf Teilen der Flurstücke 189/73, 190/73 und 72 der Flur 14 Gemarkung Niegripp.

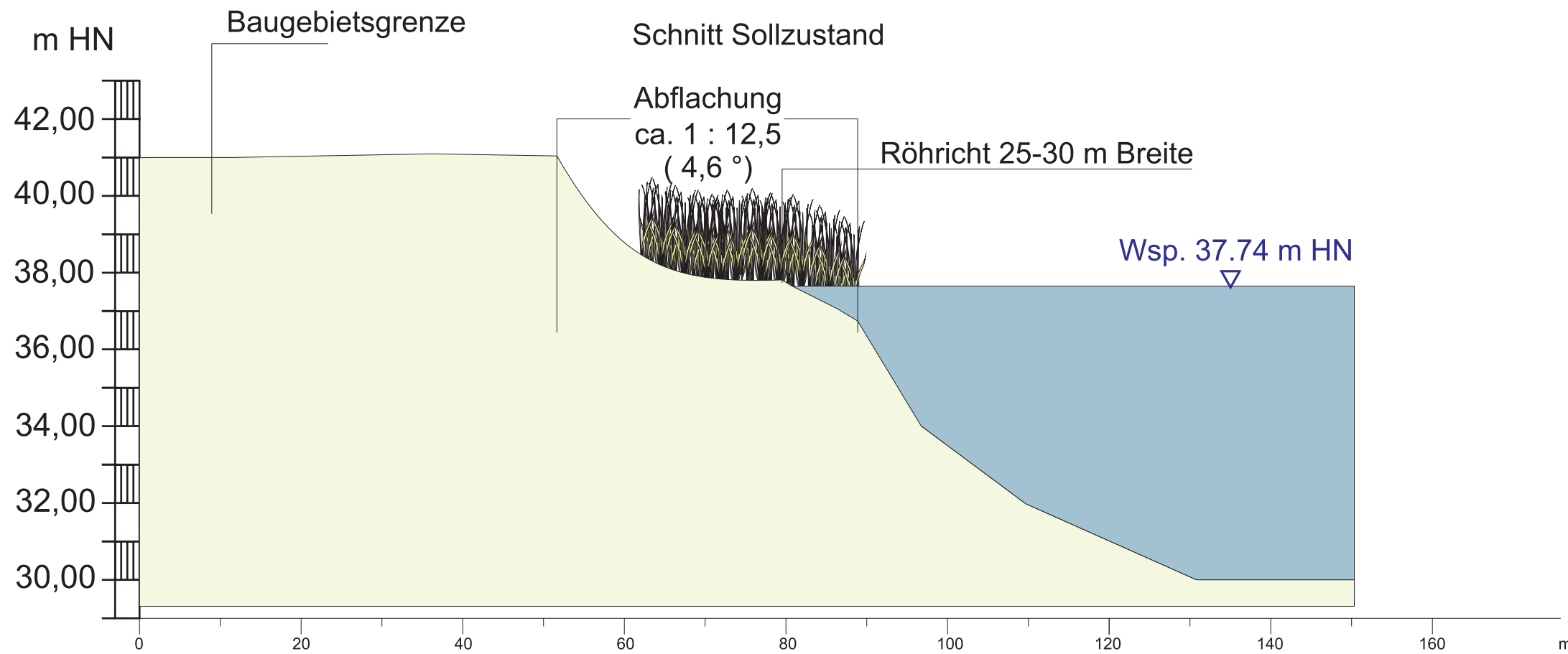
<b>Biotoptyp</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wert- fak- tor</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Bemer- kung</b>
Röhricht (Verlandungsbereich) (NL) für Uferzugänge (20 Stck. 5 m B x 2 m T)	200	23	4.600	Eingriff
Schaffung Flachuferbereich Entwicklung Landröhricht (Ausgleich Uferzugänge)	625	20	12.500	Ausgleich
Überkompensation:			<b>7.900</b>	

Die Details zur Ausführung sind im Umweltbericht im Abschnitt 7.11 dargelegt und in den beigelegten Anlagen ersichtlich.

### Schnitt Istzustand



### Schnitt Sollzustand



Anlage 7.2
Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH
Gemarkung Niegripp, Flur 14 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges" Baugebiet Nr. 107
Schnitt Uferzonierung Ersatzmaßnahme Röhricht

## Anlage 7.3 Datenblatt Ersatzmaßnahme Röhricht

### 1. Eingriff

Der Eingriff erfolgt auf den Einzelgrundstücken des Baugebietes. Für jedes Grundstück ist ein Uferzugang vorgesehen. Sofern das Flurstück uferseitig vollständig von einem Schilfgürtel bestanden ist, werden hierfür je Grundstück die Röhrichtbestände auf 5 m Breite x 2 m Tiefe beseitigt.

