



**IHR FREIRAUMPLANER**  
Beratung Planung Bauleitung Steuerung

Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. Daniela Süßmann  
Maxim-Gorki-Str.16  
39108 Magdeburg

FON 0391 – 631 02 77  
FAX 0391 – 631 02 78  
MAIL [ihrfreiraumplaner@t-online.de](mailto:ihrfreiraumplaner@t-online.de)

**Ergänzungssatzung Dorfstraße, OT Lössewitz  
Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag**

**Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung  
- Satzungsexemplar -**

**Auftraggeber :** Gemeinde Calvörde, OT Lössewitz  
über  
B+i Büro Ritter Schaub Wilke  
Gerickestraße 4  
**39340 Haldensleben**

**Auftragnehmer :** IHR FREIRAUMPLANER  
Dipl.-Ing. Daniela Süßmann  
Maxim-Gorki-Straße 16  
**39108 Magdeburg**

**Aufgestellt:** Oktober 2014



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Abiotische Faktoren</b>	<b>3</b>
<b>3. Beschreibung der Biotoptypen</b>	<b>3- 4</b>
3.1 Intensiv genutzter Acker (AI)	3- 4
3.3 Gesamtbeurteilung	4
<b>4. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>4- 5</b>
4.1 Ermittlung des Flächenwertes vor dem Eingriff	4
4.2 Ermittlung des Flächenwertes nach dem Eingriff	4- 5
<b>5. Fazit</b>	<b>5</b>
<b>Tab. 1:</b> Ermittlung des Flächenwertes vor dem Eingriff	4
<b>Tab. 2:</b> Ermittlung des Flächenwertes nach dem Eingriff	4
<b>Tab. 3:</b> Ermittlung des Flächenwertes nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen	5
<b>Anhang I:</b> Ergebnisse der Biotopkartierung	6
<b>Anhang II:</b> Gesamtartenliste	7
<b>Anhang III:</b> Artenliste anzupflanzende Gehölze	8
<b>Anhang IV:</b> Vorschläge für textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.25 BauGB	9

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Calvörde beabsichtigt mit der Ausweisung einer Ergänzungssatzung nach 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB, die bisher im Außenbereich befindlichen Flächen am nordwestlichen Ortsrand ihres Ortsteils Lössewitz im Bereich Dorfstraße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Dadurch soll eine dem örtlichen Charakter entsprechende Bebauung ermöglicht werden. Die Ergänzungssatzung wird durch das Ingenieurbüro B+i Ritter-Schaub-Wilke GmbH erstellt.

Ihr Freiraumplaner wurde am 12.05.2014 mit der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Planungsbeitrags zu o.g. Ergänzungssatzung vom B+i Büro beauftragt.

Die Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wurde am 08.05.2014 durchgeführt (Artenlisten siehe *Anhang I*). Die Biotoptypen wurden entsprechend der u.a. Richtlinie codiert und im Bestandsplan dargestellt. Die Biotopkartierung erfolgte auf der Basis des Entwurfs der Ergänzungssatzung. Da für die Biotopkartierung keine Vermessungsgrundlage vorlag, handelt es sich bei den Angaben zur Flächengröße um ungenaue Schätzwerte.

Die Eingriffsbewertung erfolgte entsprechend der „Richtlinie über die Bewertung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2.

## 2. Abiotische Faktoren

Die abiotischen Faktoren des Plangebietes wurden im Rahmen der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung nicht gesondert erfasst. Aufgrund der vorhandenen ackerbaulichen Intensivnutzung ist davon auszugehen, dass die Schutzgüter Boden und Grundwasser durch den Eintrag von Düngemitteln und Bioziden vorbelastet sind. Zusätzlich unterliegt der anstehende Boden infolge zeitweilig fehlender Bedeckung Erosionsprozessen durch Wind und Wasser.

Die Planung bereitet Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser vor, da sie die Versiegelung bisher unversiegelter Böden mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten und Stellplätzen ermöglicht. Bei ordnungsgemäßer Nutzung ist eine dauerhafte und nachhaltige Schädigung der genannten Schutzgüter unwahrscheinlich, da die Beeinträchtigungen lediglich punktuell und nicht vollflächig wirken.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb naturschutzrechtlich geschützter oder gesicherter Bereiche. Von der Planung sind keine negativen Fernwirkungen auf bestehende Schutzgebiete zu erwarten.

