

Bebauungsplan der Stadt Delitzsch Nr. 48
„Sondergebiet Am Wasserturm“
Begründung Teil 2
Umweltbericht mit Grünordnungsplan und
Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
Entwurf

Inhalt:

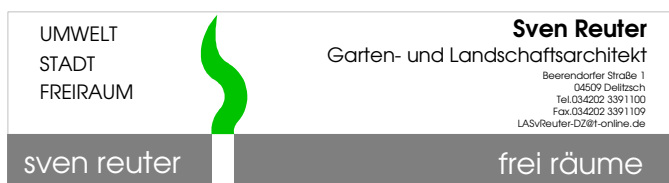
Begründungsteil

- | | |
|---|-----------|
| • Begründung Teil 2 - Umweltbericht | 23 Seiten |
| • Übersichtslageplan | 1 Blatt |
| • Lageplan Bestand 3.1.2 | 1 Blatt |
| • Lageplan 3.2.1 Maßnahme M 3 | 1 Blatt |
| • Pflanzschema 3.3.1 | 1 Blatt |
| • Anlage 1 – Artenschutzprotokoll Wasserturm | 12 Seiten |
| • Anlage 2 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 40 Seiten |
| • Anlage 3 – Fotodokumentation | 5 Seiten |

beauftragt von:

Große Kreisstadt Delitzsch
Markt 3
04509 Delitzsch
und
Immvest Wolff GmbH
Elsterstraße 26
04109 Leipzig

bearbeitet von:



geprüft, Delitzsch, den 12.10.2018



Inhaltsverzeichnis

1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2 Gesetzliche Grundlagen	2
1.3 Methodik der Eingriffsbewertung	3
1.4 Landschaftsraum, potentiell natürliche Vegetation	3
1.5 übergeordnete grünordnerische Planungen	4
2. BESTANDSAUFNAHME	4
2.1 Mensch, Kultur- und Sachgüter	4
2.1.1 Mensch, Wohnfunktion	4
2.1.2 Kultur- und Sachgüter	4
2.1.3 Erwerbsfunktion	5
2.2 Schutzgebiete und Artenschutz	5
2.2.1 Schutzgebiete	5
2.2.2 Geschützte Lebensräume	5
2.2.3 Artenschutz	5
2.3 Schutzgüter von Natur und Landschaft	9
2.3.1 Boden	9
2.3.2 Grund- und Oberflächenwasser	10
2.3.3 Klima und Luftqualität	11
2.3.4 Landschaftsbild	11
2.3.5 Lebensräume	13
3. KONFLIKTBETRACHTUNG	14
3.1 Übergeordnete Planungen	14
3.2 Konflikte	14
3.2.1 Arten und Lebensräume	14
3.2.2 Boden	14
3.2.3 Grundwasser	15
3.3 Eingriffsbilanz	15
4. EINGRIFF / AUSGLEICH - BILANZIERUNG	17
4.1 Vermeidungsmaßnahmen	17
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	19
4.3 Eingriff Funktionsminderung	20
4.4 Eingriff Funktionsverlust	20
4.5 Ergebnis der Gesamtkompensation	22

1. Grundlagen der Planung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Östlich der Leipziger Straße am südlichen Stadtausgang möchte die Stadt Delitzsch den straßennahen Bereich einer Kleingartenanlage zu einem Baugebiet für die Ansiedlung von Beherbergungsstätten, Gastronomie und erhohlungsorientiertem Gewerbe einschließlich der dazu erforderlichen Nebenflächen, vor allem für Stellplätze und Grünanlagen umwandeln. Diese Bauabsicht hat die Stadt Delitzsch noch nicht im Flächennutzungsplan festgeschrieben.

Die Stadt Delitzsch will als Planungsträger für die Flurstücke im Zuge einer Vorhabensplanung Baurecht schaffen.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Das BauGB verweist auf die Eingriffsregelung nach § 13 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die der Abwägung zugrunde zu legen ist. Das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 ist seit dem 01.03.2010 in Kraft und löst die Regelungen des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) vom 06.07.2013 (zuletzt geändert am 29.04.2015), weitgehend ab. Nach dem § 14 BNatSchG unterliegen Vorhaben, welche geeignet sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild zu beeinträchtigen, der sogenannten Eingriffsregelung. Nach dieser Eingriffsregelung sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch geeignete Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz der Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Entsprechend dem § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, 2010) beinhaltet der Bebauungsplan daher auch einen Umweltbericht mit einer Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Inhalt der Planung ist es unter anderem, die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erfassen, Vorschläge zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erarbeiten sowie den verbleibenden Eingriff durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Das heißt, es müssen Maßnahmen festgelegt werden, die den Eingriff in den Naturhaushalt kompensieren.

Nach dem BauGB § 135 a-c kann die Gemeinde diese Maßnahmen an geeigneter Stelle durchführen und vom Eingriffsverursacher dafür eine Kostenerstattung verlangen. Der Ausgleich wird entsprechend den Forderungen aus dem Naturschutzrecht nach einer Kompensation mit möglichst funktionalen und möglichst räumlichen Bezug zum Eingriff festgesetzt (§ 15 BNatSchG).

1.3 Methodik der Eingriffsbewertung

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie die Untersuchungstiefe und Bewertung der Schutzgüter von Natur und Landschaft erfolgen entsprechend der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL, 2009).

Der Untersuchungsraum für den Umweltbericht umfasst in erster Linie den Geltungsbereich des B-Planes. Da aufgrund der Festsetzung überbaubarer Flächen und eines Maßes der baulichen Nutzung auf diesen auch mit einem erhöhten Flächenbedarf für Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation zu rechnen ist, werden mögliche Flächen für diese Kompensationsmaßnahmen in die Planung einbezogen.

Aufgrund der Vorbelastung, der Nutzung der Flächen als Gartenland sowie aufgrund des Fehlens von besonderen Biotopstrukturen auf den betroffenen Flächen gibt es bisher keine Anhaltspunkte, dass Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes von besonderer Bedeutung betroffen sind.

Der Umfang des Vorhabens erlaubt keine Einordnung als „Einfachfall“. Aufgrund der voraussichtlichen Betroffenheit von Werten und Funktionen von allgemeiner Bedeutung können aus einer Erfassung der Biotoptypen die Eingriffsfolgen abgeleitet werden. Weitergehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Bodens, besonders durch Versiegelung, sind jedoch zu untersuchen.

1.4 Landschaftsraum, potentiell natürliche Vegetation

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum des Leipziger Landes. Hier bestimmen Moränenplatten mit hohem Anteil an Geschiebelehm das Relief und die Bodenbildung. Das Relief ist eben bis flachwellig.

Die Höhenlage im Bereich des Geltungsbereiches beträgt etwa 98 m üNN, die Höhendifferenz weniger als 2 m.

Der Geltungsbereich ist vollständig Bestandteil der Kleingartenanlage Am Wasserturm. Abweichende Nebenzugungen sind nur das brach gefallene Grundstück des Wasserturmes selbst sowie einzelne Garagenflächen, Parkplätze und Zufahrten.

