Bebauungsplan Nr. 54

Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky"

Stadt Schönebeck (Elbe)
Ortschaft Plötzky

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Entwurf

September 2010

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLE	EITUNG	2
	1.1	Veranlassung	2
	1.2	Rechtliche Grundlagen	2
2	ZUST	AND VON NATUR UND LANDSCHAFT	3
	2.1	Erfassung abiotischer Schutzgüter und Landschaftsbild	3
	2.2	Erfassung Schutzgut Arten und Biotope (Biotoptypen)	3
	2.2.1	Biotop- und Nutzungstypen	
	2.2.2	Fauna	3 5
3	KONF	LIKTANALYSE	6
	3.1	Beschreibung des Planvorhabens	6
	3.2	Methodische Vorgehensweise bei der Konfliktanalyse und Kompensation von Eingriffen	7
4		IAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, ZUM AUSGLEICH UND TZ NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT	8
	4.1	Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	8
	4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
	4.3	Pflege- und Funktionskonrollen	10
	4.4	Maßnahmenübersicht	11
	4.5	Zeitliche Realisierung und Flächensicherung	11
5	ZUSA	MMENFASSUNG	12
Ar	nlagen		
Ar	nlage 1	Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen	
Ka	arten		
	arte 1 arte 2	Bestandsplan Maßnahmeplan	
Та	abellenverz	eichnis	
Та	ab. 1:	Liste der Biotop- und Nutzungstypen	3
	ab. 2:	PFLANZLISTE 1	9
	ab. 3:	PFLANZLISTE 2	
	ab. 4: ab. 5:	Zusammenfassende Übersicht zu den Maßnahmen	
16	າມ. ວ.	Flurstücksangaben und Verfügbarkeit der Maßnahmen	11

1 Einleitung

1.1 Veranlassung

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky" zur Bestandsfestschreibung und Entwicklung des vorhandenen Ferienparks.

Zielstellung ist die Festschreibung der städtebaulichen Ordnung vorhandener Nutzungen unter Berücksichtigung angemessener gebietstypischer Erweiterungsmöglichkeiten, um eine bedarfsgerechte und angemessene Entwicklung zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zwischen Schönebeck und Gommern ca. 500 m westlich der B 246a am Kleinen Waldsee.

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rd. 1,83 ha. Davon sollen ca. 1,33 ha als Sondergebietsflächen mit Grundflächenzahlen zwischen 0,2 und 0,6 je nach der konkreten Art der Nutzung ausgewiesen werden. Die Flächen befinden sich bereits in Nutzung als Bau- und Erholungsflächen. Darüber hinaus werden Verkehrsflächen zur inneren Gebietserschließung festgesetzt. Die ausgewiesenen Grünflächen im Geltungsbereich ebenfalls bereits vorhanden und zu erhalten.

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nach §§ 14 ff BNatSchG zu kompensieren sind. Gem. § 1a (3) BauGB ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Als ökologische Grundlage stellt die Gemeinde einen Grünordnungsplan gemäß § 1a Abs. 3 NatSchG LSA i.V.m. § 11 BNatSchG auf, in dem der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet bewertet wird und Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes beschrieben werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt nach § 14 BNatSchG und § 18 NatSchG LSA¹ einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen sind soweit wie möglich zu unterlassen oder zu vermindern. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege ausgeglichen werden, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege erforderlich ist (§ 15 BNatSchG und § 20 NatSchG LSA). Rechtsgrundlagen sind insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 BGBl. S. 2542, in Kraft seit 01.03.2010.
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16.12.2009 (GVBI. LSA S. 708, 716).

STEINBRECHER und PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH

¹ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16.12.2009 (GVBI. LSA S. 708, 716).

2 Zustand von Natur und Landschaft

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und nach ausgewählten Erfassungskriterien zu beschreiben. Die Erfassung und Bewertung der natürlichen Landschaftsfaktoren erfolgt auf der Grundlage übergeordneter Planungsvorgaben, Geländebegehungen und sonstiger vorliegender Unterlagen.

2.1 Erfassung abiotischer Schutzgüter und Landschaftsbild

Bezüglich der Bestandsaufnahme der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild wird vollinhaltlich auf das Kapitel 2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2 Erfassung Schutzgut Arten und Biotope (Biotoptypen)

2.2.1 Biotop- und Nutzungstypen

Ausführungen zum Schutzgut Arten / Biotope sind ebenfalls im Umweltbericht enthalten. Nachfolgend werden zur sachgerechten Bewertung des Eingriffs detailliertere Ausführungen dargelegt. Der Bestand wurde im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstyperkartierung im Sommer 2010 erfasst, wobei unterschiedliche Einheiten voneinander abgetrennt werden, die sich aufgrund bestehender abiotischer Standortverhältnisse sowie einer bestimmten Nutzungsart bzw. –intensität zu typischen Pflanzengemeinschaften mit charakteristischen Pflanzenarten entwickelt haben. Die Erfassung erfolgte unter Anwendung der für Sachsen-Anhalt derzeit gültigen Biotoptypenliste² Der Untersuchungsraum zur Erfassung und Bewertung der Biotope umfasst ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Biotop- und Nutzungstypen des Untersuchungsgebietes werden im Bestandsplan kartographisch dargestellt.

Tab. 1: Liste der Biotop- und Nutzungstypen

Code	Biotoptyp	Schutz- status
Н	Gehölze	
HEC	Baumgruppe / -bestand, überwiegend heimische Baumarten	-

Der vorhandene Baumbestand im Gebiet aus überwiegend heimischen Baumarten prägt das Bild im Geltungsbereich maßgeblich. Hier sind vorwiegend Stiel-Eichen (*Quercus robur*), aber auch Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Birken (*Betula pendula*) vorzufinden.

Das Biotop hat eine hohe Bedeutung für Flora und Fauna als ökologische Verbundstruktur sowie für das Landschaftsbild und die naturnahe Erholung. Der Bestand ist zu sichern.

HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	-

In den ungenutzten Seitenbereichen haben sich durch länger andauernde natürliche Sukzession Strauch-Baum-Hecken aus dem Artenpool des Standortes entwickelt. Hier kommen Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Hecken-Rose (*Rosa canina*), Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*), Wild-Kirsche (*Prunus spec.*), aber auch Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*),

Den Unterwuchs bilden krautige Ubiquisten, teilweise nitrophile Arten.

Diese Hecken stellen je nach Beeinträchtigungs- und Störungsgrad (Campingnutzung, Parkplatz) mehr oder weniger wertvolle Biotopstrukturen im Plangebiet dar.

s	Nährstoffreiche Stillgewässer		
SEY	Sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer	-	

Der nördliche Randbereich des Plangebietes wird von der Gewässerfläche des Kleinen Waldsees berührt. Dieser Teil des Uferbereiches ist überwiegend frei von Gehölzen und sonstiger typischer Vegetation. Hier befinden sich

STEINBRECHER und PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH

² SCHUBOTH, J.: Kartieranleitung zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope, 01.07.2009.

Code	Biotoptyp	Schutz-
		status

ein Steg und gemähte Rasenflächen, die als Liegewiese dienen. Außerhalb des Geltungsbereiches schließt sich nordwestlich ein Stand- und Spielbereich an, östlich sind die Ufer mehr oder weniger naturnah belassen und weisen Röhrichtgürtel auf. Der See ist durch seine intensive Nutzung beeinträchtigt, weist aber insbesondere im naturnah belassenen östlichen Bereich auch Lebens- und Rückzugsräume für weniger störempfindliche Arten auf.

Dem Kleinen Waldsee wird eine mittlere ökologische Bedeutung zugesprochen.

В	Siedlungsbiotope / Bebauung		
PSA	Sportplatz	-	

Her wurden Flächen kartiert, die unterschiedlich sportlich genutzt werden. Das sind gemähte Rasen-Spielflächen, sandbedeckte Volleyball- und Fußball-Spielfelder, ein Basketball-Spielplatz und eine Minigolfanlage. Ausgenommen der Minigolfanlage sind alle Sportplatzflächen gehölzfrei. Im Bereich der Minigolf-Anlage und an den Randbereichen der anderen Sportplätze befinden sich Einzelbäume, vorwiegend Kiefern und Birken.

Die ökologische Bedeutung der Flächen ist eher gering.

PSE Campingplatz

Hier befinden sich regelmäßig gemähte Flächen, die als Campingparzellen durch Einfriedungen aus Schnitthecken (vorwiegend Koniferen) oder Ziersträuchern (z.B. Flieder) voneinander abgegrenzt sind. Wenige Einzelbäume ergänzen den Bestand.

Aufgrund der intensiven und regelmäßigen Nutzung ist die ökologische Bedeutung eher gering.

PSY Sonstige Sport- / Spiel- oder Erholungsanlagen

Unter diesem Biotoptyp sind die vorhandenen Sport- / Spiel- und Erholungsanlagen wie die Anmeldung, die Gaststätte, die kleine Versorgungseinrichtung (Kiosk), der Spielplatz und das Indoor-Spiele-Haus u.a. sowie Bungalows erfasst. Die unversiegelten Rasenflächen sind gemährt.

Auf den Flächen verteilt prägen mehrere Einzelbäume wie Stiel-Eichen (Quercus robur), Wald-Kiefer (Pinus sylvestris), Spitz-Ahorn (Acer platanoides) und Birken (Betula pendula) das Gesamtbild. Die Einzelbäume sichern die Gebietsdurchgrünung, sie sind Schattenspender und wirken klimaregulierend. Sie stellen Verbundstrukturen zu angrenzenden Biotopen sowie Nahrungs- und Lebensraum für die siedlungsnahe Fauna dar

Die Flächen haben trotz vorhandener Bebauung und Nutzung dadurch eine mittlere ökologische Bedeutung.

PYA Beet / Rabatte

Hierunter wurden Anpflanzungen mit Stauden und Ziergehölzen kartiert.

BEX Sonstige Deponie

Aus vorausgegangenen Baumaßnahmen angefallener Aushub wurde hier zwischengelagert.

Die Bedeutung des Biotops ist aufgrund der starken Beeinträchtigung gering.

BEY Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage

Hier wurden Ver- und Entsorgungsanlagen (z.B. Trafo, WC-Anlage) erfasst.

BXY Sonstige Baustelle

Infolge vorausgegangener Baumaßnahmen wurde hier eine Fläche aufgenommen, auf der Rohböden, Erdablagerungen und Reste ehemaliger Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen vorzufinden sind.

Die Bedeutung des Biotops ist aufgrund der starken Beeinträchtigung gering.