Die Anzahl der Einzelgrundstücke wird voraussichtlich 20 betragen. Es ergibt sich eine Gesamtsumme von 200 m<sup>2</sup> zu beseitigendem Röhricht unter der Annahme, dass für alle Grundstücke eine Beseitigung erforderlich wird.

An der Westseite des Mittelsees ist die Uferböschung relativ steil ausgebildet. Die Geländehöhen



fallen von ca. 40,5 m HN auf ca. 37,8 m HN Uferlinie ab mit einem Böschungsverhältnis von ca. 1 : 2,7 - dies entspricht etwa 21 Grad Böschungswinkel. Auf Grund der Steilheit ist der Schilfsaum schütter und schmal ausgebildet, die Aufnahme vermittelt einen Eindruck.

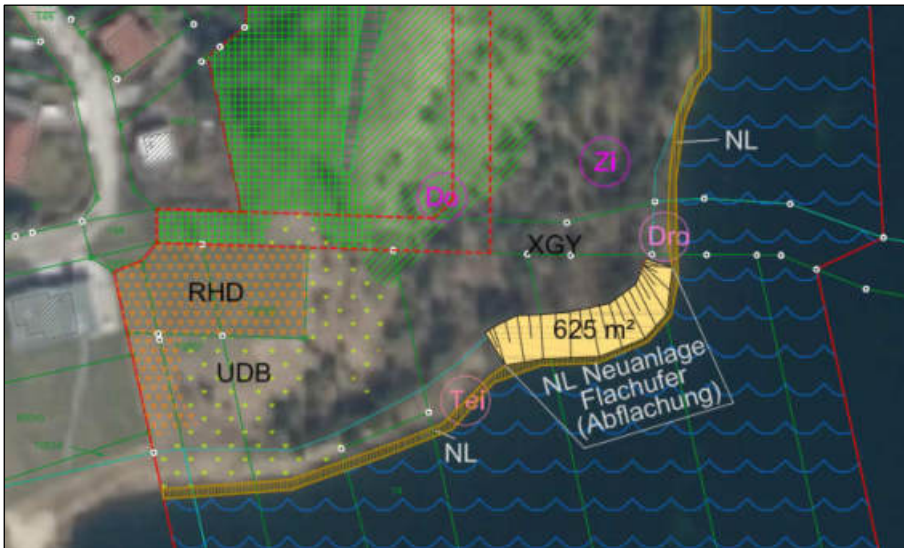
### 2. Ausgleich

Mit der UNB fand ein Abstimmungsgespräch hierzu statt. Um eine Vielzahl von Einzelanträgen für die Uferzugänge zu vermeiden, schlug die UNB eine „Kontingentlösung“ vor. Die Ersatzmaßnahme soll zudem im lokalen Zusammenhang mit den Eingriffen stehen.

# Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

Zur Realisierung des räumlichen Zusammenhangs wurde ein Bereich ausgewählt, der innerhalb des Baugebietes liegt, jedoch außerhalb der unmittelbaren Bebaubarkeitsgrenzen. In diesem Bereich soll im Zuge der Baufeldfreimachung eine Abflachung der vorhandenen Böschungen erfolgen.

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung von Neigungsverhältnissen, die eine landseitige Ausbreitung vorhandenen Röhrichtbestände ermöglichen und eine Vernetzung von land- und wassergebundenen

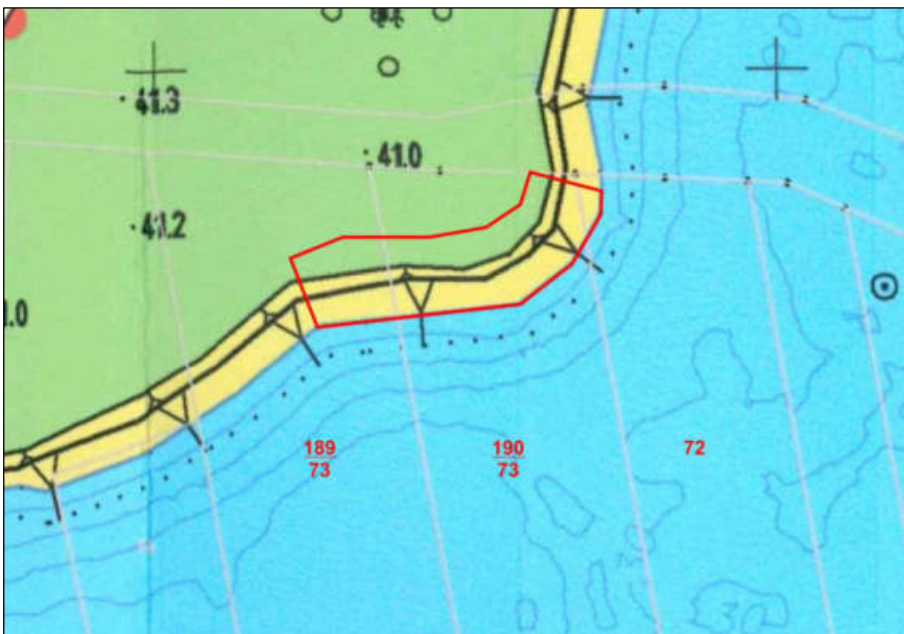


Biotoptypen ermöglicht. Die Abbildung verdeutlicht die Lage der Maßnahme, die vollständige Karte ist als Anlage 2.4 beigefügt.

Die Bereiche sollen an der Böschungsoberkante bei ca. 40,5 m HN beginnend in Richtung Ufersaum

abgeflacht werden, mit dem Ziel ein Böschungsverhältnis von ca. 1 : 12,5 herzustellen. Die Anlage 7.2 enthält eine Schnittdarstellung mit Ist- und Sollzustand.

## Lage:



Die Maßnahme soll auf Teilflächen der Flurstücke der Flurstücke 189/73, 190/73 und 72 der Flur 14 Gemarkung Niegripp erfolgen. Die Abbildung zeigt die Flurstücke mit Lage der geplanten Maßnahme. Die Gesamtfläche soll 625 m<sup>2</sup> betragen, somit ist der Ersatz für die Einzelgrundstücke in jedem Fall gegeben.



**Anlage 8**

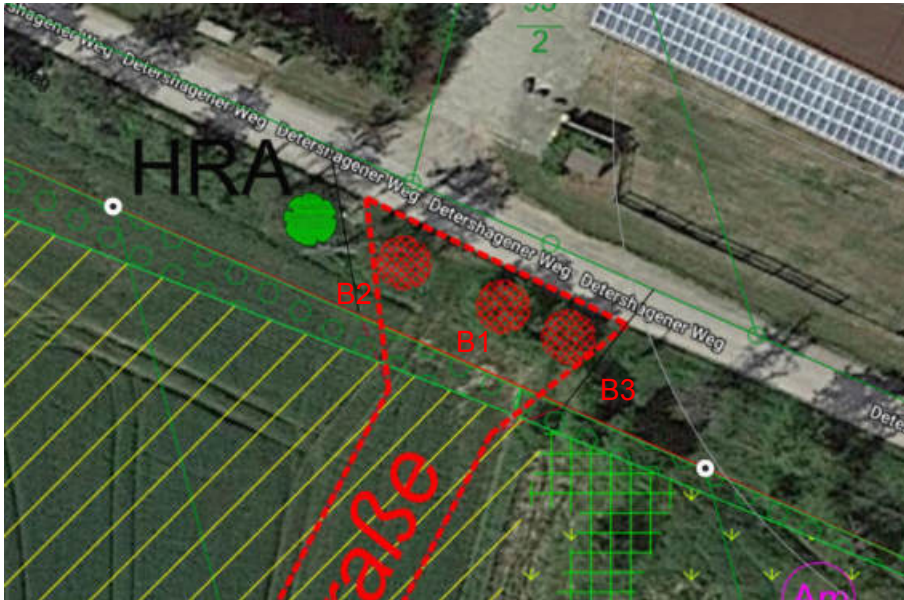
**Antrag auf Befreiung von den Verboten § 21 NatSchG LSA Einmündung Erschließungsstraße (Alleenschutz)**

# Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

Die entlang des Detershagener Weges vorhandene Obstbaumreihe ist ein nach § 21 NatSchG LSA geschützter Landschaftsbestandteil. Die Einstufungskriterien der Mindestlänge von 100 Metern und der Lückenanteil kleiner 50 Meter sind erfüllt.

Für den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße ist es erforderlich, 3 vorhandene Bäume zu entnehmen. Der betreffende Bereich ist in der Fotodokumentation (Ablage 9) und in einer Detailkarte in der Anlage 2.3 ersichtlich. Es handelt sich um Birnbäume (*Pyrus communis*), die auf Quittenunterlage veredelt sind.