Die Kleingartenanlage bildete südlich der Bahnstrecke den Ortsrand der Stadt gemeinsam mit den Gartenbauflächen westlich der Leipziger Straße. Im Laufe der Zeit wurde der Südrand der Stadt durch den Gewerbepark An der Leipziger Chaussee sowie das Sondergebiet Delitzsch Süd (PEP-Markt) ausgedehnt. Die Flächen um die Kleingartenanlage sind durchweg gewerblich geprägt.

Die Flächen südlich der Bahnstrecke sind Bestandteil der Siedlungsfläche und daher auch hinsichtlich der potentiell natürlichen Vegetation dichten Siedlungsgebieten zuzuordnen. Die weniger dicht bebaute Kleingartenanlage ist

potentieller Standort für grasreiche Hainbuchen-Traubeneichenwälder mit mäßiger Nährstoffversorgung.

1.5 übergeordnete grünordnerische Planungen

Regionalplan

Die durch den Geltungsbereich umgrenzten Flächen des Bebauungsplanes sind im Zielkonzept des Regionalplanes als Siedlungsflächen ohne weitergehende Flächendarstellung ausgewiesen.

Die bestehende und künftige Nutzung der Flächen und der angrenzenden Bereiche entspricht den Darstellungen im Regionalplan. Weitergehende grünordnerische Festsetzungen für den Geltungsbereich, wie Grünzäsuren oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft lassen sich aus dem Regionalplan nicht ableiten.

Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die geplanten Flächenfestsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, welcher seit 29.01.2004 rechtskräftig ist. **Ein Änderungsverfahren zur Anpassung des FNP läuft jedoch.** Weitergehende grünordnerische Festsetzungen über die Eingriffsregelung hinaus lassen sich aus dem Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan nicht ableiten.

2. Bestandsaufnahme

2.1 Mensch, Kultur- und Sachgüter

2.1.1 Mensch, Wohnfunktion

Der Geltungsbereich umfasst Dauerkleingartenflächen der Anlage Am Wasserturm, hier die der Leipziger Straße am nächsten liegenden Teile. Die Flächen selbst haben momentan keine Wohnfunktion und liegen auch innerhalb eines Siedlungsraumes, dessen benachbarte Grundstücke aufgrund der bestehenden Nutzung, vorrangig für Gewerbe oder Sondergebiete mit gewerblichen Charakter (Einzelhandel), der Emissionen durch Verkehrswege (Straßen/Bahnflächen) oder aufgrund der Satzungen (Kleingärten) keine Wohnfunktion haben und auch künftig wenig Entwicklungspotential für eine Wohnentwicklung aufweisen.

2.1.2 Kultur- und Sachgüter

Das Wohngebiet wird auf einer Dauerkleingartenfläche unmittelbar an Verkehrswegen (Straße / Bahnstrecke) realisiert.

Bausubstanz besteht nur in Form untergeordneter Bebauung als Gartenlauben ohne Wohnfunktion.

Bisher nicht überbaubare Flächen werden entsprechend der Festsetzung im B-Plan überbaut. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind dennoch nicht zu besorgen.

Der Geltungsbereich ist kein **archäologisches Relevanzgebiet**. Archäologische Fundstätten sind nicht bekannt. Es besteht bereits eine, wenn auch untergeordnete bauliche Nutzung.

2.1.3 Erwerbsfunktion

Kleingartenflächen werden durch die Festsetzungen des B-Planes in Sondergebietsflächen umgewandelt. Die Flächen haben keine Erwerbsfunktion.

Eine weitergehende Beeinträchtigung der Erwerbsfunktion von angrenzenden Flächen in den Siedlungsgebieten ist durch die Ausweisung der Baugebietsflächen flächen nicht zu besorgen.

2.2 Schutzgebiete und Artenschutz

2.2.1 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich überschneidet sich nicht mit Flächen, welche nach BNatSchG als Schutzgebiete ausgewiesen sind.

Das SPA-Gebiet „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ liegt etwa 1,2 km südwestlich des Geltungsbereiches, abgeschirmt durch Gewerbe- und großflächige Einzelhandelsgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet „Loberaue“ liegt etwa 500 m entfernt in östliche Richtung. Aufgrund der Entfernung ist eine direkte Beeinträchtigung wertgebender Lebensräume für die Natura-2000 Gebiete nicht zu besorgen. Die räumliche und auch bauliche Trennung der Schutzgebiete vom Geltungsbereich schließt eine Beeinträchtigung von Lebensraumverbundfunktionen aus. Eine mögliche Beeinträchtigung einzelner Tierarten der Schutzgebiete, welche aufgrund ihrer Mobilität im Geltungsbereich vorkommen könnten, wird im Zuge des Grünordnungsplanes untersucht.

2.2.2 Geschützte Lebensräume

Geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG oder § 21 SächsNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und von der Planung nicht betroffen. Die vorhandenen Gehölze sind aufgrund der Bewirtschaftung keine Altbäume oder höhlenreichen Einzelbäume. Die ältesten Bäume sind je ein Kirsch- und Birnenbaum mit Stammumfängen bis 120 cm ohne Höhlungen oder ausgeprägte Spalten.

2.2.3 Artenschutz

Für den Geltungsbereich oder dessen unmittelbare Umgebung liegen keine detaillierten Untersuchungen für einzelne Tierartengruppen oder Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten vor.

Im Zuge des Grünordnungsplanes sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen und der sich daraus ergebende Handlungsbedarf in die Maßnahmenplanung einzustellen. Für den Geltungsbereich oder dessen unmittelbare Umgebung liegen keine detaillierten Untersuchungen für einzelne Tierartengruppen vor. Die Betroffenheit von Artengruppen wird daher anhand der geplanten Flächennutzung hergeleitet.

Herpethofauna

Der Geltungsbereich wurde durch mehrere Begehungen auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten untersucht. Durch die isolierte Lage und die Entfernung zu potentiellen oder tatsächlichen Amphibienlaichgewässern ist eine Betroffenheit von wenig mobilen Amphibienarten, wie Molchen oder Wasserfrosch-Arten auszuschließen. Die Kleingartenflächen liegen jedoch im Aktionsradius mobiler Amphibien, wie zum Beispiel der Erd- oder der am Werbeliner See nachgewiesenen Wechselkröte (*Bufo bufo*, *Bufo viridis*), auch wenn das Laichgewässer der Wechselkröte nordöstlich des Werbeliner Sees inzwischen ausgetrocknet ist.