٧	Weg	
VWA	Unbefestigter Weg	-

Unbefestigte Nebenwege werden eher selten befahren, da sie der Zufahrt zu den anliegenden Parzellen dienen. Hier findet ansonsten fußläufiger Verkehr statt. Die Flächen sind unversiegelt, aber verdichtet und regelmäßig beeinträchtigt. Ihre Bedeutung ist daher eher gering.

VWC	Ausgebauter Weg (versiegelt)	_ I	
V V V C	Auguebautei Weu (Vergieueit)	 =	

Die Hauptzufahrt im Gebiet ist mit Asphalt voll versiegelt. Die Fläche hat daher keine ökologische Bedeutung.

VPZ **Befestigter Platz**

Hier wurde ein vollständig geschotterter Parkplatz ohne ökologische Bedeutung kartiert.

§ = nach § 37 NatSchG LSA geschütztes Biotop

2.2.2 Fauna

In den §§ 37 ff BNatSchG³ sind in Umsetzung der EU-Richtlinien Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz getroffen worden. Die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 37, der §§ 39 - 41, des § 44 und § 45 BNatSchG sowie auch die Befreiungsvorschrift des § 67 BNatSchG stellen in den Bundesländern unmittelbar anzuwendendes Recht dar.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September).

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und / oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen.

Plangebiet ist überwiegend bebaut und in dem Umfang genutzt, wie es auch zukünftig vorgesehen ist. Bis auf ein in absehbarer Zeit geplanten Gebäudeanbau an der Gaststätte auf einer Fläche, die sich derzeit als Baustelle darstellt, sind im Geltungsbereich keine Gebäude oder sonstige baulichen Anlagen geplant.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine speziellen Artenuntersuchungen vorgenommen. Das Vorhandene Daten und Angaben zum Vorkommen besonders und streng geschützter Arten im Geltungsbereich liegen nicht vor. Aufgrund des Zustands und Charakters des Plangebietes sind im Gebiet Kulturfolger und störungsunempfindliche Arten der Siedlungen und siedlungsnahen Räume zu erwarten.

Drohende Verstöße gegen geltendes Artenschutzrecht sind i.R.d. geplanten Gebäudeanbaus derzeit nicht erkennbar.

Insofern sind die Vorgaben zum Artenschutzrecht auf der Vorhabensebene im Rahmen der Bauantragstellung unmittelbar zu berücksichtigen. Das heißt, dass für:

- Rückbauten und Baufeldfreimachungen
- Sanierungen und Umbauten

die betroffenen Flächen bzw. Gebäude auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten vor Genehmigung des Bauvorhabens bzw. vor Baudurchführung der Baumaßnahme bei genehmigungsfreien Vorhaben zu prüfen sind.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 – 4 BNatSchG sind uneingeschränkt zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. & 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

STEINBRECHER und PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH

³ Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNeuregG) v. 29.07.2009 BGBI. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010

3 Konfliktanalyse

3.1 Beschreibung des Planvorhabens

Zielstellung des Bebauungsplanes ist, unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes die Ausweisung von Flächen für Versorgungs- und Freizeitanlagen auf einer Teilfläche des Geländes des Ferienparks Plötzky. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky" wird das Ziel der Sicherung der Entwicklung des Erholungsstandortes "Ferienpark Plötzky" und der bereits getätigten Investitionen am Standort verfolgt. Weiterhin soll eine nachfrageorientierte maßvolle bauliche Erweiterung von Versorgungs- und Freizeitanlagen möglich sein.

Im Bebauungsplan sollen Sondergebietsflächen ausgewiesen werden, die der Erholung dienen. In den Sondergebieten sollen ausschließlich dem Betrieb des Ferienparkes dienende Versorgungs- und Freizeitanlagen untergebracht sowie unterschiedliche Formen des Freizeitwohnens ermöglicht werden

Der Bebauungsplan wird in folgende Sondergebiete unterteilt:

- SO 1.1 und SO 1.2 Sondergebiet Erholung ,Versorgungs- und Freizeitanlagen'
- SO 2 Sondergebiet Erholung ,Bungalowanlage'
- SO 3 Sondergebiet Erholung ,Mobilheime'

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete sind in der Örtlichkeit bereits vorhanden und werden als solche genutzt. Lediglich im Sondergebiet SO 1.2 ist ein Anbau an der vorhandenen Gaststätte geplant, in dem eine Bowlingbahn für die Gäste des Ferienparkes errichtet werden soll. Alle weiteren Versorgungsanlagen, die Anmeldung, die Einkaufsmöglichkeit, Sport- und Spielanlagen sowie die Bungalowanlage und Camoingparzellen sind bereits im vollständigen Umfang vorhanden.

Die im Bebauungsplan enthaltenen Verkehrsflächen (Straße, Parkfläche) dienen ausschließlich der inneren Verkehrserschließung des Gebietes und sind ebenfalls vollständig vorhanden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass es sich bei der Erstellung des Bebauungsplanes um eine Bestandsfestschreibung handelt, in der keine Erweiterung der Erholungsflächen oder Gästekapazitäten vorgesehen sind, sondern die städtebauliche Ordnung hergestellt werden soll. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan hat der Vorhabenträger die Möglichkeit, einen geplanten Gebäudeanbau (die Errichtung einer Bowlingbahn) zu realisieren und damit die Entwicklung des vorhandenen Erholungsstandortes zu sichern.

3.2 Methodische Vorgehensweise bei der Konfliktanalyse und Kompensation von Eingriffen

Eingriffe i.S.d. § 18 NatSchG LSA sind "... Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können". Insbesondere gilt die Erstellung baulicher Anlagen als Eingriff.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu kompensieren sind. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt unter Anwendung des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA). Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)⁴.

Entsprechend den Vorgaben bilden die Erfassung und –bewertung von Biotoptypen die Grundlage für die Bewertung der Eingriffsfolgen. Diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Biotope und Biotoptypen fungieren als hoch aggregierte Indikatoren, die Aufschluss über die Ausprägung verschiedener biotischer und abiotischer Funktionen geben und diese bis zu einem bestimmten Grad summarisch abbilden. Die Biotope im Bestand werden den geplanten Biotopen nach Umsetzung des Bebauungsplanes gegenübergestellt.

Den einzelnen Biotoptypen wird eine Wertigkeit zugeordnet, die in dem "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" festgesetzt ist. Die Biotope im Bestand besitzen einen Biotopwert, die anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/Gefährdung und zeitlicher Wiederherstellbarkeit in seiner Bedeutung klassifiziert wird. Die Biotope in der Planung erhalten einen Planwert, der niedriger ist als der Wert eines bestehenden Biotops. Je länger die Entwicklungsdauer und je höher das Wiederherstellungsrisiko des Biotoptyps, desto stärker weicht der Planwert vom Biotopwert ab.

Die Differenz aus den bestehenden und den geplanten Biotoptypen ergibt die Werteinheiten der Wertminderung infolge von Biotopverlusten / -minderungen. Dieser Wert muss durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Können die Werteinheiten der Wertminderung mit den Werteinheiten der Wertsteigerung durch Ausgleich oder Ersatz gleich gestellt werden, gilt ein Eingriff als kompensiert.

_

⁴ Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. 12.03.2009, Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung, MBI. LSA Nr. 13 vom 14. April 2009, S. 250.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

4.1 Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Hier werden alle Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgeführt, die im Hinblick auf die Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Sie haben das Ziel, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vorn herein so gering wie möglich zu halten.

S 1 Schutz von Gehölzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gehölze, die während der Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu schützen sind. Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen sind vorzunehmen, wenn der Arbeitsbereich in der Nähe von Gehölzflächen oder Einzelbäumen liegt. Die Baumstämme sind zum Schutz vor Rindenverletzungen mit geeigneten Materialien (z. B. einer zum Stamm abgepolsterten 2 m hohen Bohlenummantelung) zu umgeben (Einzelbaumschutz). Zum Schutz von Gehölzflächen vor mechanischer Beschädigung im Stamm- und Wurzelbereich ist ein Schutzzaun bzw. eine andere wirksame Absperrung aufzustellen.

Grundsätzlich sind die Baumaßnahmen im Bereich von Gehölzen so schnell wie möglich durchzuführen, um Schäden für das Wurzelsystem durch Frost, Austrocknung und Pilzinfektion einzuschränken. Sollten trotz der Schutzmaßnahmen Bäume beschädigt werden, sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Nachkontrollen sind einzuplanen.

Kronentraufbereiche von Bäumen und sonstigen Gehölzen sind unbedingt frei von Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Zufahrten zu halten.

Für den Fall, dass wider Erwarten Gehölzrodungen notwendig werden:

Gehölze in der freien Landschaft und auch außerhalb des Geltungsbereiches (baurechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB) unterliegen dem Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 39) bzw. nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Der Verlust von Gehölzen ist i.R. der Eingriffsregelung, nach dem Bilanzierungsmodell Sachsen-Anhalt auszugleichen.

Die Bäume und sonstigen Gehölze im Geltungsbereich unterliegen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe)⁵. Für die Beseitigung von Gehölzen ist ein Fällantrag zu stellen. Auf dieser Grundlage wird ein erforderlicher Ausgleich (Ersatzpflanzungen) verordnet.

V 1 Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen

Stellplätze und Parkplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. (Schotterrasen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). Das gilt nicht für Fahrbahnen zur Erschließung der Stellplätze und Parkplätze sowie nicht für Flächen, auf denen aufgrund technischer oder Sicherheitsvorschriften eine vollständige Versiegelung erforderlich ist.

Im Falle von Baumaßnahmen sind als Baustellenzufahrten, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen vorhandene Wege bzw. solche Flächen zu nutzen, welche ohnehin zur Bebauung vorgesehen sind. Vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes sind daher geeignete Materiallager- und Maschinenstellplätze festzulegen. Durch die Anordnung von Baustellen- und Lagerflächen nahe der Baustelle können lange Fahrwege und unnötige Fahrzeugbewegungen minimiert werden.

⁵ Satzung über den Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Hecken als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Schönebeck –Baumschutzsatzung- i.d.F. der 1. Änderung vom 06.12.2001, in Kraft seit 01.01.2002.

V 2 Maßnahmen zum Artenschutz

Ort und Zeitpunkt konkreter baulicher Maßnahmen sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Regel nicht bekannt. Die Artenausstattung eines Gebietes kann sich jedoch jährlich ändern.

Gehölzrodungen dürfen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit zwischen 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Gehölzrodungen außerhalb des angegebenen Zeitraumes bedürfen einer Ausnahmegenehmigung. Diese Reglung dient dem allgemeinen Artenschutzes im Sinne des Schutzes von Lebensstätten während der Brut- und Fortpflanzungszeit von Tieren.