Baum	Stammumfang cm in 1 m Höhe	Lage
B1	124	Gegenüber Verkehrsschild, Mitte gepl. Einmündung Erschließungsstraße
B2	158	Westseite geplante Einmündung Erschließungsstraße, am Sendemast
B3	92	Ostseite geplante Einmündung Erschließungsstraße



Es erfolgte diesbezüglich eine Abstimmung mit der UNB, als Ersatzmaßnahme ist die Pflanzung von 3 Bäumen vorgesehen, es werden Lücken in der Baumreihe bepflanzt. Die Abbildung zeigt die zu entnehmenden Bäume.

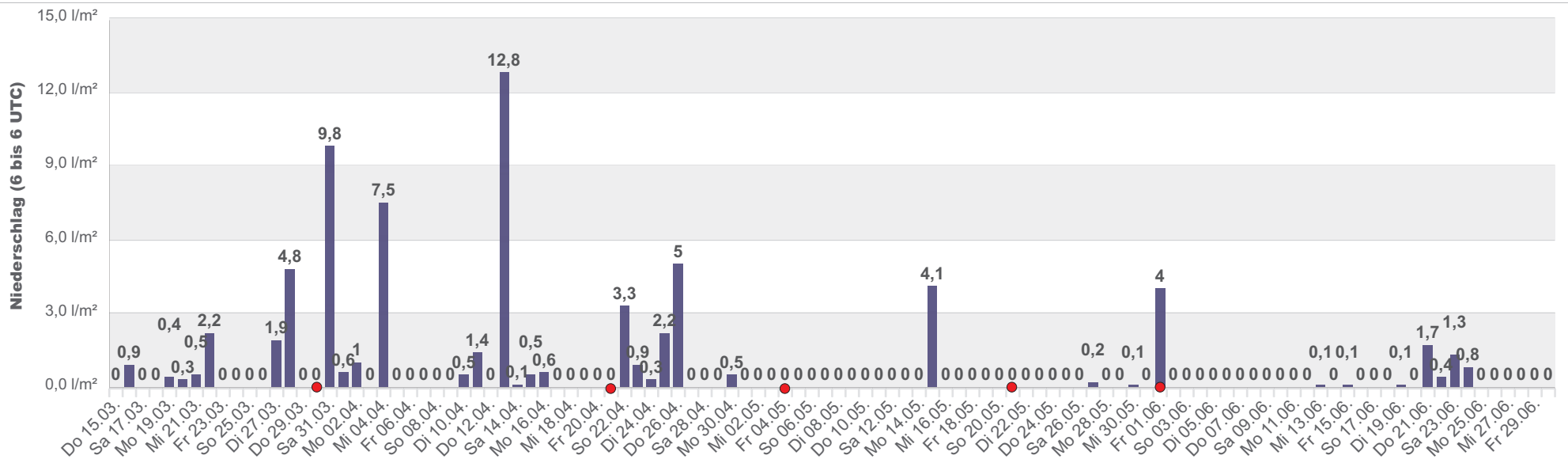
## Ersatzpflanzung:

Es werden 3 Exemplare *Pyrus communis* Hochstamm, Hochstämme, 2xv. STU 8-10 als Lückenschluss gepflanzt. Die Lage wird mit der UNB abgestimmt. Es erfolgt Anwuchspflege und Baumschutz.

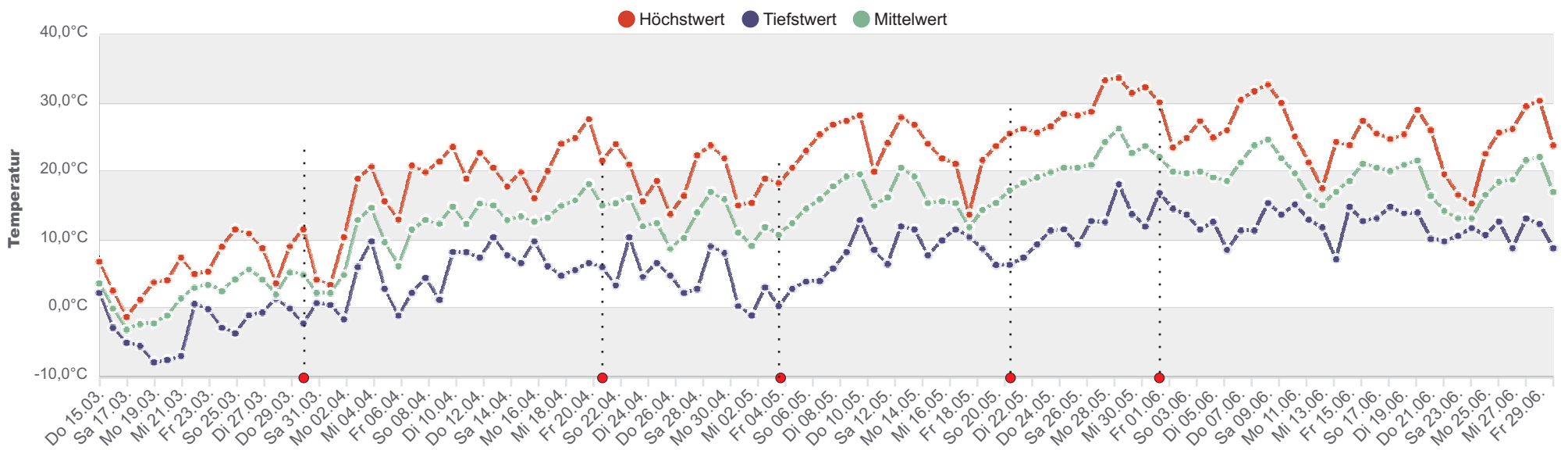
**Anlage 9**  
**Kartierung – Wetterdaten und Fotodokumentation**

• Begehung

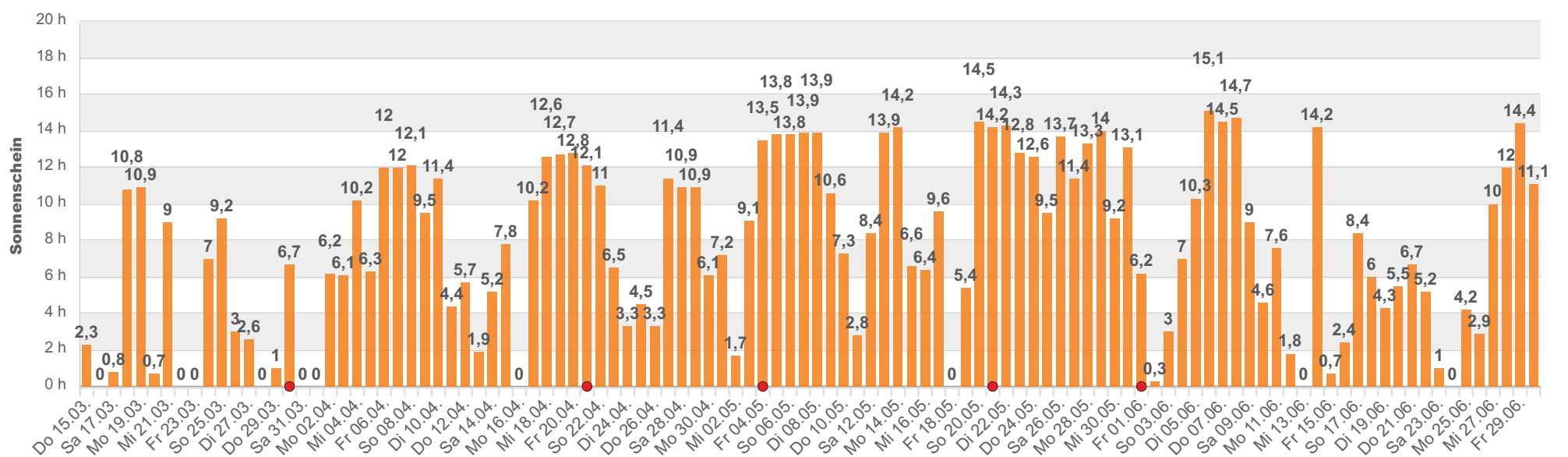
**Niederschlag Genthin (Lkr. Jerichower Land) (15.03.2018 bis 30.06.2018)**



**Temperaturen Genthin (Lkr. Jerichower Land) (15.03.2018 bis 30.06.2018)**



**Sonnenscheindauer Genthin (Lkr. Jerichower Land) (15.03.2018 bis 30.06.2018)**



(c) Wetterkontor, Datenquelle: DWD

Datum	Minimum Temp. [°C]	Maximum Temp. [°C]	Mittel Temp. [°C]	Nieder-schlag [l/m <sup>2</sup> ]	Sonnen-schein [h]	Max. Windböe [Bft]	Schnee-höhe [cm]
29.03.2018	0	9,1	5,3	0	1	7	0
30.03.2018	-2,2	11,6	4,9	0	6,7	5	0
31.03.2018	0,8	4,2	2,2	9,8	0	5	0
01.04.2018	0,5	3,5	2,2	0,6	0	6	0
02.04.2018	-1,6	10,4	4,9	1	6,2	4	0
03.04.2018	6,1	18,9	12,9	0	6,1	5	0
04.04.2018	9,8	20,7	14,7	7,5	10,2	9	0
05.04.2018	2,9	15,7	9,7	0	6,3	7	0
06.04.2018	-1,1	13	6,2	0	12	4	0
07.04.2018	2,3	20,9	11,5	0	12	5	0
08.04.2018	4,4	19,9	12,9	0	12,1	5	0
09.04.2018	1,3	21,5	12,4	0	9,5	4	0
10.04.2018	8,2	23,6	14,9	0,5	11,4	5	0
11.04.2018	8,2	19	12,3	1,4	4,4	5	0
12.04.2018	7,4	22,8	15,3	0	5,7	7	0
13.04.2018	10,4	20,5	15,1	12,8	1,9	6	0
14.04.2018	7,8	17,9	12,9	0,1	5,2	6	0
15.04.2018	6,6	19,9	13,4	0,5	7,8	4	0
16.04.2018	9,8	16,1	12,7	0,6	0	4	0
17.04.2018	6,2	20,1	13,3	0	10,2	4	0
18.04.2018	4,8	24,1	15	0	12,6	3	0
19.04.2018	5,6	24,9	15,8	0	12,7	4	0
20.04.2018	6,7	27,7	18,2	0	12,8	4	0
21.04.2018	6	21,6	15,1	0	12,1	5	0
22.04.2018	3,4	24	15,4	3,3	11	6	0
23.04.2018	10,4	21,1	16,2	0,9	6,5	6	0
24.04.2018	4,6	15,7	12	0,3	3,3	5	0
25.04.2018	6,7	18,7	12,5	2,2	4,5	7	0
26.04.2018	4,8	13,8	8,7	5	3,3	7	0
27.04.2018	2,3	16,4	10,3	0	11,4	4	0
28.04.2018	2,8	22,4	14	0	10,9	6	0
29.04.2018	9,1	23,8	17	0	10,9	5	0
30.04.2018	8,1	22	15,9	0,5	6,1	6	0
01.05.2018	0,4	15,1	11,1	0	7,2	7	-
02.05.2018	-1	15,5	9,2	0	1,7	4	-
03.05.2018	3,1	19	11,9	0	9,1	5	-
04.05.2018	0,3	18,3	10,8	0	13,5	5	-
05.05.2018	2,9	20,5	12,5	0	13,8	5	-
06.05.2018	3,9	23	14,6	0	13,8	5	-
07.05.2018	4	25,4	15,9	0	13,9	5	-
08.05.2018	5,9	26,9	17,8	0	13,9	6	-
09.05.2018	8,2	27,5	19,3	0	10,6	5	-
10.05.2018	12,9	28,3	19,6	0	7,3	6	-
11.05.2018	8,5	20	15	0	2,8	4	-
12.05.2018	6,5	24,2	16,3	0	8,4	5	-
13.05.2018	12	27,9	20,5	0	13,9	6	-
14.05.2018	11,5	26,8	19,3	0	14,2	6	-
15.05.2018	7,7	24,1	15,4	4,1	6,6	7	-
16.05.2018	10	21,9	15,7	0	6,4	5	-
17.05.2018	11,6	21,2	15,4	0	9,6	6	-
18.05.2018	10,5	13,7	11,8	0	0	4	-

[°C] [°C] [°C] [l/m<sup>2</sup>] [h] [Bft/km/h] [cm]

Anlage 9 Blatt 2  
Entwicklungsgesellschaft  
Niegripper See II mbH  
Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des  
Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107  
Wetterdaten Kartierung

Datum	Minimum Temp. [°C]	Maximum Temp. [°C]	Mittel Temp. [°C]	Nieder-schlag [l/m <sup>2</sup> ]	Sonnen-schein [h]	Max. Windböe [Bft]	Schnee-höhe [cm]
19.05.2018	8,7	21,7	14,4	0	5,4	3	-
20.05.2018	6,3	23,7	15,5	0	14,5	5	-
21.05.2018	6,4	25,6	17,2	0	14,2	6	-
22.05.2018	7,4	26,3	18,4	0	14,3	5	-
23.05.2018	9,3	25,7	19,1	0	12,8	5	-
24.05.2018	11,4	26,6	19,9	0	12,6	6	-
25.05.2018	11,6	28,5	20,6	0	9,5	5	-
26.05.2018	9,3	28,3	20,5	0	13,7	5	-
27.05.2018	12,8	28,8	21	0,2	11,4	5	-
28.05.2018	12,6	33,3	24,3	0	13,3	5	-
29.05.2018	18,2	33,7	26,3	0	14	6	-
30.05.2018	13,8	31,5	22,7	0,1	9,2	5	-
31.05.2018	12	32,4	23,7	0	13,1	5	-
01.06.2018	16,9	30,1	22,1	4	6,2	5	-
02.06.2018	14,6	23,5	20	0	0,3	5	-
03.06.2018	13,7	24,9	19,7	0	3	4	-
04.06.2018	11,5	27,4	20	0	7	5	-
05.06.2018	12,6	25	19,2	0	10,3	4	-
06.06.2018	8,5	26,1	18,6	0	15,1	6	-
07.06.2018	11,4	30,5	21,4	0	14,5	5	-
08.06.2018	11,4	31,8	23,8	0	14,7	6	-
09.06.2018	15,4	32,7	24,7	0	9	5	-
10.06.2018	13,7	30	22	0	4,6	6	-
11.06.2018	15,2	25,1	19,7	0	7,6	5	-
12.06.2018	13	21,4	16,5	0	1,8	5	-
13.06.2018	11,8	17,5	15,1	0,1	0	5	-
14.06.2018	7,2	24,3	17,1	0	14,2	5	-
15.06.2018	14,8	23,9	18,7	0,1	0,7	3	-
16.06.2018	12,8	27,5	21,2	0	2,4	5	-
17.06.2018	13,2	25,6	20,6	0	8,4	6	-
18.06.2018	14,8	24,8	20,1	0	6	5	-
19.06.2018	13,9	25,4	21	0,1	4,3	5	-
20.06.2018	14	29	21,6	0	5,5	5	-
21.06.2018	10,2	26	16,4	1,7	6,7	8	-
22.06.2018	9,8	19,6	14,2	0,4	5,2	6	-
23.06.2018	10,6	16,6	13,2	1,3	1	7	-
24.06.2018	11,7	15,3	13,2	0,8	0	5	-
25.06.2018	10,7	22,6	16,6	0	4,2	6	-
26.06.2018	12,7	25,7	18,5	0	2,9	5	-
27.06.2018	8,8	26,2	18,8	0	10	5	-
28.06.2018	13,1	29,5	21,7	0	12	6	-
29.06.2018	12,3	30,4	22,1	0	14,4	6	-
30.06.2018	8,8	23,8	17	0	11,1	6	-
	[°C]	[°C]	[°C]	[l/m <sup>2</sup> ]	[h]	[Bft/km/h]	[cm]

Anlage 9 Blatt 3

Entwicklungsgesellschaft  
Niegripper See II mbH

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des  
Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Wetterdaten Kartierung



**Obstbaumreihe (HRA)**

Frühjahrsaspekt Obstbaumreihe (links im Bild); die Markierung kennzeichnet den Bereich der Einmündung Erschließungsstraße, 3 Obstbäume entfallen (30.03.2018)



Sommeraspekt Obstbaumreihe (links im Bild; 01.06.2018)

Anlage 9 Blatt 4
Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH
Gemarkung Niegripp, Flur 14 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges" Baugebiet Nr. 107
Fotodokumentation Kartierung



Frühjahrsaspekt Schilfsaum, lokal sehr schmal ausgeprägt; der angrenzende Landbereich soll abgeflacht werden zur Schaffung des Übergangsbereichs Landröhricht / Röhricht Wasserbereich (30.03.2018)



**Landröhricht (NL)**

Sommeraspekt Schilfsaum, hier einer der wenigen Bereiche mit abgeflachtem Übergang zum Landbereich: die Ansiedlung von Landröhricht ist möglich (01.06.2018)

Anlage 9 Blatt 5

Entwicklungsgesellschaft  
Niegripper See II mbH

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des  
Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Fotodokumentation Kartierung





Robinienbestand - Sommeraspekt Wallbereich, links im Bild (01.06.2018)



***Kahlschlag (WUC)***

Sommeraspekt, aufkommende Robinien (01.06.2018)

Anlage 9 Blatt 7
Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH
Gemarkung Niegripp, Flur 14 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges" Baugebiet Nr. 107
Fotodokumentation Kartierung

**Anlage 10**  
**Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse**

## ***Erhaltungszustand:***

In Deutschland wird der Erhaltungszustand der Zauneidechse sowohl in der atlantischen als auch in der kontinentalen Region als „unzureichend“ bewertet (BfN 2013). In Sachsen-Anhalt wird für die atlantische wie auch für die kontinentale Region der Erhaltungszustand als „günstig“ angegeben (LAU 2015).

## ***Lebensweise:***

Die Zauneidechse besiedelt wärmebegünstigte Lebensräume, die gleichzeitig Vegetationsstrukturen als Schutz vor zu hohen Temperaturen und Versteckmöglichkeiten bieten. Die Krautschicht ist meist recht dicht aber nicht völlig geschlossen. Die Art fehlt in Wäldern und völlig beschatteten Biotopen ebenso, wie auf vollständig gehölzfreien Flächen (BLANKE 2010). Die Habitatausstattung besteht aus Sonnenplätzen (z.B. Steine, Totholz, offene Bodenflächen) und Deckung gebender Vegetation zur Thermoregulation, Offenbodenbereichen mit lockerem Substrat als Eiablageplatz sowie Erdlöchern (Mauselöcher), Stein- oder Schotterhaufen (z.B. in Gleisbetten), Holzhaufen oder Baumstubben als Tages- oder Nachtverstecke - und sofern frostfrei auch als Winterquartier (NLWKN 2010). In Sachsen-Anhalt sind aus allen Landesteilen Nachweise von Vorkommen der Zauneidechse bekannt.

## ***Vorkommen:***

Das UG weist Habitatstrukturen auf, welche ein Vorkommen der Zauneidechse im UG wahrscheinlich macht, es wurden jedoch keine Exemplare während der Kartiertage angetroffen, obwohl die Witterungsbedingungen im Zeitraum Ende April bis Anfang Juni dies hätte vermuten lassen, die Wetterdaten sind in der Anlage 10 beigefügt, die Fotodokumentation gibt einen Überblick über die vorhandenen Biotopstrukturen.

## ***Vermeidungsmaßnahmen:***

### ***V1: ökologische Bauüberwachung***

Es erfolgt eine Begehung der Einzelbauplätze vor Beginn von Erdarbeiten. Auf Grund der individuellen Bauausführung sind die Vermeidungsmaßnahmen jeweils vom bauausführenden Eigentümer direkt vorzunehmen.

## **V 2: Umsiedlung**

Sofern auf den Einzelbauplätzen Exemplare angetroffen werden, erfolgt ein Abfangen der Exemplare und Umsetzen auf unbebaute Bereiche ähnlicher Biotopstrukturen. Hierfür bietet sich der Bereich des Südufers des Mittelsees an. Es soll nach Möglichkeit ein ökologisches Büro zur Bauüberwachung ausgewählt werden, dass gleichermaßen von allen Eigentümern eingesetzt wird, um die Maßnahmen, sofern Exemplare der Zauneidechse angetroffen werden, zu koordinieren.

## **V 3: Wiederbesiedlung nach Bauabschluss**

Durch die einzelnen Eigentümer sollte eine Wiederbesiedlung durch das Anlegen von geeigneten Habitatstrukturen auf den Grundstücksflächen unterstützt werden. Hierfür sind insbesondere die folgenden Strukturen geeignet:

- Sonnenplätze (z.B. Steine, Totholz, offene Bodenflächen)
- Deckung gebende Vegetation zur Thermoregulation,
- Offenbodenbereiche mit lockerem Substrat als Eiablageplatz
- Holzhaufen oder Baumstubben als Tages- oder Nachtverstecke.
- Trockenmauern aus Naturstein

Die Maßnahme kann als Gebot im Bebauungsplan verankert werden.

### **Prüfung auf Verbotstatbestände:**

Die Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergibt demzufolge, dass artspezifische Vermeidungs- und/oder Minimierungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich sind, ebenfalls sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht erforderlich.

Zauneidechsen sind allgemein nicht besonders empfindlich gegenüber akustischen und optischen Störreizen und können sich an Störquellen von denen keine Gefahr ausgeht gewöhnen. Eine erhebliche Störung der potenziell vorkommenden Zauneidechse und somit eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der Population kann ausgeschlossen werden. Der vorsorgende Artenschutz ist durch die Vermeidungsmaßnahmen erfüllt.