Bei den Begehungen wurden in den aufgegebenen Kleingartenflächen als Amphibien- oder Reptilienverstecke geeignete Strukturen untersucht. Dabei wurden in drei der zu jedem Gartengrundstück zugeordneten Anschlusschächte für die Trinkwassererschließung insgesamt 4 Erdkröten gefunden. Damit hat der Geltungsbereich zumindest eine untergeordnete Funktion als Sommerlebenstraum oder Überwinterungshabitat für Erdkröten. Der Habitatwechsel erfolgt aufgrund der sonst den Geltungsbereich umgebenden trennenden Verkehrswege mit hoher Wahrscheinlichkeit von Osten aus der Loberaue.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Lebensraumstruktur mit offen gelassenen Kleingärten grundsätzlich als Habitat für Reptilien, wie die Zauneidechse geeignet. Es wurden jedoch bei den Begehungen einschließlich der Kontrolle geeigneter künstlicher Verstecke und bei der Befragung der Kleingärtner keine Hinweise auf eine Besiedlung der Fläche mit Reptilien, vor allem mit Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) gefunden. Der Geltungsbereich stellt damit für Reptilien einen potentiellen Lebensraum dar, welcher jedoch aufgrund der anhaltenden Bewirtschaftung, der Siedlungsnähe und der Isolierung durch die umgebenden Gewerbeflächen und Straßen abgewertet wird. Die fehlenden Nachweise lassen zumindest auf eine geringe Siedlungsdichte von Reptilien schließen. Im Norden des Geltungsbereiches ist zumindest eine Einwanderung von Reptilien über die Bahntrasse als Wanderungskorridor am ehesten zu erwarten.

Bei einer Umwandlung der Flächen in Baugebiete besteht hier eine grundsätzliche Gefährdung von potentiellen Reptilienhabitaten. Die Ausweisung von Grünflächen unbebauten Bereichen des Baugebietes stellt zumindest keine Verschlechterung

der Habitatqualität für die Herpethofauna dar und bietet darüber hinaus die Möglichkeit zur Aufwertung der Flächen für die Artengruppe.

Vögel

Ein Vorkommen von streng geschützten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes konnten im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht nicht festgestellt werden. Nachgewiesen wurden erwartungsgemäß typische Singvogelarten der Siedlungsgebiete.

Gärten mit Gehölzen als Lebens- und Brutraum von Vögeln, sind durch das Vorhaben direkt betroffen. Die Gartenflächen sind als Lebensraum für Niststätten für Freibrüter in Gehölzen und aufgrund einzelner Nistkästen auch für Höhlenbrüter von Siedlungsnähe bevorzugenden Vogelarten geeignet. Durch die anhaltende Nutzung ist die Eignung für störungsempfindliche Arten, wie etwa Neuntöter (*Lanius collurio*) nicht gegeben.

Artenschutzrechtliche Konflikte mit Bodenbrütern sind im Bereich des Grünlandes auszuschließen.

Durch die Festsetzungen des B-Planes ist von einer Verschlechterung der Lebensraumsituation siedlungstypischer Vogelarten gegenüber der bisherigen Nutzung auszugehen, auch wenn das nur störungsunempfindliche Arten betrifft, für die auf den künftigen Grünflächen zumindest teilweise geeignete Habitate entstehen können.

Bei einer gesonderten Kontrolle des Wasserturmes auf Gebäude bewohnenden Tierarten wurden keine Hinweise auf eine Besiedlung mit Fledermäusen oder Vögeln außer Haustauben gefunden. Diese Einschätzung aus dem Oktober 2017 wurde durch die Begehungen des Geländes 2018 bestätigt, Auch wenn hier ein Turmfalke anfliegend beobachtet wurde, fehlen doch bisher Hinweise auf eine Brut.

Fledermäuse

Auf Fledermäuse wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht innerhalb des Geltungsbereiches nur der Wasserturm sowie die Lauben, Garagen und Nebengebäude untersucht. Eine Besiedlung konnte nicht festgestellt werden. Eine Nutzung des Geltungsbereiches über Zwischenquartiere in Spalten an Lauben und Nebengebäuden ist nicht zu erwarten.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Geltungsbereich und besonders die östlich angrenzenden Flächen mit dem Wechsel von Gehölzen, Siedlung und Gärten Nahrungshabitat für baum- und Haus bewohnende Fledermausarten ist. Aufgrund der Lebensraumstruktur innerhalb des Geltungsbereiches sind potentielle Jagdreviere betroffen.

Entsprechend den Erfassungen der Fledermäuse bis 2005 (Atlas der Säugetiere Sachsens, LfULG, 2009) wurden im Planraster des Geltungsbereiches folgende Arten nachgewiesen

Tabelle 1
Fledermäuse

Art	Vom Vorhaben betroffen, Habitat im Geltungsbereich	Nicht betroffen, Andere Lebensräume
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	potentielles Nahrungshabitat, Rasterkarte mit Sommerquartier	Wochenstuben hinter Verkleidungen, Traufen, Fensterläden von Gebäuden Winterquartier in Kellern und Stollen
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	potentielles Nahrungshabitat, Rasterkarte mit Winterquartier nördlich von Delitzsch	Wochenstuben auf Dachböden, hinter Verkleidungen, Traufen, Fensterläden von Gebäuden Winterquartier in Kellern und Stollen in Gebäuden
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	potentielles Nahrungshabitat, Rasterkarte mit Winterquartier	Wochenstuben auf Dachböden, hinter Verkleidungen, Traufen, Fensterläden von Gebäuden Winterquartier in Kellern und Stollen
Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)	potentielles Nahrungshabitat, Rasterkarte mit Sommer- und Winterquartier	Wochenstuben auf Dachböden, hinter Verkleidungen, Traufen, Fensterläden von Gebäuden Winterquartier in Kellern und Stollen

Bis auf die Bartfledermaus sind alle genannten Arten durch Winterquartiere auf der Rasterkarte vertreten. Der Geltungsbereich ist mit seiner Habitatstruktur vor allem als Jagdrevier geeignet, wenn auch nicht optimal, das ausgeprägte Gehölzränder oder Wasserläufe fehlen und die umgebenden Gewerbeflächen und Verkehrswege Hindernisse oder durch die Lockwirkung der Beleuchtung auf Insekten sogar eine Gefährdung darstellen.

Grundsätzlich ist durch die Änderung der Flächennutzung aufgrund der nicht optimalen Habitatstruktur und untergeordneten Funktion nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Lebensraumfunktion der Fläche für

Fledermäuse gegenüber der bisherigen Flächennutzung auszugehen. Gehölzflächen oder Saumlebensräume werden auch künftig auf der Fläche zu finden sein. Bei einem Abriss von Gebäuden können jedoch entgegen den Ergebnissen der Bestandsaufnahme Teilhabitate von Fledermäusen betroffen sein, so dass zumindest die Beseitigung von Zwischenquartieren nicht auszuschließen ist.

Insekten

Totholz bewohnende (xylobionte) Käferarten wurden im Planungsgebiet nicht festgestellt. Durch das Vorhaben sind keine Altbäume als potentieller Lebensraum betroffen.

Libellen und andere, an Gewässer gebundene Insekten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

2.3 Schutzgüter von Natur und Landschaft

2.3.1 Boden

Bestand

Geologisch ist das Gebiet von Saale-Kaltzeitlichen Grundmoränen geprägt. Über diesem Geschiebelehm haben sich natürlicherweise Sand-Löbe abgelagert, so dass im Gebiet des Geltungsbereiches natürlicherweise ein Parabraunerde-Pseudogley aus Sandlöss ansteht.