Um den Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind deshalb auf der Vollzugsebene, d.h. unmittelbar vor dem Beginn von Sanierungs-, Neubau- oder Rückbaumaßnahmen, die betreffenden Flächen und Gebäude auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu untersuchen.

Zu überprüfen sind insbesondere:

- Gebäude auf gebäudebewohnende Tierarten (Vögel, Fledermäuse)
- Gehölze auf Brut- und Lebensstätten (Nester, Höhlen)
- potenzielle Lebensstätten von Kleinsäugern und Amphibien (z.B. Igel, Erdkröten)

Beeinträchtigungen von besonderen oder geschützten Arten sind zu vermeiden bzw. abzuwenden. Sofern eine Abwendung nicht möglich ist, ist der zuständigen Naturschutzbehörde eine Befreiung zu beantragen.

4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Häufig lassen sich durch eine Maßnahme gleichzeitig die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter multifunktional kompensieren.

Generell sind die Kompensationsmaßnahmen im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen vorzusehen, um die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern.

A 1 Pflanzbindung / Anpflanzung von Hochstämmen

In den Sondergebieten des Geltungsbereiches sind Hochstämme neu zu pflanzen bzw. vorhandene Bäume zu erhalten. Es ist pro angefangene 500 m² Sondergebietsfläche ein Hochstamm der Pflanzliste 1 neu zu pflanzen. Vorhandene Bäume, wie Gemeine Kiefern, Sand-Birken, Ebereschen, Spitz-Ahorne und Stiel-Eichen, innerhalb der Sondergebiete, aber außerhalb der im Bebauungsplan als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen ausgewiesenen Bereiche, können dabei angerechnet werden. Verwendung finden Hochstämme 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm.

Neupflanzungen sind mit einem Mindestabstand von rd. 8 m zu vorhandenen Bäumen zu pflanzen.

Tab. 2: PFLANZLISTE 1

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Pflanzqualität	
HOCHSTÄMME			
Hainbuche	Carpinus betulus	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm	
Stiel-Eiche	Quercus robur	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm	
Winter-Linde	Tilia cordata	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm	

E 1 Anlage einer Baum-Strauch-Hecke

Außerhalb des Geltungsbereiches, aber mit unmittelbarem räumlichen Bezug zum Plangebiet, ist auf dem Flurstück 239/1, Flur 2 in der Gemarkung Plötzky eine Baum-Strauch-Hecke mit einer Fläche von 620 m² anzulegen. Die Hecke aus einheimischen, standortgerechten Hochstämmen, Heistern und Sträuchern dient vorrangig der Strukturierung und Bodenaufwertung von Grünlandflächen und entfaltet multifunktional positive Wirkungen auf andere Schutzgüter (Bodenbildung, klimatisch wirksames Gehölz, Struktur in der freien Landschaft).

Auf dem Flurstück befindet sich eine Intensivgrünlandfläche, welche von Pferden beweidet wird.

Die Landschaftshecke ist 3-reihig gestuft mit einem Reihenabstand von 1,5 m neu zu pflanzen. Verwendung finden 85 % Sträucher, 10 % Heister und 5 % Hochstämme der Pflanzliste 2. Die Hochstämme und Heister sind ausschließlich in der mittleren Reihe anzuordnen. Der Pflanzabstand der Gehölze hat 1,5 m in der Reihe zu betragen.

Im Pflanzbereich vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Tab. 3: PFLANZLISTE 2

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Pflanzqualität
HOCHSTÄMME		,
Hainbuche	Carpinus betulus	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Stiel-Eiche	Quercus robur	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Winter-Linde	Tilia cordata	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
HEISTER		
Feld-Ahorn	Acer campestre	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Sand-Birke	Betula pendula	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Hainbuche	Carpinus betulus	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Eberesche	Sorbus aucuparia Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150	
STRÄUCHER		
Kornelkirsche	Cornus mas	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Haselnuss	Corylus avellana	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Wildbirne	Pyrus communis	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Stachelbeere	Ribes uva-crispa	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Hecht-Rose	Rosa glauca	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Bergholunder	Sambucus racemosa	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm

Die Pflanzfläche ist mit einem hasensicheren Verbissschutzzaun mind. 1,80 m hoch zu umgeben.

4.3 Pflege- und Funktionskonrollen

Für alle **Neupflanzungen (A 1, E 1)** sind gem. der ZTV-La StB 05, der ZTV Baumpflege sowie der DIN 18 916 die einjährige Fertigstellungspflege und die 2-jährige Entwicklungs- und Unterhaltungspflege nach DIN 18 919 zu gewährleisten. Pro Pflegejahr sind mindestens 3 Pflegegänge (April – November) durchzuführen. Die Pflege ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

Für die Neupflanzungen sind in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung jährlich, danach alle fünf Jahre, Kontrollbegehungen durchzuführen. Die **Funktionskontrollen** sind zu dokumentieren (siehe Umweltbericht, Kap. 5.3).

4.4 Maßnahmenübersicht

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen, nach Möglichkeit unter Angabe von Art und Umfang, zusammengestellt.

Tab. 4: Zusammenfassende Übersicht zu den Maßnahmen

Maßnah	nmen	Fläche / Menge				
Vermei	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen					
S 1	Schutz von Gehölzen	n.q.				
V 1	Erhaltung versickerungsfähiger Oberflächen auf Lager- und Stellflächen / Vermeidung von Versiegelungen	n.q.				
V 2	Maßnahmen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz	n.q.				
Ausglei	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen					
A 1	Pflanzbindung / Anpflanzung von Hochstämmen	rd. 27 Stück				
E 1	Anlage einer Baum-Strauch-Hecke	rd. 610 m²				

4.5 Zeitliche Realisierung und Flächensicherung

Flächenverfügbarkeit

Die Ergebnisse der Maßnahmeplanung werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Die Sicherung erfolgt über entsprechende textliche Festsetzungen. Sofern textliche Festsetzungen nicht möglich sind, ist die Regelung zur Umsetzung der Maßnahmen über vertragliche Vereinbarungen (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB) und / oder Grundbucheinträge zwingend. Ein solcher Vertrag ist gemeinsam vom Vorhabenträger und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu unterzeichnen. Die vertraglichen Vereinbarungen müssen bereits zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Tab. 5: Flurstücksangaben und Verfügbarkeit der Maßnahmen
- A 1 Betroffenheit von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches, Flächensicherung durch Satzungsbeschluss
- E 1 Betroffenheit von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches, Flächensicherung über vertragliche Vereinbarungen / Grundbucheintrag erforderlich

Maßn Nr.	Flurstück / Flur / Gemarkung		/ Gemarkung	Eigentümer	Eigentümerzustimmung / Verträge
A 1	980 / 193	2	Plötzky	Gemeinde Plötzky, Erbbaurecht Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	Eigentümerzustimmung vorliegend
	900 / 194			Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	Eigentümer = Vorha- benträger, Zustimmung vorliegend
	901 / 194			Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	
E 1	239 / 1	2	Plötzky	Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	Zustimmung vomegena

Zeitliche Realisierung

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen einer qualifizierten Ausführungsplanung durchzuführen.

Die Maßnahmen sind nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans umzusetzen. Beginn und Ende der Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

5 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky" dient der Sicherung des bestehenden Ferienparkes und insbesondere seiner Freizeit- und Versorgungseinrichtungen sowie der Ermöglichung einer maßvollen Entwicklung.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,83 ha. Ausgewiesen sind Sondergebietsflächen "Erholung" mit den Zweckbestimmungen Versorgungs- und Freizeitanlagen, Bungalowanlage und Mobilheime, öffentliche Grünflächen, Wasserflächen sowie Verkehrsflächen.

Konflikte

Es wurde festgestellt, dass es sich bei der Erstellung des Bebauungsplanes vorwiegend um eine Bestandsfestschreibung handelt, in der keine Erweiterung der Erholungsflächen oder Gästekapazitäten vorgesehen sind, sondern die städtebauliche Ordnung hergestellt und ein Rahmen für baurechtliche Entscheidungen geschaffen werden soll. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan hat der Vorhabenträger die Möglichkeit, im Sinne der Qualitätsverbesserung seiner Erholungs- und Freizeitangebote Bau- und Sanierungsmaßnahmen im zulässigen Umfang durchzuführen.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe i.S.d. § 18 NatSchG LSA vorbereitet werden, war die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich.

Bilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt⁶. Entsprechend den Vorgaben bilden die Erfassung und –bewertung von Biotoptypen die Grundlage für die Bewertung der Eingriffsfolgen. Die Biotope im Bestand werden den geplanten Biotopen nach Umsetzung des Bebauungsplanes gegenübergestellt.

Die Ermittlung des Umfangs der Kompensationsmaßnahmen basiert auf der durch die Beeinträchtigungen verursachten Wertminderung. Der Kompensationsbedarf entspricht einem Wert, der sich aus der Summe der Biotopwerte im Bestand abzüglich der Biotopwerte in der Planung errechnet.

Demzufolge orientieren sich die Maßnahmen in Art und Umfang an den auszugleichenden Werten und Funktionen.

Maßnahmen

Zur weiteren Verminderung der Eingriffsintensität und der Eingriffsfolgen beinhaltet die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Darüber hinaus werden zur Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe Ausgleichs- und Ersatzmaßahmen geleistet.

Die <u>Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen</u> Schutz von Gehölzen (S 1), Maßnahmen zur Vermeidung von Versiegelungen (V 1) sowie Maßnahmen zum Artenschutz (V 2) dienen vorwiegend der Vermeidung / Minderung von baubedingten Beeinträchtigungen.

Die Kompensation von anlagebedingten Beeinträchtigungen erfolgt durch die Ausweisung von <u>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</u>. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt multifunktional durch eine Pflanzbindung / Anpflanzung von Hochstämmen innerhalb der Sondergebiete (A 1) und durch die Anlage einer Baum-Strauch-Hecke (E 1) außerhalb des Geltungsbereiches

Ergebnisse der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

In der Anlage 1 (Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen) wird die Gesamtbilanz durch die Gegenüberstellung der vorhandenen und geplanten Biotop- und Nutzungstypen im Eingriffsbereich und im Bereich der Maßnahmefläche dargestellt.

Aus der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung ergibt sich ein geringfügiger Überschuss in Höhe von 35 Biotopwertpunkten.

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können somit vollständig kompensiert werden.

⁶ Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. 12.03.2009, Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung, MBI. LSA S. 250.

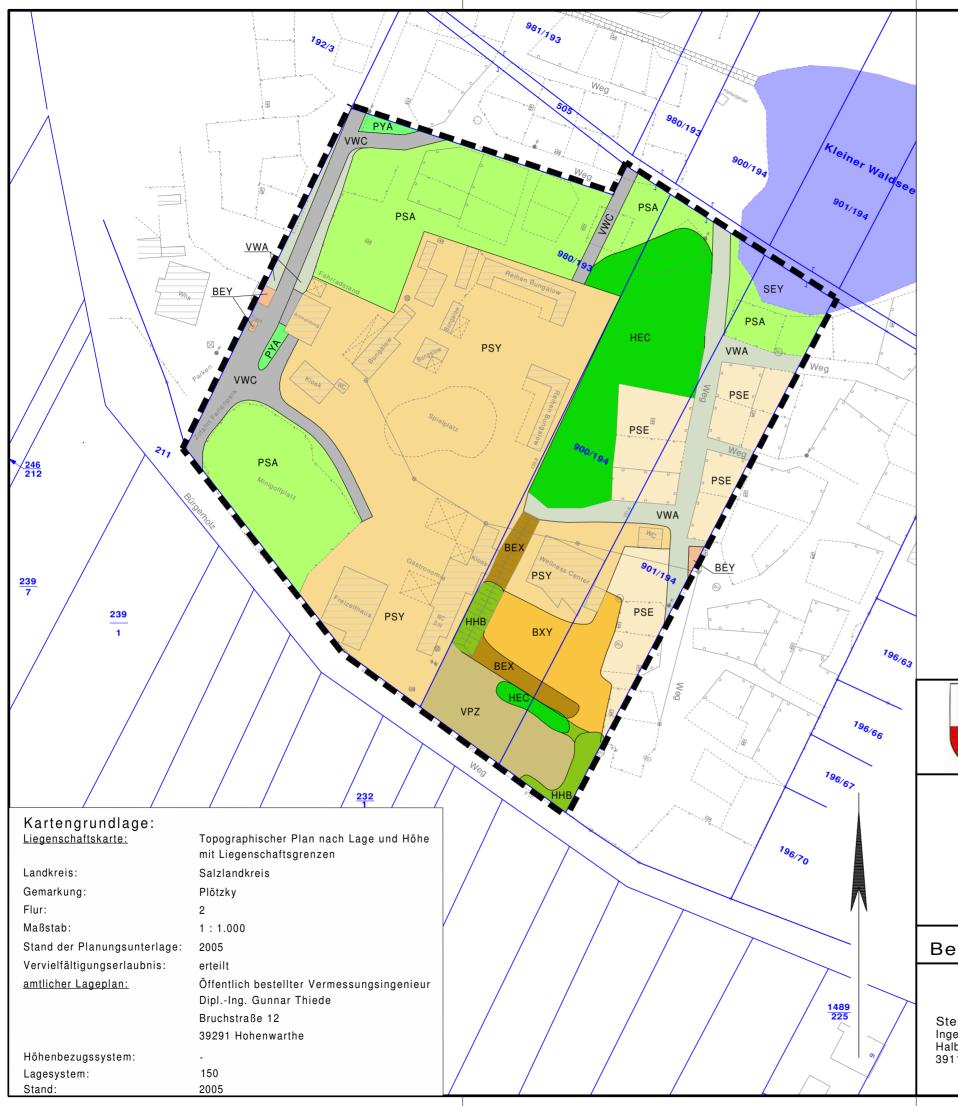
Anlage 2: Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen

Biotoptyp		Biotopwert /	Flächenanteil (m²)		Biotopwert	
Bewertungsmodell		Planwert	je Biotoptyp		Summe Summe	
Code 1)	Bezeichnung	je m²	vor Eingriff	nach Eingriff	vor Eingriff	nach Eingriff
Bestan						
Biotoptypen im Eingriffsbereich 18.310						
H	Gehölze		10.010			
HEC	Baumgruppe / -bestand, überwiegend heimische Baumarten	20	1.725		34.500	
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	20	263		5.260	
S	Nährstoffreiche Stillgewässer	20	200		3.200	
SEY	Sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer	15	215		3.225	
B	Siedlungsbiotope / Bebauung	10	213		5.225	
PSA	Sportplatz	4	3.870		15.480	
PSE	Campingplatz	4	1.644		6.576	
PSY	Sonstige Sport- / Spiel- oder Erholungsanlagen	4	6.789		27.156	
PYA	Beet / Rabatte	6	84		504	
BEX	Sonstige Deponie	0	270		0	
BEY	Sonstige Versorgungs- und Entsorgungsanlage	0	36		0	
BEY	Sonstige Baustelle	0	695		0	
V	Befestigte Fläche / Verkehrsfläche	0	093		0	
VWA	Unbefestigter Weg	6	1.043		6.258	
VWC	Ausgebauter Weg (versiegelt)	0	978		0.238	
VVVC	Befestigter Platz	0	698		0	
		0			υ _Ι	
Biotoptypen der externen Maßnahmenfläche 620						
	k 239/1, Flur 2, Gemarkung Plötzky		202		0.700	
	Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	6	620		3.720	
Planung						
Biotoptypen im Eingriffsbereich 18.095						
SO 1.1 -	Versorgungs- und Freizeitanlagen			4.085		
BEY	40 % vollversiegelte sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen	0		1.634		0
PYY	60 % sonstige Grünanlage, nicht parkartig	7		2.451		17.157
SO 1.2 - Versorgungs- und Freizeitanlagen 4.130						
BEY	vollversiegelte sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen	0		2.478		0
PYY	sonstige Grünanlage, nicht parkartig	7		1.512		10.584
HEC	Baumgruppe / -bestand, überwiegend heimische Baumarten	20 2)		140		2.800
SO 2 - B	ungalowanlage			2.510		
PSY	Sonstige Sport- / Spiel- oder Erholungsanlage	4		2.510		10.040
SO 3 - Mobilheime 2.595						
PSE	Campingplatz	4		1.612		6.448
HEC	Baumgruppe / -bestand, überwiegend heimische Baumarten	20 2)		983		19.660
private E	Erschließungsstraße			910		
VSB	Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt), 80 % des Flächenanteils	0		728		0
GSB	Scherrasen, 20 % des Flächenanteils	7		182		1.274
Verkehr	sfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)			910		
VPZ	Befestigter Platz, 80 % des Flächenanteils	0		728		0
GSB	Scherrasen, 20 % des Flächenanteils	7		182		1.274
Grünfläd	chen			2.955		
PSA	Sonstige Sport- / Spiel- oder Erholungsanlage	4		2.423		9.692
HEC	Baumgruppe / -bestand, überwiegend heimische Baumarten	20 2)		532		10.640
Wasserf	lächen			215		
SEY	Sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer	15		215		3.225
Biotoptypen der externen Maßnahmenfläche 620						
Flurstück 239/1, Flur 2, Gemarkung Plötzky						
ННВ	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	16		620		9.920
	Übertrag		18.930	18.930	102.679	102.714
Differenz zw. Biotop- und Planwert:						35

positiver Wert = Kompensationsüberschuss negativer Wert = Kompensationsbedarf

Der Code für die Gliederung der Biotoptypen basiert auf: SCHUBOTH, J. (2010): Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope.

²⁾ Planwert = Biotopwert aufgrund Erhaltung des Bestandsbiotoptyps



Legende Biotope





Stadt Schönebeck (Elbe)



Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky"

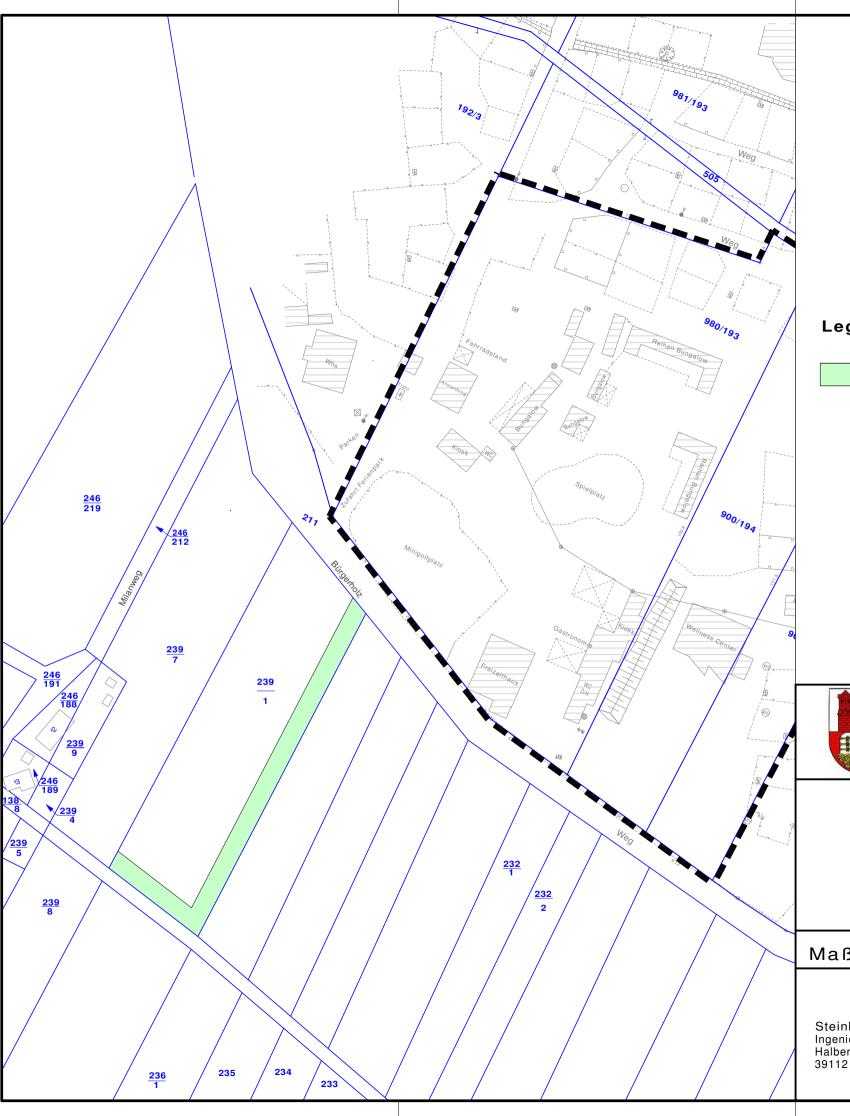
Bestandsplan

Maßstab: 1: 1.000

September 2010

Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH Halberstädter Straße 40 a 39112 Magdeburg





Legende

Anlage einer geschlossenen 3-reihigen gestuften Landschaftshecke mit Überhältern



Stadt Schönebeck (Elbe)



Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky"

Maßnahmeplan

Maßstab: 1:1.000

September 2010

Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH Halberstädter Straße 40 a 39112 Magdeburg

