
Bebauungsplan Nr. 54

Sondergebiet
Versorgungs- und Freizeitanlagen
„Ferienpark Plötzky“

Stadt Schönebeck (Elbe)
Ortschaft Plötzky

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Satzung

August 2011

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	2
1.1	Veranlassung	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
2	ZUSTAND 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	3
2.2.2	Fauna	5
3	KONFLIKTANALYSE	6
3.1	Beschreibung des Planvorhabens	6
3.2	Methodische Vorgehensweise bei der Konfliktanalyse und Kompensation von Eingriffen	7
4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT	8
4.1	Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	8
4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
4.3	Pflege- und Funktionskontrollen	10
4.4	Maßnahmenübersicht	11
4.5	Zeitliche Realisierung und Flächensicherung	11
5	ZUSAMMENFASSUNG	12

Anlagen

Anlage 1 Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen

Karten

Karte 1 Bestandsplan
Karte 2 Maßnahmeplan

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Liste der Biotop- und Nutzungstypen.....	3
Tab. 2:	PFLANZLISTE 1	9
Tab. 3:	PFLANZLISTE 2	10
Tab. 4:	Zusammenfassende Übersicht zu den Maßnahmen.....	11
Tab. 5:	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 maßvolle 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 als Bau- und Erholungsflächen bereits in Nutzung. Darüber hinaus werden Verkehrsflächen zur inneren Gebieterschließung und für den ruhenden Verkehr 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 § 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 § 6 NatSchG LSA 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 Landschaftspflege ausgeglichen werden, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (§ 15 BNatSchG und §§ 7, 8 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 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27 v. 16.12.2010, S. 569)

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 wurden, 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 Biotoptypenliste¹. 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	Schutzstatus
H	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 (<i>Quercus robur</i>), aber auch Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) und Birken (<i>Betula pendula</i>) 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 (<i>Quercus robur</i>), Wald-Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>), Hecken-Rose (<i>Rosa canina</i>), Gemeiner Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Wild-Kirsche (<i>Prunus spec.</i>), aber auch Gemeiner Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>) und Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>), 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		

¹ 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	Schutzstatus
	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.	
B	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 gemäht. Auf den Flächen verteilt prägen mehrere Einzelbäume wie Stiel-Eichen (<i>Quercus robur</i>), Wald-Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>), Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) und Birken (<i>Betula pendula</i>) das Gesamtbild. Die Einzelbäume sichern die Gebietsdurchgrünung, sie sind Schattenspende und wirken klimaregulierend. Sie stellen Verbundstrukturen zu angrenzenden Biotopen sowie Nahrungs- und Lebensraum für die siedlungsnahen 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.	
V	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)	-
	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 BNatSchG² 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.

Der Artenschutz ist individuen- und objektbezogen. Er greift grundsätzlich erst durch die konkrete tatsächliche Handlung. Die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG gelten also uneingeschränkt auf der Vollzugsebene, d.h. bei Realisierung eines Vorhabens, weil diese auch erst dann eintreten können. Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich demnach auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist also vorausschauend zu prüfen, ob diesem im Hinblick auf die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG keine nicht überwindlichen Hindernisse entgegenstehen

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 54 werden bereits bebaute und intensiv einschlägig genutzte Flächen innerhalb des Ferienparks Plötzky überplant und so ihrer städtebaulichen Ordnung zugeführt. Ob, wann und in welcher konkreten Form Um- und Neubauten oder Um- und Nachnutzungen auf dem Gelände stattfinden, ist derzeit nicht bekannt. Einzig der geplante Erweiterungsbau einer Bowlingbahn als Anbau an der Gaststätte im SO 1.2 stellt ein aktuell geplantes Bauvorhaben dar. Die genaue Ausführung und der Zeitpunkt der Realisierung können auch hier genau bestimmt werden.

Daten und Angaben zum Vorkommen besonders und streng geschützter Arten im Geltungsbereich liegen behördenseits und seitens der Kommune (z.B. Landschaftsplan) nicht vor. Aufgrund des Zustands und Charakters des Plangebietes sind hier Kulturfolger und störungsunempfindliche Arten der Siedlungen und siedlungsnahen Räume zu erwarten. Im Rahmen der Biotopkartierung sowie im Ergebnis einer Potenzialabschätzung für die vorgefundenen Biotope konnten besonders und streng geschützte Arten vor Ort nicht festgestellt werden.

Aufgrund der bereits jetzt stattfindenden vollständigen Nutzung der Flächen im Geltungsbereich, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes lediglich einen baurechtlichen Rahmen erhalten, der nur geringfügige Veränderungen und Erweiterungen innerhalb genutzter Flächen zulässt, ist nicht begründbar, dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt wären.

Es sind demnach auf der Ebene der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse erkennbar, die einem Vollzug des Bebauungsplanes entgegenstehen würden. Drohende Verstöße gegen geltendes Artenschutzrecht sind derzeit nicht zu erwarten. Konkrete Anhaltspunkte für Betroffenheiten von Lebensstätten durch den Vollzug des Bebauungsplanes oder Hinweise darauf, dass die ökologischen Funktionen des Gebietes und seines Umfeldes nach Vollzug des Bebauungsplanes nicht mehr erfüllt sein würden, sind nicht gegeben.

² 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 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010

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

- Rückbauten und Baufeldfreimachungen
- Sanierungen, Um- und Neubauten

die betroffenen Flächen bzw. Gebäude auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten vor Genehmigung des Bauvorhabens bzw. vor Baudurchführung der Baumaßnahme, auch bei genehmigungsfreien Vorhaben, zu prüfen sind. Dabei ist insbesondere auf gebäudebewohnende Tierarten (Vögel, Fledermäuse) und sonstige Vogelarten zu achten.

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.

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 Campingparzellen 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 im Wesentlichen 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 den Komfort und das Freizeitangebot für die Gäste zu verbessern und damit die Entwicklung des vorhandenen Erholungsstandortes zu sichern.

3.2 Methodische Vorgehensweise bei der Konfliktanalyse und Kompensation von Eingriffen

Eingriffe i.S.d. § 14 BNatSchG „... 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)³.

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, der 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.

³ Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. 12.03.2009, Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung, MBl. 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)⁴. 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.

⁴ 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. Diese Regelung dient dem allgemeinen Artenschutz 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 Kleinsäugetern 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 Hochstämmen 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 Hochstämmen 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	<i>Carpinus betulus</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	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 (siehe Maßnahmeplan). 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 mindestens 3-reihig gestuft mit einem Reihenabstand von 1,5 m neu zu pflanzen. Verwendung finden 85 % Sträucher, 10 % Heister und 5 % Hochstämmen der Pflanzliste 2. Die Hochstämmen und Heister sind ausschließlich in den mittleren Reihen 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	<i>Carpinus betulus</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	H., 3 x v., STU 12 - 14 cm
HEISTER		
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Hei., 2 x v., Höhe 125 – 150 cm
STRÄUCHER		
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Hecht-Rose	<i>Rosa glauca</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Bergholunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Str., 2 x v., Höhe 60 – 100 cm

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

Über das Gelände verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 600 St der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH. Beidseitig der Leitung ist je ein 4 m breiter Schutzstreifen von der Bepflanzung frei zu halten (siehe Maßnahmeplan). Da die Lage der Leitung nicht genau bekannt ist, sind im Rahmen der Ausführungsplanung Abstimmungen dem Leitungsträger zu führen. Des Weiteren sind vor der Pflanzung Schachtscheine aller Ver- und Entsorger einzuholen und ggf. Suchschachtungen durchzuführen.

4.3 Pflege- und Funktionskontrollen

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

Maßnahmen		Fläche / Menge
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.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		
A 1	Pflanzbindung / Anpflanzung von Hochstämmen	rd. 27 Stück
E 1	Anlage einer Baum-Strauch-Hecke	rd. 620 m ²

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.

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			Eigentümer	Eigentümergebilligung / Verträge
A 1	980 / 193	2	Plötzky	Gemeinde Plötzky, Erbbaurecht Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	Eigentümergebilligung vorliegend
	900 / 194			Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	
	901 / 194			Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	
E 1	239 / 1	2	Plötzky	Ferienpark Plötzky, Inh. W. Schulle	Eigentümergebilligung vorliegend

Zeitliche Realisierung

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist auf der Grundlage 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 Bauungsplan 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 Bauungsplan 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 Bauungsplanes 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 Bauungsplan 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 Bauungsplanes Eingriffe i.S.d. § 14 BNatSchG vorbereitet werden, war die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich.

Bilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt⁵. 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 Bauungsplanes 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 Ersatzmaßnahmen geleistet.

Die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. 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 Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein geringfügiger **Überschuss in Höhe von 35 Biotopwertpunkten**.

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

⁵ Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. 12.03.2009, Wiederinkraftsetzen und zweite Änderung, MBl. LSA S. 250.

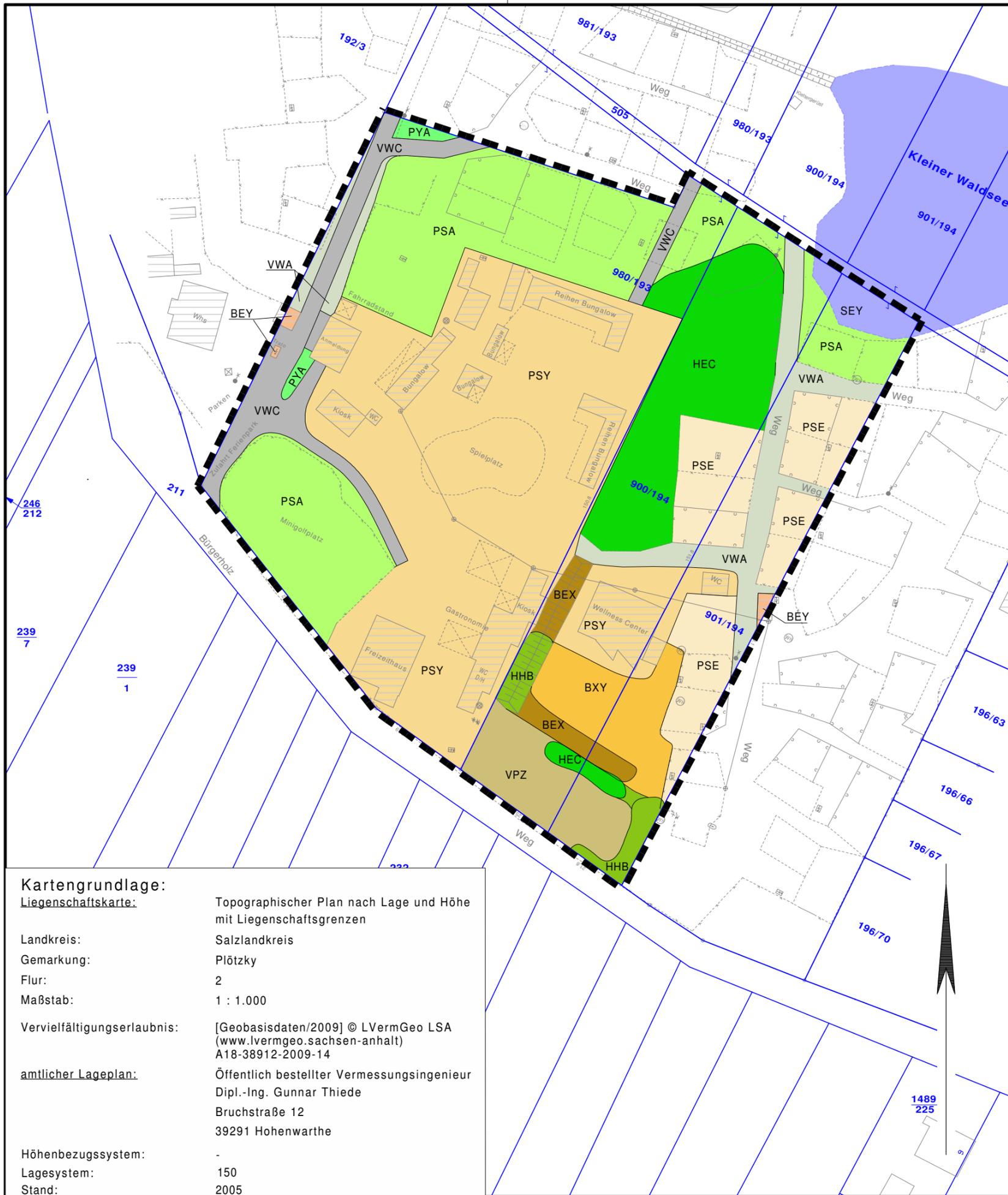
Anlage 2: Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen

Biototyp		Biotopwert / Planwert je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biototyp		Biotopwert	
Code ¹⁾	Bezeichnung		vor Eingriff	nach Eingriff	Summe vor Eingriff	Summe nach Eingriff
Bestand						
Biototypen im Eingriffsbereich			18.310			
H	Gehölze					
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					
SEY	Sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer	15	215		3.225	
B	Siedlungsbiotope / Bebauung					
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					
VWA	Unbefestigter Weg	6	1.043		6.258	
VWC	Ausgebauter Weg (versiegelt)	0	978		0	
VPZ	Befestigter Platz	0	698		0	
Biototypen der externen Maßnahmenfläche			620			
Flurstück 239/1, Flur 2, Gemarkung Plötzky						
GSX	Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	6	620		3.720	
Planung						
Biototypen 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 - Bungalowanlage			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 Erschließungsstraße			910			
VSB	Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt), 80 % des Flächenanteils	0		728		0
GSB	Scherrasen, 20 % des Flächenanteils	7		182		1.274
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)			910			
VPZ	Befestigter Platz, 80 % des Flächenanteils	0		728		0
GSB	Scherrasen, 20 % des Flächenanteils	7		182		1.274
Grünflächen			2.955			
PSA	Sonstige Sport- / Spiel- oder Erholungsanlage	4		2.423		9.692
HEC	Baumgruppe / -bestand, überwiegend heimische Baumarten	20 ²⁾		532		10.640
Wasserflächen			215			
SEY	Sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer	15		215		3.225
Biototypen der externen Maßnahmenfläche			620			
Flurstück 239/1, Flur 2, Gemarkung Plötzky						
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	16		620		9.920
Summe/Übertrag			18.930	18.930	102.679	102.714
Differenz zw. Biotop- und Planwert:					35	

positiver Wert = Kompensationsüberschuss
negativer Wert = Kompensationsbedarf

¹⁾ Der Code für die Gliederung der Biototypen 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 Bestandsbiototyps



Legende Biotope

Code-Nr.	Biotoptyp
HEC	Baumgruppe / -bestand überwiegend einheimische Arten
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
SEY	Sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer
PSA	Sportplatz
PSE	Campingplatz
PSY	Sonstige Sport- / Spiel- oder Erholungsanlagen
PYA	Beet / Rabatte
BEX	Sonstige Deponie
BEY	Sonstige Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
BXY	Sonstige Baustelle
VWA	Unbefestigter Weg
VWC	Ausgebauter Weg (versiegelt)
VPZ	Befestigter Platz



Stadt Schönebeck (Elbe)



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

Bestandsplan

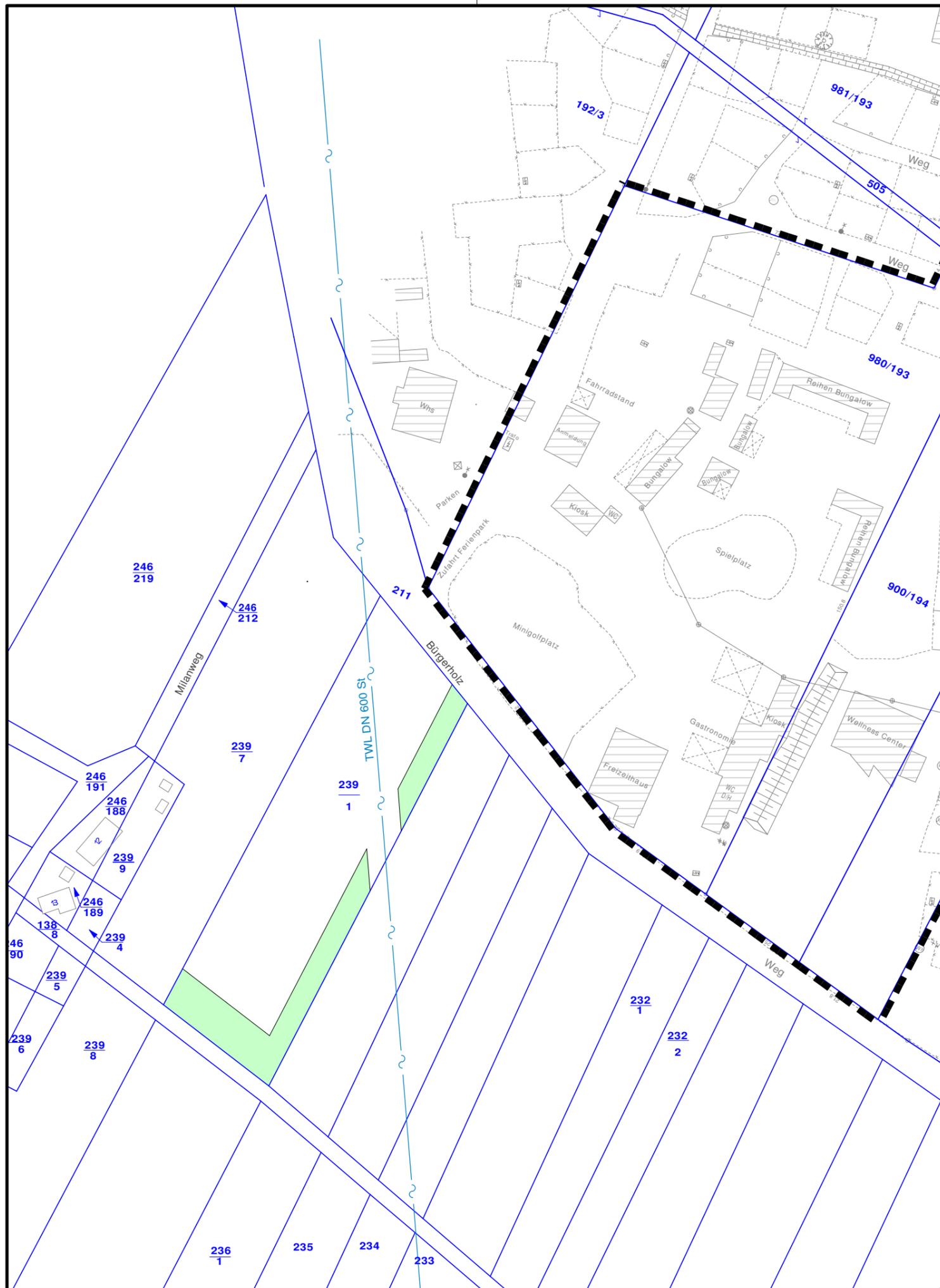
Maßstab: 1 : 1.000

August 2011

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

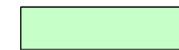


Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Topographischer Plan nach Lage und Höhe mit Liegenschaftsgrenzen
 Landkreis: Salzlandkreis
 Gemarkung: Plötzky
 Flur: 2
 Maßstab: 1 : 1.000
 Vervielfältigungserlaubnis: [Geobasisdaten/2009] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt) A18-38912-2009-14
amtlicher Lageplan: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Gunnar Thiede
 Bruchstraße 12
 39291 Hohenwarthe
 Höhen Bezugssystem: -
 Lagesystem: 150
 Stand: 2005



Kartengrundlage:	Topographischer Plan nach Lage und Höhe mit Liegenschaftsgrenzen
Liegenschaftskarte:	Salzlandkreis
Landkreis:	Plötzky
Gemarkung:	2
Flur:	1 : 1.000
Maßstab:	[Geobasisdaten/2009] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt) A18-38912-2009-14
Vervielfältigungserlaubnis:	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Gunnar Thiede Bruchstraße 12 39291 Hohenwarthe
amtlicher Lageplan:	
Höhenbezugssystem:	-
Lagesystem:	150
Stand:	2005

Legende



Anlage einer geschlossenen gestuften Landschaftshecke mit Überhängern



Stadt Schönebeck (Elbe)



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

Maßnahmeplan

Maßstab: 1 : 1.000

August 2011

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