Der Geltungsbereich ist jedoch eine Fläche, welche seit über 100 Jahren als Gartenland genutzt wird. Teilweise ist die Fläche von anthropogenen Aufschüttungen geprägt. Der anstehende Hortisol (anthropogener Gartenboden) wird darüber hinaus durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen für Wege, Ausstattungen und Lauben seit Beginn der gärtnerischen Nutzung beeinträchtigt, so dass natürliche Bodenformen nicht anstehen.

Auf allen Flächen wurde die natürliche Horizontabfolge beseitigt und die Bodenentwicklung beeinträchtigt. Die potentielle Erosionsgefahr durch Wasser ist aufgrund des nahezu fehlenden Geländegefälles, die Erosionsgefahr durch Wind aufgrund der kleinflächigen Nutzung und Vegetationsbedeckung Nutzung gering.

Die Ertragsfunktion des Bodens ist vor allem durch die anthropogene Überprägung gering.

Puffer- und Filterfähigkeit des Bodens sind aufgrund der Aufschüttungen schwer einzuschätzen, jedoch natürlicherweise mittel, aufgrund der anthropogenen Überprägung eher als gering einzuschätzen.

Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich existieren über den anstehenden geschütteten Boden hinaus nicht.

Bewertung

Das Ausgangssubstrat für den Boden ist bereits nahezu vollständig anthropogen überformt und weist auf den von der Bebauung betroffenen Flächen keine besonderen Standorteigenschaften auf. Durch die siedlungsnahen Nutzung als Kleingärten waren die Flächen Umbruch, Versiegelung, Verdichtung und Überbauung ausgesetzt.

Das Ausgangssubstrat bietet keine besonderen Standorteigenschaften hinsichtlich Nährstoffversorgung oder Bodenwasserhaushalt. Potentielle Trocken- oder Magerstandorte sowie Feuchtbereiche sind nicht betroffen.

Die Ertragsfunktion des Bodens ist aufgrund des Anteils befestigter und überbauter Flächen trotz der Gartennutzung von untergeordneter Bedeutung.

Die Puffer- und Filterfunktion des Bodens sind unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung als mittel bis gering einzuschätzen und wird durch die Flächenausweisung besonders auf den künftig versiegelten Flächen vollständig beseitigt.

2.3.2 Grund- und Oberflächenwasser

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich auf einem ebenen Plateau südwestlich des Lobers, welcher hier die Ortslage der Stadt Delitzsch durchfließt. Ein direkter Anschluss an die natürliche Vorflut zum Lober existiert nicht. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht zu finden.

Das Grundwasser befindet sich in den Porphyrgesteinsschichten und ist durch die Lößüberdeckung von 2 bis 5 m Mächtigkeit relativ geschützt gegenüber Stoffeinträgen.

Die Gefahr des Stoffeintrages in das Grundwasser ist daher relativ gering. Die Grundwasserneubildung und damit die Korrespondenz zwischen Grund- und Oberflächenwasser sind aufgrund der Geländeneigung gering. Auf den Grünflächen im Süden versickert durch die geringe Geländeneigung des Bachtals und die Vegetationsbedeckung mehr Niederschlagswasser, allerdings ist hier der Abfluss immer noch hoch. Eine Rückhaltung von Niederschlägen ist nicht nur aus Gründen der Grundwasserneubildung anzustreben, sondern dient vor allem dem Hochwasserschutz durch Rückhaltung bereits im oberen Einzugsbereich der Fließgewässer.

Grundwasserentnahmestellen, Trinkwasserschutz zonen oder Bereiche mit besonders hoch anstehendem Grundwasser sind im Untersuchungsraum nicht zu finden.

Bewertung

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen des Untersuchungsraumes für das Schutzgut richtet sich in erster Linie nach der Grundwasserneubildung durch

Niederschlagsversickerung und, wenn auch untergeordnet nach dem Oberflächenabfluss. Die Flächen weisen aufgrund der Geländeneigung verhältnismäßig hohe Versickerungsraten für Niederschlagswasser auf.

Das Schutzgut Grundwasser ist im Geltungsbereich von allgemeiner Bedeutung.

2.3.3 Klima und Luftqualität

Bestand

Der Planungsraum liegt makroklimatisch im Übergang des maritim – westeuropäischen zum subkontinentalen – osteuropäischen Klimaraumes. Die Niederschläge sind mit etwa 560 mm im Jahr (Station Delitzsch) anzusetzen. Die Temperaturen betragen im Jahresmittel 8,4 °C.

Das Mesoklima wird besonders von der Lage, Exposition und Nutzung der Geländeflächen bestimmt. Die Niederschläge sind insgesamt niedriger als etwa entlang des Nordrandes des Erzgebirges, da die flache, ebene Landschaft noch wenige Strömungshindernisse bietet.

Der Geltungsbereich selbst stellt eine in den Siedlungskörper der Stadt Delitzsch hineinragende Grünfläche dar, welche jedoch wenig durch Gehölze geprägt ist.

Als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet hat der Geltungsbereich keine Bedeutung, da die Flächen eben und ohne Siedlungsbezug sind, für eine wirksame Frischluftbildung zu wenige Gehölze vorhanden sind und die Flächen für eine wirksame Kaltluftentstehung zu klein und zu stark bebaut sind.

Klimaausgleichs- und lufthygienische Funktion hat die Fläche vor allem durch die geringe Versiegelung, die Beschattung sowie durch die Staubbindung unversiegelter Bereiche am Rand der Hauptzufahrtsstraße und in unmittelbarer Nähe der großflächig bebauten Gewerbeflächen.

Als Grünzug ist der Geltungsbereich daher klimaausgleichend wirksam, auch wenn die Wirksamkeit in die umgebenden Siedlungsflächen der Stadt Delitzsch durch Barrieren, wie Verkehrswege vergleichsweise gering ist.

Bewertung

Insgesamt hat der Planungsraum für das Schutzgut eine geringe Bedeutung. Entscheidender ist die Funktion als Abstandsfläche zwischen den Gewerbeflächen und der Zufahrtsstraße zu den Wohnbebauungsflächen.

2.3.4 Landschaftsbild

Bestand

Durch die bestehende Bebauung in der Stadt Delitzsch und die entsprechend der bestehenden Nutzung auf den benachbarten Flächen geplante Festsetzung der Bauflächen als Baugebiet sowie durch die Lage des Geltungsbereiches ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Fernzone des Landschaftsbildes zu rechnen.

Das Landschaftsbild in der Mittelzone bis 1,0 km um den Untersuchungsraum ist in alle Richtungen um den Geltungsbereich vollständig vom Siedlungsgebiet der Stadt Delitzsch geprägt. Eine Ausweitung des Siedlungskörpers der Stadt in die freie Landschaft ist nicht zu befürchten. Besonders durch das Sondergebiet Einzelhandel und den Gewerbepark Leipziger Chaussee ist der Geltungsbereich bereits wirksam eingebunden.

Das Landschaftsbild der Nahzone bis etwa 200 m um den Geltungsbereich ist im Süden und Westen ebenfalls vollständig durch gewerbliche Nutzung und Verkehrswege geprägt. Lediglich der Osten und ein schmaler Streifen im Norden des Geltungsbereiches werden noch durch die Nutzung als Kleingartenfläche bestimmt.

Die Nahzone ist nahezu ausschließlich durch bestehende Siedlungsflächen geprägt, die durch das Vorhaben nur ergänzt werden sollen.

Bewertung

Nahzone

Tabelle 2
Landschaftsbildbewertung Nahzone

Bewertungskriterium	Verbale Beschreibung	Punktbewertung
Vielfalt	gering	3
Naturnähe	gering	3
Eigenart	gering	3
Bewertungskriterium	Verbale Beschreibung	Punktbewertung
visuelle Verletzlichkeit	sehr gering	1
Schutzwürdigkeit	sehr gering bis gering	2

Die Nahzone ist aufgrund der Vorbelastung, der Einbindung und vor allem der Art des geplanten Vorhabens gegenüber dem Vorhaben wenig empfindlich gegen Störungen des Landschaftsbildes.

Mittelzone

Tabelle 3
Landschaftsbildbewertung Mittelzone

Bewertungskriterium	Verbale Beschreibung	Punktbewertung
Vielfalt	gering	3
Naturnähe	sehr gering bis gering	2
Eigenart	gering	3
visuelle Verletzlichkeit	sehr gering	1
Schutzwürdigkeit	gering	3

Die Mittelzone des Landschaftsbildes ist durch die geringe Sichtverschattung der Ackerebene und die dadurch weit in die Landschaft wirkenden Industrie- und Gewerbebauten geprägt. Technische Störelemente sind niedrig aber oft massiv (Gebäude) und bestimmen neben positiv besetzten Landschaftselementen, wie den Wasserturm das Landschaftsbild.

2.3.5 Lebensräume

Bestand

Der gesamte Geltungsbereich des B-Plans ist durch menschliche Beeinflussung geprägt. Natürliche Lebensräume sind nicht vorhanden. Die Kleingartenanlage ist verhältnismäßig strukturreich, was die Verzahnung von Lebensräumen angeht. Vor allem bestehen die nicht versiegelten Flächen jedoch aus Grabeland, Rasen, Ziergehölzen und anderen nicht natürlichen Strukturen.

Großgehölze fehlen bis auf die Baumreihe an der Zufahrt zum Wasserturm sowie im Bereich des Grundstückes am Wasserturm. Alle anderen Bäume sind nahezu ausschließlich Obstbäume ohne Höhlen, Spalten oder andere Lebensraumstrukturen. Jedoch sind insgesamt 3 Nistkästen als künstliche Nisthöhlen zu finden. Darüber hinaus bilden Höhlungen und Nischen in und an den vorhandenen Gartenlauben trotz fehlendem Nachweis von Niststätten potentielle Brutplätze für Singvögel und Zwischenquartiere für Fledermäuse.

Trotz der kleinflächigen Strukturvielfalt ist der gesamte Geltungsbereich als Biototyp der Kleingartenanlage zuzuordnen.

Bewertung

Die Bewertung der Lebensräume im Untersuchungsgebiet erfolgt nach den Kriterien Strukturvielfalt, Natürlichkeit, Ersetzbarkeit, Wiederherstellungsdauer, regionale Seltenheit, Bedeutung für den Biotopverbund und Gefährdung. Dabei sind im Planungsgebiet keine seltenen oder gefährdeten Lebensräume zu finden. Die vorhandenen Lebensräume werden entsprechend den Planungshilfen zur Eingriffsermittlung auf einer Skala von 0 (ohne Wert) bis 30 (höchste Wertstufe) bewertet.

Die Bewertung der Lebensräume wird entsprechend der kartografischen Darstellung differenziert. Zum Nachweis der Versiegelung im Bestand wurden die größten und bedeutendsten befestigten Flächen herauskartiert. Diese wurden auch separat bewertet und nicht der Kleingartenfläche zugeordnet. Befestigte Wege innerhalb der Gartenflächen, Schächte, Becken, Verdichtungen oder kleinere Bauwerke wurden in die Biotopbewertung der Kleingartenfläche eingerechnet.

Tabelle 4
Biotopbewertung

Strukturvielfalt	Natürlichkeit	Wiederherstellung	Ersetzbarkeit	Seltenheit	Biotopverbund	Gefährdung
Gebäude, Einzelhaus (CIR 9130) – Biotopwert: 2						
4	0	2	1	1	2	2
Nebengebäude, Anlagen, befestigte Flächen (CIR 9130) – Biotopwert: 1						
1	0	1	1	1	1	0
Straßen, vollversiegelt (CIR 9513) – Biotopwert: 0						
Wege, teilversiegelt, befestigte Flächen (CIR 9514) – Biotopwert: 2						
1	2	2	1	2	1	1
Saumflächen Siedlung / Straße (CIR 9500) – Biotopwert: 5						
5	7	5	6	6	4	7

Kleingartenfläche (CIR 9500) – Biotopwert: 8						
7	10	5	6	10	10	8

Der Baumbestand in der Kleingartenanlage ist auf wenige hochstämmige Obstbäume und Pappeln beschränkt. Der Gehölzbestand beschränkt sich darüber hinaus auf Niederstämmige Bäume sowie Obst- und Ziersträucher. Daher wird entsprechend der Anlage 1 der Handlungsempfehlung, welche ein Abschlag aufgrund der Altersstruktur der Bäume von bis zu 3 Wertpunkten zulässt, ein Abschlag auf die Bewertung der Kleingartenanlage von 2 Wertpunkten auf 8 Wertpunkte vorgenommen. Das betrifft insbesondere die Kriterien Strukturvielfalt, Wiederherstellung und Ersetzbarkeit. Die durch die Festsetzungen im Bebauungsplan in Anspruch genommenen Flächen sind von geringem bis mittleren Wert für den Naturhaushalt.

3. Konfliktbetrachtung

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Festsetzung des Baugebietes entspricht nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch. Im Regionalplan ist die Fläche als Siedlungsfläche dargestellt.

3.2 Konflikte

3.2.1 Arten und Lebensräume

Zum Schutzgut Arten und Lebensräume sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Beseitigung der Kleingartenflächen zur Baufeldfreimachung (baubedingt) und zur dauerhaften Überbauung (anlagebedingt) zu besorgen. Die Beeinträchtigungen sind nicht vermeidbar und führen zu einem Funktionsverlust der speziellen Lebensraumfunktion. Diese ist durch die Bilanzierung der Kleingartenflächen erfasst (**Konflikt 1**).

Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind aufgrund artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Beseitigung von Gehölzen, insbesondere von Bäumen als Bruthabitat von Vögeln zu besorgen (**Konflikt K 2**).

Durch die Beseitigung von Gartenlauben und den von Kleingärtnern aufgehängten Nistkästen werden Höhlen und Spalten als Lebensraumstrukturen beseitigt und damit Vögel oder Fledermäuse direkt gefährdet (**Konflikt K 3**).

Durch den Nachweis von Erdkröten im Sommer- und Übergangsbereich sowie die potentielle Eignung der Fläche als Lebensraum für Zauneidechsen ist die Gefährdung dieser Arten durch das Vorhaben nicht auszuschließen. Aufgrund des Schutzstatus als streng geschützte Art der Zauneidechse ist dabei auch die Gefährdung von Individuen als erheblich einzuschätzen (**Konflikt K 4**).

3.2.2 Boden

In der Bilanz für den Funktionsverlust durch Neuversiegelung (**Konflikt K 5**) verbleibt eine Neuversiegelung von Flächen in Höhe von 15.081 m². Dieser

Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht gleichartig und nicht gleichwertig ausgeglichen werden.

Durch die Betroffenheit von bearbeiteten, z.T. bebauten und anderweitig anthropogen überprägten Böden sind keine Bodenfunktionen mit besonderen Standorteigenschaften betroffen.

Stoffeinträge in den Boden durch Baubetrieb sind in erster Linie durch Mobilisierung von Schadstoffen möglich, jedoch lässt die bestehende Nutzung und der geringe Versiegelungsgrad der Flächen eine solche Mobilisierung nicht erwarten.

3.2.3 Grundwasser

Stoffeinträge in das Grundwasser sind nicht durch die Mobilisierung von Schadstoffen, höchstens durch den Abtrag von Deckschichten während des Baubetriebes zu erwarten. Ein Stoffeintrag ist jedoch bei regelgerechtem Baubetrieb nicht zu erwarten. Die durch die Neuversiegelung hervorgerufene verminderte Grundwasserneubildung ist Teil des Konfliktes K 5.

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Vorhaben 5 erhebliche Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter von Natur und Landschaft.

3.3 Eingriffsbilanz

Als Eingriff gelten entsprechend § 14 BNatSchG alle Vorhaben und Maßnahmen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Dabei sieht der Gesetzgeber ausdrücklich schon die Möglichkeit der Beeinträchtigung als Konflikt an. Zur Ermittlung von Eingriffstatbeständen wird die bisherige Flächennutzung den geplanten Flächennutzungen gegenübergestellt.

Die geplanten Flächennutzungen werden sich in drei Teilflächen gegliedert. Im Nordosten die Teilfläche 1 (3.495 m²) mit dem Wasserturm-Hotel, einem Restaurant-Gebäude und einem Park mit Pavillon einschließlich der für die Nutzungen notwendigen Erschließungen und Stellflächen. Für die Teilfläche 1 wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die Teilfläche 2 (2.965 m²) ist ebenfalls für eine Beherbergungsstätte einschließlich der zugeordneten Erschließungs- und Grünflächen vorgesehen. Für die Teilfläche 2 wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Auf der Teilfläche 3 (4.077 m²) sind Gewerbebauten sowie ein Spartenheim für die Kleingartenanlage im Süden des Geltungsbereiches geplant. Hier wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen umfassen 4.328 m² und können zumindest theoretisch zu 100 % versiegelt werden.

Tabelle 5
Eingriffe – Neuversiegelung (Funktionsverlust)

Versiegelung, Bestand in m ²	Versiegelung, Planung in m ²	Bilanz / Eingriff
FIS 50/3, 53/4, 53/6, 53/8, 54/1		
Gebäude vollversiegelt 2.045 m ²	Teilfläche 1 6.990 m ² x GRZ 0,5 3.495 m ²	10.995 m ² Neuversiegelung
Nebengebäude, Anlagen vollversiegelt 219 m ²	Teilfläche 2 4.942 m ² x GRZ 0,6 2.965 m ²	
Wege, Zufahrten, Teilversiegelt 2.746 m ² x 50% 1.373 m ²	Teilfläche 3 5.824 m ² x GRZ 0,7 4.077 m ²	
Straße, Platz, Pflaster/Asphalt vollversiegelt 233 m ²	öffentliche Verkehrsflächen 4.328 m ²	
Straßensaum, Mulde, Bankett ohne Versiegelung 362 m ²		
Kleingartenfläche ohne Versiegelung 16.479 m ²		
Summe 22.084 m ² davon versiegelt 3.870 m ²	Summe 22.084 m ² davon versiegelt 14.865 m ²	Neuversiegelung 10.995 m ²

Bei einer Größe des Geltungsbereiches von 22.084 m² erlaubt die GRZ der einzelnen Bauflächen Versiegelung von 10.995 m² einschließlich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Tabelle 6
Eingriff/Ausgleich – Biotopwertpunkte (Funktionsminderung)

Biotopwertpunkte, Bestand	Biotopwertpunkte, Planung	Bilanz / Eingriff
FIS 50/3, 53/4, 53/6, 53/8, 54/1		
Gebäude, Laube 2.045 m ² x 2 WP 4.090 WP Nebengebäude, Anlagen 219 m ² x 1 WP 219 WP Wege, Zufahrten, Teilversiegelt 2.746 m ² x 2 WP 5.492 WP Straße, Platz, Pflaster/Asphalt vollversiegelt 233 m ² x 0 WP 0 WP Straßensaum, Mulde, Bankett ohne Versiegelung 362 m ² x 5 WP 1.810 WP Kleingartenfläche 16.479 m ² x 8 WP 131.832 WP	Teilfläche 1 6.990 m ² x 5 WP 34.950 WP Teilfläche 2 4.942 m ² x 3 WP 14.826 WP Teilfläche 3 5.824 m ² x 1 WP 5.824 WP öffentliche Verkehrsflächen 4.328 m ² x 0 WP 0 WP	
Summe 22.084 m ² Wertpunkte 143.443 WP	Summe 22.084 m ² Wertpunkte 55.600 WP	Wertpunktverlust 87.843 WP

In der Summe der Biotopwertpunkte ergibt sich aus der Bilanzierung ein Verlust an Lebensraumqualität, der vor allem aus der Inanspruchnahme von Kleingartenland resultiert.

4. Eingriff / Ausgleich - Bilanzierung

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die dargestellten Konflikte sind zu einem Teil vermeidbar oder durch Vermeidungsmaßnahmen in ihren Auswirkungen zu mindern. Entsprechend dem Grundsatz der Eingriffsregelung Vermeidung vor Ausgleich vor Ersatz ist daher in einem ersten Schritt zu prüfen, inwieweit sich die Konflikte vollständig oder teilweise vermeiden lassen.

Vermeidungsmaßnahme V 1

Die direkte Gefährdung von Individuen Baum bewohnender Vögel oder Fledermäuse (**Konflikt K 2**) ist durch die Festsetzung eines Fällzeitpunktes außerhalb der Brut- oder Wochenstubenzeit nahezu vollständig zu vermeiden. Aus Zwischenquartieren, welche von Vögeln oder Fledermäusen auch außerhalb der Fortpflanzungszeit oder Winterruhe bezogen werden, können diese verhältnismäßig leicht ausweichen. Die Fällung erfolgt im Zeitraum von Oktober bis Februar des jeweiligen Jahres, nötigenfalls als vorgezogene Maßnahme, da in

dieser Zeit durch die Fledermäuse weder Wochenstuben noch Winterquartiere besetzt werden und ein Umsetzen einzelner Individuen aus den dann bezogenen Zwischenquartieren konfliktarm möglich ist.

Vermeidungsmaßnahme V 2

Die Datenerhebung für das Vorkommen der Zauneidechse ergab bei den bisherigen Begehungen keine Besiedlung des Geltungsbereiches. Aufgrund der potentiellen Eignung der Flächen im Geltungsbereich die Erfassungen von Reptilien auf den von Überbauung betroffenen Flächen fortzusetzen, um Planungssicherheit über das Reptilienvorkommen zu erhalten und gegebenenfalls weitere Maßnahmen festlegen zu können.

Die Nachkontrolle erfolgt auf den im Winterhalbjahr beräumten und gemähten Flächen, so dass auf den deckungsarmen Flächen einerseits die Kontrolle erfolgen kann und andererseits die Möglichkeit besteht die Tiere bei Bedarf abzufangen.

Die Maßnahme ist entsprechend dem Umfang und dem Zeitraum des Baufortschrittes abschnittsweise für die einzelnen Baufelder durchzuführen. Der Zeitpunkt ist zwischen April und September zu legen.

Werden Zauneidechsen vorgefunden, ist die betroffene Fläche abzufangen und die Tiere sind in einen der vorher einzurichtenden Ersatzhabitate (Maßnahme M 3) zu verbringen.

Vermeidungsmaßnahme V 3

Während der Bauphase sind offene Gräben und andere lineare Strukturen, von denen eine Fallenwirkung ausgehen kann schnellstmöglich wieder zu verschließen und vor dem Verschließen auf Amphibien oder Reptilien zu kontrollieren.

Vermeidungsmaßnahme V 4

Fallenwirkung für Amphibien und Reptilien kann auch von anlagebedingten Einrichtungen, wie Rohrleitungen und Schächten ausgehen. Rohrleitungen und Schächte, von denen eine Gefährdung als Fallenwirkung ausgehen kann, sind daher im Zuge der Maßnahme mit Froschkappen zu versehen.

Vermeidungsmaßnahme V 5

Durch die Bautätigkeit können zu erhaltende Einzelbäume, hier insbesondere die Baumreihe mit Elsternest im Norden des Geltungsbereiches durch den Baubetrieb gefährdet werden. Zu erhaltende Gehölzstandorte sind einschließlich ihrer Kronentraufe und dem Wurzelbereich durch Bauzäune vor Beeinträchtigung zu schützen. Sollte das nicht möglich sein, sind der Wurzelraum vor Verdichtung, die Krone vor Astausbrüchen und der Stamm vor Beschädigung zu schützen.

Vermeidungsmaßnahme V 6

Die bei Bodenarbeiten anfallenden Aushubmaterialien sind zu separieren, zu deklarieren und entsprechend ihres Schadstoffpotentials der geordneten Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Verwertung, besonders vor Ort hat dabei Vorrang vor Beseitigung. Deklarationsanalysen sollten möglichst schon im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme V 7

Soweit wie möglich sollten versickerungsfähige Beläge für die befestigten Flächen verwendet werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll soweit wie möglich auf unbelasteten Flächen versickert werden. Der Abfluss von Niederschlagswasser in die Vorflut ist zu verzögern.

Durch die 7 Vermeidungsmaßnahmen ist der Konflikt 2 vollständig und der Konflikt 4 teilweise zu vermeiden.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme M 1 – Baumpflanzung im Geltungsbereich

Insgesamt werden im Geltungsbereich als Ersatz für beseitigte Großgehölze einschließlich Obstbäume und Pappeln mindestens gepflanzt:

7 St Bäume mit Wuchshöhen über 20 m (Großbaumarten)

Artenliste:

Zürgelbaum (*Celtis australis*)

Spanische Eiche (*Quercus x hispanica*)

Silber-Linde (*Tilia tomentosa* „Brabant“)

35 St Bäume mit Wuchshöhen über 15 bis 20 m (mittelhohe Bäume)

Artenliste:

Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*) – auch in Sorten

Blumenesche (*Fraxinus ornus*)

Ungarische Eiche (*Quercus frainetto*) – auch in Sorten

Ulme (z.B. *Ulmus x „Lobel“*) - in resistenten Sorten

32 St Bäume mit Wuchshöhen bis 15 m (Kleinbäume)

Artenliste:

Dreizahn-Ahorn (*Acer buergerianum*)

Feldahorn (*Acer campestre*) – auch in Sorten

Hopfen-Buche (*Ostrya carpinifolia*)

Blutpflaume (*Prunus cerasifera*) – auch in Sorten

Maßnahme M 2 – Trockenhabitate

In den Randflächen des Geltungsbereiches, welche vor allem eine Abstandsfunktion haben, sollen Lebensraumstrukturen für Reptilien geschaffen werden. Damit wird das Biotoppotenzial erhöht, so dass eine Besiedlung dieser Flächen möglich wird und Tiere aus den in Anspruch genommenen Flächen des Eingriffsraumes in diese Ersatzlebensräume ausweichen können bzw. im Rahmen möglicher Umsetzungen im Zuge der Vermeidungsmaßnahme V in diese Flächen verbracht werden können. Darüber hinaus soll über die Grünflächen des 1. und 2. Bauabschnittes ein Lebensraumverbund in die Gartenflächen östlich des Geltungsbereiches erfolgen. Die Flächen sind Bestandteil der TF 1 und TF 2.

Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und als Rasen höchstens 2 bis 3 mal jährlich zu mähen.

Innerhalb der Flächen sind Lebensraumstrukturen für Zauneidechsen oder Amphibien im Sommerlebensraum vorzuhalten. Das sind Steinhaufen, Trockenmauern oder Gabionenkörbe, vegetationsarme Bereiche ohne Auftrag von nährstoffreichem Boden oder Düngung.

4.3 Eingriff Funktionsminderung

Tabelle 7

Eingriff/Ausgleich – Funktionsminderung aus Tabelle 6

Bestand in m ²	Planung in m ²	Eingriff / Maßnahme
Summe 22.084 m ²	Summe 22.084 m ²	Wertpunktverlust 87.843 WP
Wertpunkte 143.443 WP	Wertpunkte 55.600 WP	

In die Bilanzierung der Wertpunkte für den Geltungsbereich wurde die Maßnahmen M 1 und M 2 einbezogen, da sie als Pflanzbindungen beziehungsweise Grünflächen innerhalb des Baugebietes liegen.

Im Ergebnis der Bilanzierung verbleibt ein Wertverlust durch Wertminderung von Lebensräumen von geringer bis mittlerer Bedeutung in Höhe von 87.843 Wertpunkten, die innerhalb des Geltungsbereiches gleichartig aber nicht gleichwertig ausgeglichen werden können. Werte und Funktionen des Naturhaushaltes mit besonderer Bedeutung sind nicht betroffen.

4.4 Eingriff Funktionsverlust

Die Neuversiegelung von 10.995 m² hat einen Funktionsverlust der Schutzgüter Boden und Grundwasser auf den betroffenen Flächen zur Folge, welcher im Geltungsbereich funktional und quantitativ nicht ausgeglichen werden kann, da

die Beseitigung der vorhandenen versiegelten Flächen bereits in die Gesamtbilanz eingegangen ist.

Ebenfalls bereits in die Gesamtbilanz eingegangen ist die Funktionsminderung des Schutzgutes Lebensräume als Bilanzierung der Biotopwertpunkte.

Daher sind zum Ausgleich bzw. zum Ersatz der Funktionsminderung bzw. des Funktionsverlustes weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig.

Maßnahme M 3

Der Verlust an Lebensraumqualität im Geltungsbereich wird durch die Neupflanzung von einem 280 m langen und 34 m breiten Gehölzstreifen vollständig ausgeglichen und teilweise Überkompensiert. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von insgesamt 9.520 m². Es ist 14 mal das Pflanzschema entsprechend dem Detailplan zu verwenden. Die Arten und Qualitäten je Schema entsprechen der unten stehenden Tabelle. Zentral wird in jedem Pflanzstreifen ein 7 m breiter Streifen mit einer doppelten Baumreihe aus Großbäumen gepflanzt. Die Bäume werden als Heister mit einer Höhe von 175 bis 200 cm gepflanzt und haben einen Abstand von 5 m. Unter dieser Baumreihe wird ein Leguminosengemisch zur Bodenverbesserung angesäht. Die Heister werden durch einen Einzelpfahl vor Windbruch geschützt. Östlich und Westlich dieser zentralen Baumreihe wird ein Strauchsaum angelegt. Die im Inneren, unmittelbar am Rand der Baumreihe zu verwendenden Sträucher werden als Strauch mit einer Höhe von 100 bis 150 cm und in einem Abstand von 3 m gepflanzt. Die äußeren Sträucher am Rand zu den Krautsäumen, bzw. der Feldflur werden als Strauch mit einer Höhe von 60 bis 100 cm und einem Abstand von 2 m gepflanzt. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist die Pflanzung in den ersten drei Jahren mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Die Entwicklungspflege umfasst das Ausmähen der Fläche, Düngung bei Bedarf sowie gießen. Der Pflegezeitraum der Entwicklungspflege beträgt mindestens zwei Jahre. Es werden insgesamt 90 Sträucher und 8 Bäume auf 680 m², also etwa 1,4 Gehölze auf 10 m² gepflanzt.

Ergebnis der Maßnahme:

- weitere Förderung der natürlichen Bodenentwicklung durch Wurzelraum,
- Einbindung des Verkehrsweges sowie der umgebenden Bergbaufolgefleichen in die Landschaft,
- Entwicklung von Lebensräumen,
- Windschutz für die Ackerflächen im Osten
- Verbesserung der Biotopstruktur.

Tabelle 2
Artenliste A 1 je Schema = 680 m²

Anzahl	Art	Bot Name	Qualität
2	Hainbuche	Carpinus betulus	Hei, 2xv., 175-200
2	Traubeneiche	Quercus petraea	Hei, 2xv., 175-200
2	Winterlinde	Tilia cordata	Hei, 2xv., 175-200
2	Feldulme	Ulmus minor	Hei, 2xv., 175-200
12	Feldahorn	Acer campestre	Str., 100-150
10	Bluthartriegel	Cornus sanguineum	Str., 60-100
12	Hasel	Corylus colurna	Str., 100-150
7	Weißdorn	Crataegus monogyna	Str., 100-150
10	Faulbaum	Frangula alnus	Str., 60-100
6	Traubenkirsche	Prunus padus	Str., 100-150
10	Schlehe	Prunus spinosa	Str., 60-100
7	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Str., 100-150
10	Hundsrose	Rosa canina	Str., 60-100
6	Eberesche	Sorbus aucuparia	Str., 100-150

Die Maßnahme M 3 wird auf einer Ansaat- und Brachfläche außerhalb des Geltungsbereiches auf Teilen des Flurstückes 26/48 der Delitzscher Flur 11 durchgeführt. Der Vegetationsbestand der Ansaatfläche / Brache wird dabei mit 10 Wertpunkten bewertet. Daraus ergibt sich eine Aufwertung der Fläche um 11 Wertpunkte je Flächeneinheit (hier m²), da der Planungswert einer Gehölzpflanzung mit 21 Wertpunkten anzusetzen ist.

Aufwertung der Fläche: 104.720 Wertpunkte

4.5 Ergebnis der Gesamtkompensation

Die Aufwertung der Kompensationsfläche und damit die Punktzahl der Maßnahme M 3 ist mit 104.720 Wertpunkten anzusetzen. Der Wert der Funktionsminderung, hier in Tabelle 6 durch den Biotopwert der Flächen im Geltungsbereich einschließlich der Maßnahmen M 1 bis M 2 dargestellt, beträgt 87.843 Wertpunkte. Damit entsteht ein Wertpunktüberschuss in der Bilanz von 16.877 Wertpunkten.

Mit der Maßnahme ergibt sich in der Bilanzierung der Funktionsminderung von Flächen für den Naturhaushalt eine Kompensation des Eingriffes, weil der Eingriff durch die Maßnahmen M 1 und M 2 im Geltungsbereich sowie durch die Maßnahme M 3 außerhalb des Geltungsbereiches gleichwertig ausgeglichen werden kann.

Der Funktionsverlust der Schutzgüter Boden und Grundwasser durch die Versiegelung kann nicht gleichartig ausgeglichen werden. Flächen zur Entsiegelung stehen nicht zur Verfügung. Im Zuge von Abbruchmaßnahmen

wurden im Stadtgebiet von Delitzsch zwar Flächen entsiegelt und für ein Ökokonto bilanziert, diese stehen jedoch noch nicht zur Veräußerung zur Verfügung.

Die Maßnahme M 3 ist jedoch geeignet, die Schutzgüter Boden und Grundwasser durch naturnahe Vegetationsbedeckung auf den ehemaligen bergbaulich genutzten Flächen, durch intensive Durchwurzelung, durch Erhöhung der Puffer- und Filterfähigkeit aufgrund der Verbesserung des Bodenlebens aufzuwerten.

Die Maßnahmen M 1 und M 3 dienen darüber hinaus der Eingrünung des Siedlungsrandes der Stadt Delitzsch und damit der positiven Aufwertung des Landschaftsbildes. Die Maßnahme M 2 ist eine Artenschutzmaßnahme, welche, wie die Maßnahme M 1 nicht direkt in die Bilanzierung eingegangen ist, sondern sich in der Bewertung der Teilflächen wiederfindet.

Der Eingriff ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Ergebnis der Maßnahmen M 1, M 2 und M 3 als ausgeglichen bzw. ersetzt anzusehen.