## 3. Beschreibung der Biotoptypen

### 3.1 Intensiv genutzter Acker (AI)

Das für die Eingliederung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vorgesehene Grundstück stellt sich in seiner Gesamtheit als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Zum Zeitpunkt der Bestandserfassung am 09.05.2014 war die Ackerfläche frisch umgebrochen, so dass der Artenbestand nur eingeschränkt erfassbar war. Zur Ausstattung der Fläche gehören typischer Acker-Wildkräuter wie Gemeines Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Feld-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Klatsch-Mohn (*Papaver rhoeas*) und Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Bestandserfassung siehe *Anhang I*.

Östlich angrenzend befindet sich außerhalb des Plangebietes eine intensiv gemähte Rasenfläche, die dem Straßenbankett der Dorfstraße zuzuordnen ist. Der Scherrasen

unterliegt jährlich mehrfachen Schnittmaßnahmen und wird von ausdauernden Gräserarten und wenigen krautigen Pflanzen aufgebaut. Auch hier wurden weder geschützte noch gefährdete Arten angetroffen.

### 3.3 Gesamtbeurteilung

Der im Plangebiet siedelnde Biotoptyp wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Artengemeinschaft ist gemein verbreitet und weist vorrangig Arten auf, die an starken Biozideinsatz angepasst sind. Besonders geschützte oder gefährdete Artenvorkommen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht vorgefunden (vgl. Gesamtartenliste, Anhang II).

## 4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

### 4.1. Ermittlung des Flächenwertes vor dem Eingriff

Die Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt gemäß der „Richtlinie über die Bewertung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (MLU 2004).

Der im Plangebiet siedelnde Biotoptyp wurde in Tab. 1 dargestellt. Ihm wurde ein Biotopwert gemäß o.g. Richtlinie zugeordnet. Durch Multiplikation des Biotopwertes mit der Größe der betroffenen Fläche ergibt sich eine Wertpunktsumme, die den Wert der Gesamtfläche vor dem Eingriff ausweist.

Tab. 1: Ermittlung des Flächenwertes vor dem Eingriff

Biotoptyp	Code	Biotopwert gemäß Richtlinie MLU	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Summe Wertpunkte (Flächenwert)
Intensiv genutzter Acker	AI	5	1.850,00	9.250,00
<b>Gesamtsumme</b>			<b>1.850,00</b>	<b>9.250,00</b>

Der Flächenwert der Biotopstrukturen vor dem Eingriff beträgt ca. **9.250,00** Wertpunkte.

### 4.2 Ermittlung des Flächenwertes nach dem Eingriff

Den Biotoptypen, die **nach dem Eingriff** auf der Fläche geplant sind, wird analog der in Kap. 4.1 beschriebenen Vorgehensweise, ebenfalls ein Biotopwert entsprechend der Biotopwertliste der o.g. Richtlinie zugewiesen. Der jeweilige Biotopwert wird mit der Flächengröße des geplanten Biotoptyps multipliziert, wodurch sich der Wert der Fläche nach dem Eingriff ergibt (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Ermittlung des Flächenwertes nach dem Eingriff

Biotoptyp	Code	Planwert gemäß Richtlinie MLU	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Summe Wertpunkte (Flächenwert)
Bebaute Fläche, GRZ 0,4	BD	0	740,00	0,00
Private Grünfläche	AKC	6	1.110,00	6.660,00
<b>Gesamtsumme</b>			<b>1.850,00</b>	<b>6.660,00</b>

Der Flächenwert nach dem Eingriff beträgt **6.660,00** Wertpunkte. Aus der Gegenüberstellung des Istwertes und des Planwertes ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von **2.590,00** Wertpunkten.

Auf den Grundstücken soll die Entwicklung von Zier- bzw. Obst- und Gemüsegärten ermöglicht werden. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist geplant, das Grundstück auf der Nord- und Südseite über eine Länge von insgesamt je 43 m mit einer ca. 1,50m breiten, standorttypischen Baum-/Strauchhecke einzufrieden. Auf der Westseite ist im Acker-Randbereich (Länge: ca. 42,60m) die Anpflanzung einer ca. 4,00m breiten, standorttypische Baum-/ Strauchhecke geplant.

Tab. 3: Ermittlung des Flächenwertes nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

Biotoptyp	Code	Planwert gemäß Richtlinie MLU	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Summe Wertpunkte (Flächenwert)
Bebaute Fläche, GRZ 0,4	BD	0	740,00	0,00
Private Grünfläche (Ziergarten)	AKC	6	405,50	2.433,00
Obst- und Gemüsegarten	AKB	6	405,50	2.433,00
Strauch-/ Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	16	299,00	4.784,00
<b>Gesamtsumme</b>			<b>1.850,00</b>	<b>9.650,00</b>

Der Flächenwert nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahme beträgt **9.650,00** Wertpunkte. Aus der Gegenüberstellung des Flächenwertes vor dem Eingriff und des Flächenwertes nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme ergibt sich ein Wertpunkte-Überschuss von **400 Wertpunkten**. Der vom Vorhaben zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ist demzufolge mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen **vollständig ausgleichbar**.

## 5. Fazit

Wie im Kap. 4 dargestellt, sind die von der Ergänzungssatzung Dorfstraße im OT Lössewitz zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes **vollständig ausgleichbar**. Der Überschuss von 400 Wertpunkten kann im Rahmen anderer Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Dorfgebietes angerechnet werden.

aufgestellt: Magdeburg, den 16.10.2014

erarbeitet:

Claudia Schreiner  
Biologin

gezeichnet:

Daniela Süßmann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

**IHR FREIRAUMPLANER**  
Landschaftsarchitekturbüro

## Anhang I: Ergebnisse der Biotopkartierung

Für den Deckungsgrad gelten folgende Angaben:

**X:** sehr hoch (bis 80 % der Fläche deckend)

**x:** mäßig (bis 30 % der Fläche deckend)

**/:** gering (unter 10 % der Fläche deckend)

### Aufnahme 1

Biotoptyp: Intensiv genutzter Acker  
Lage: Ackerfläche am Nordwestrand des OT Lössewitz  
Datum: 08.05.2014  
Bodenart: Braunerde  
Inklination: 0°  
Flächengröße: 100 m<sup>2</sup>  
Deckung: 2 %  
Kartierer: Schreiner

### Krautschicht:

/ *Artemisia vulgaris*  
/ *Capsella bursa-pastoris*  
/ *Cerastium brachypetalum*  
/ *Chenopodium album*  
/ *Geranium pusillum*  
/ *Lamium amplexicaule*  
/ *Papaver rhoeas*  
/ *Rumex crispus*  
/ *Stellaria media*  
/ *Veronica agrestis*  
/ *Vicia spec.*  
/ *Viola arvensis*

**Anhang II: Gesamtartenliste**

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artname	FFH- RL	BArSchV	Rote Liste Sachsen- Anhalts	Rote Liste Deutschlands
<b>Krautige Pflanzen:</b>					
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Gewöhnlicher Beifuß				
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Med.	Gewöhnliches Hirtentäschel				
<i>Cerastium brachypetalum</i> agg.	Bärtiges Hornkraut				
<i>Chenopodium album</i> L.	Weißer Gänsefuß				
<i>Geranium pusillum</i> BURM.F.	Kleiner Storchschnabel				
<i>Lamium amplexicaule</i> L.	Stängelumfassende Taubnessel				
<i>Papaver rhoeas</i> L.	Klatsch-Mohn				
<i>Rumex crispus</i> L.	Krauser Ampfer				
<i>Stellaria media</i> (L.) Vill. s. str.	Vogel-Sternmiere				
<i>Veronica agrestis</i> L.	Acker-Ehrenpreis				
<i>Vicia spec.</i>	Wicke				
<i>Viola arvensis</i> MURRAY	Acker-Stiefmütterchen				

### Anhang III: Artenliste anzupflanzender Gehölzarten

#### Bäume:

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Malus sylvestris

Feld-Ahorn  
Hainbuche  
Wildapfel

Pflanzqualität:

Hochstamm 2xv mit Ballen, StU 10-12 cm

#### