

Überarbeitung der Eingriffsbilanz 31.05.2023

Entsprechend des aktualisierten Planentwurfes vom Januar 2023 (vgl. Anlage 1) war die mit dem LRA NOS Frau Lauter und Herrn Mannsfeld abgestimmte Eingriffsbilanzierung vom 25.06.2021 nochmals zu überarbeiten.

Dabei ist eine Verkleinerung des Planumgriffs zu berücksichtigen, da das Flurstück 18/3 nicht mehr Bestandteil des B-Plan-Gebietes ist.

Die ausgleichswirksame Anlage einer Streuobstwiese im Plangebiet wurde vom Investor/ Grundstückseigentümer nicht befürwortet. Deshalb wurde nach einer **externen Ausgleichsfläche** gesucht.

Als externe Ausgleichsfläche wird das Flurstück 458, Gemarkung Schenkenberg, Flur 3 vorgeschlagen. Dieses befindet sich im LSG „Loberaue“ und steht zur Verfügung, d.h. das Einverständnis des Grundstückseigentümers für die geplante Aufwertung ist gegeben

Die aktuelle Flächenberechnung (vgl. Anlage 2) und der neue Planentwurf wurden vom Büro Messmer Consult Delitzsch zugearbeitet.

Ansonsten erfolgt die Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an die Bilanzierung vom Juni 2021.

Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wird durch eine Eingriffsbilanzierung bestimmt, die im Folgenden dargestellt wird.

Es ist die biotoptypbezogene Beseitigung von Vegetationsflächen zu betrachten. Gemäß Handlungsempfehlung wird den vorhandenen Biotoptypen ein Biotopwert (BW) zugeordnet, welcher mit der Flächengröße (in ha) multipliziert wird. Dadurch erhält man dimensionslose Werteinheiten (WE), die verglichen werden können.

Der bisher intensiv genutzten Ackerfläche wird der Biotopwert einer konventionell genutzten Ackerfläche (BW 5) zugeordnet.

Dem gestörten Grünland wird aufgrund der Störungen und dem hohen Anteil ruderaler Arten (mindestens 40%) ein BW 18 zugeordnet, der gemittelt wurde zwischen dem BW für mesophiles Grünland (BW 20) und dem BW für Ruderalflächen.

Die Ruderalflächen werden mit einem BW 15 bewertet.

Das Verkehrsbegleitgrün wird mit einem BW 10 für „sonstige Wiese“ bewertet. Den Gehölzen wird ein BW 22 zugeordnet. Vollversiegelte Flächen, einschließlich Gebäude werden mit BW 0 bewertet.

Die Gartenflächen in den Bestandsgrundstücken werden mit BW 10 bewertet.

Die Bestandsflächen der RRB-Fläche, ÖG 4 werden wie folgt bewertet: intensiv genutzte Ackerfläche BW 5, die Grundfläche der Gartenhütte mit BW 0, die Wiese im aufgegebenen Gartengrundstück mit BW 10 und die Gehölze/Gebüsche mit BW 22.

Den zu schaffenden Biotoptypen wird nach Handlungsempfehlung ein Planungswert (PW) zugeordnet, der i.d.R. geringer ist, als der Biotopwert des Ausgangszustandes.

Das begründet sich darin, dass die zu schaffenden Biotope anfangs niedriger bewertet werden, da sie noch Zeit zur Entwicklung benötigen, um die gleichen Funktionen wie länger bestehende Biotope

erfüllen zu können.

Dadurch ergibt sich i.d.R. ein etwas größerer Flächenbedarf für Ersatzmaßnahmen.

Nicht baulich beeinflusste, zu erhaltende Flächen werden wie im Ist-Zustand bewertet.

Den überbaubaren Grundstücksflächen im WA I und WA II wird ein PW 0 zugeordnet.

Den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im WA I und WA II wird ein PW 9 für Garten und Grabeland zugeordnet, wobei die Bestandsflächen (Garten, Gehölze) in den Bestandsgrundstücken wie im Ist-Zustand bewertet werden.

WA III soll als „Einzelhaussiedlung mit Gärten“ bebaut werden und wird deshalb mit einem BW 7 bewertet.

Alle neuen Verkehrsflächen werden versickerungsfähig ausgeführt und werden mit PW 3 bewertet.

Im Plangebiet erfolgt der Ausgleich von Eingriffen durch die Aufwertung von Biotoptypen.

So sollen die festgesetzten Grünflächen durch Laubgehölzanpflanzungen aufgewertet werden.

Die festgesetzten Grünflächen (ÖG1 und ÖG 2) und die privaten Grünflächen (PG 1, PG 2, PG 3) werden als neue Baumreihen mit PW 22 bewertet. Die Spielplatzfläche (ÖG 3) wird parkartig gestaltet und mit PW 11 bewertet. Die Fläche für das RRB (ÖG 4) wird als naturnaher Teich/Kleinspeicher mit PW 21 bewertet und die verbleibende Fläche, die Laubsträuchern bepflanzt und in nicht bepflanzten Bereichen mit Blühwiese begrünt werden soll, ebenfalls. Das RRB hat voraussichtlich eine max. Wasserspiegelfläche von 834 m².

Für den Geltungsbereich von **9,64 ha** werden folgende WE im **Ist-Zustand** berechnet:

LN/Acker, intensiv	48.888 m ²	4,8888 ha x 5 = 24,444
Ruderalflur	4.573 m ²	0,4573 ha x 15 = 6,8595
Gehölze	3.492 m ²	0,3492 ha x 22 = 7,6824
Grünland, gestört	14.438 m ²	1,4438 ha x 18 = 25,9884
Wiese, Verkehrsbegleitgrün	2.267 m ²	0,2267 ha x 10 = 2,267
Betonfläche (zu entsiegeln)	7.118 m ²	0,7118 ha x 0 = 0
Gebäude (Abbruch)	2.882 m ²	0,2882 ha x 0 = 0
Gebäude (Bestandsschutz)	2.905 m ²	0,2905 ha x 0 = 0
Betonfläche (Bestandsschutz)	5.318 m ²	0,5318 ha x 0 = 0
Garten-/Grabeland (Bestand)	<u>4.542 m²</u>	<u>0,4542 ha</u> x 10 = <u>4,542</u>
Summe	96.423 m²	9,6423 ha 71,6933 WE

Somit ergibt sich für den **Planungszustand** folgende Flächenbewertung:

Wohngebiet	50.538 m²	
davon		
WA I und WA II	24.122 m ²	
überbaubare Fläche	9.649 m ²	0,9649 ha x 0 = 0
nicht überbaubare Fläche	14.473 m ²	1,4473 ha x 9 = 13,0257

WA III	26.416 m ²	
als Einzelhaussiedlung m. Gärten	26.416 m ²	2,6416 ha x 7 = 18,4912
Urbanes Gebiet	23.936 m²	
davon		
Bestandsgebiet	13.749 m ²	
davon Gebäude, bleibender Bestand	2.905 m ²	0,2905 ha x 0 = 0
davon Betonfläche	5.318 m ²	0,5318 ha x 0 = 0
davon Gehölze, bleibender Bestand	984 m ²	0,0984 ha x 22 = 2,1648
davon Garten, bleibender Bestand	4.542 m ²	0,4542 ha x 10 = 4,542
restliche überbaubare Fläche	4.075 m ²	0,4075 ha x 0 = 0
restliche nicht überbaubare Fläche	6.112 m ²	0,6112 ha x 9 = 5,5008
Verkehrsflächen	11.531 m²	
wasserdurchl. Befestigung/Pflaster	11.531	1,1531 ha x 3 = 3,4593
Grünflächen (PG1-3, ÖG1,2,4)	9.689 m²	0,9689 ha x 22 = 21,3158
Spielplatz (ÖG3)	729 m²	0,0729 ha x 11 = 0,8019
Summe	96.423 m²	9.6423 ha 69,3015 WE
Differenz		- 2,3918 WE

externe Ausgleichsfläche im LSG Loberaue, Flurstück 458, Gemarkung Schenkenberg, Flur 3

Der Artenschutzgutachter Herr Dipl.-Ing. (FH) Jens Kipping (BioCart) schätzt die Fläche nach seiner Begehung Mitte Mai 2023 folgendermaßen ein:

Insgesamt stellt sich die Fläche als bereits aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll heraus, wenn auch einzelne Defizite zu erkennen sind.

Es handelt sich um eine gebüschdurchsetzte, ruderale Wiesenfläche. Die Gebüsch- und Jungbäume stocken sehr locker und einzeln und weisen v.a. die Arten Stieleiche, Feldahorn, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Wildobst, Heckenrose und Faulbaum auf.

Die Krautflur besteht überwiegend aus Gräsern (Glatthafer u.a. soweit erkennbar) mit zahlreichen Ruderalisierungszeigern wie Brennessel, weniger häufig Klettlabkraut, Kanadische Goldrute, Beifuß. Als einzige Blühpflanze erschien momentan die Violette Taubnessel in sehr geringer Anzahl.

*Die Gebüsch- dienen aktuell den Vogelarten Neuntöter, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke und Amsel als Brutgebüsch. V.a. mit dem Vorkommen des Neuntöters, als anspruchsvollem Besiedler des strukturreichen Halboffenlandes, besitzt die Fläche bereits eine gewisse artenschutzfachliche Wertigkeit. **Eine Aufforstung der Fläche würde diese für solche anspruchsvollen Arten entwerten und stellt keine Maßnahme zur Aufwertung dar.***

Die Fläche wird außerdem als Wanderkorridor größerer Säuger wie Wildschwein, Reh u.a. jagdbares Wild genutzt, darauf deuten Spuren und Wanderpfade hin. Auch der Wolf dürfte den Grünkorridor

entlang des Lobers als Wanderkorridor zwischen den Einstandsrevieren der Bergbaufolgelandschaft nutzen.

Vorstellbar ist eine Umwandlung der Wiesenfläche im mittleren Teil des Flurstückes in eine extensiv genutzte, blütenreiche Wiese, von welcher auch die Brutvögel wie Neuntöter aber auch bspw. Wendehals o.a. profitieren würden.

Eine zweischürige Mahd im Jahr mit Abtransport des Mahdgutes würde zu einer Aushagerung führen, die Ruderalzeiger zurückdrängen und krautige Blühpflanzen fördern, was wiederum das Insektenleben und deren Artenvielfalt erhöht.

Es ist deshalb die Umwandlung der ruderalisierten, artenarmen Frischwiese in eine kräuterreiche, extensiv genutzte Frischwiese (Glatthaferwiese) durch Einsaat/Nachsaat mit geeigneter Mischung, z.B. Einsaat/Nachsaat mit zertifiziertem Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland im Produktionsraum 3 Mitteldeutsches Flach- und Hügelland (MB), zur Aufwertung vorgesehen.

Geeignete Mischungen:

z.B. Mischung 01 Blumenwiese von Rieger-Hofmann GmbH, jedoch bei Aufwertung vorhandener Grasflächen Kräuteranteil in der Mischung erhöhen, Verhältnis Kräuter zu Gräser mindestens 3:1 (75% Kräuter, 25% Gräser), Kräuteranteil kann auch noch höher als 75% gewählt werden.

Bewertung:

Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte (BW 10) im Mosaik mit Ruderalflur frischer Standorte (BW 15) = BW 13 wird aufgewertet zu sonstiger, extensiv genutzter Frischwiese (BW 25) im Flurstück 458, Gemarkung Schenkenberg, Flur 3.

Gesamtgröße Flurstück 8.140 m², davon bereits mit Gehölzen bestanden (siehe Anlagen 3 und 4) = 2.830 m², d.h. aufwertbare Wiesenfläche = 5.310 m²

Bilanzierung:

Ist-Zustand: 5.310 m² 0,5310 ha x 18 = 6,903 WE

Planung: 5.310 m² 0,5310 ha x 25 = 13,275 WE

Differenz **+ 6,372 WE**

Gemäß Handlungsempfehlung sind zusätzliche Wertminderungen durch Funktionsverluste und Funktionsminderungen zu berücksichtigen.

So wird für die überbaubaren Flächen zusätzlich der Verlust der Ertragsfunktion und für die Verkehrsflächen zusätzlich die Funktionsminderung der Ertragsfunktion des Bodens berücksichtigt.

Gemäß Anlage 15.1a der Handlungsempfehlung können die dauerhaft zu entsiegelnden Flächen zusätzlich noch mit einem Punktwert 4 für die Entsigelung bewertet werden. Hinzu kommt ein Bonus für die Aufwertung des Landschaftsbildes für die dauerhaft entsiegelte Fläche, die als ÖG festgesetzt wird.

Die Berechnung ist in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Funktionsminderung und Aufwertung durch Entsiegelung für das Schutzgut Boden

nach		Fläche in m ²		Ausgangswert	Punktwert Entsiegelung	Wertgewinn Entsiegelung
A15.1a	Schutzgut Boden					
I	insg. zu entsiegelnde Fläche	10.024	1,024			
	davon nicht wieder überbaut	217	0,0217	0	4	0,0868
	Teilfläche ÖG 3 = 33 m ²					
	Teilfläche ÖG 4 = 184 m ²					
	davon Gartenfläche im WA/MU	5.981	0,5981	0	4	2,3924
II	Zusatz Landschaftsbild	Fläche in m ²		Wertgewinn	Bonusfaktor LB	Wertgewinn LB
	für entsiegelte Flächen ÖG	217	0,0217	0,0868	2	0,1736
III	Wertsteigerung gesamt	2,6528				
a	Schutzgut Boden					
	Funktionsverlust Ertragsfunktion	Fläche in m ²	Fläche in ha	Minderungsfaktor	Wertverlust	
	Gesamtfläche überbaubar (ohne Bestand)	24.290	2,429	1,7	4,1293	
	WA I, II, III	20.215	2,0215			
	MU	4.075	0,4075			
b	Verkehrsflächen	11.531	1,1531	1,7	1,9603	
c	Regenrückhaltebecken	834	0,0834	1,7	0,1418	
a+b	Wertminderung gesamt	6,2314				

Wertpunkte Bestand	71,6933
Wertpunkte Planung	<u>69,3015</u>
<i>Defizit</i>	- 2,3918
Wertminderung Ertragsfunktion gesamt	<u>- 6,2314</u>
Gesamtdefizit	- 8,6232

Wertsteigerung Entsiegelung ÖG und	2,6528
Wertsteigerung Entsiegelung WA/MU (Fläche alte Gärtnerei, die Garten wird)	
Wertsteigerung externe Ausgleichsfläche	
Anrechenbare Fläche = 5.310 ha	<u>6,372</u>
Wertsteigerung gesamt	9,0248

Im **Ergebnis** zeigt die E-/A-Bilanz eine ausreichende Wertsteigerung, wenn:

- alle Verkehrsflächen wasserdurchlässig befestigt werden
- WA III komplett Einzelhaussiedlung mit Gärten wird
- die anrechenbare Aufwertungsfläche der Ausgleichsfläche mindestens 5.000 m² groß ist.

Dipl.-Ing. agr. Claudia Neugebauer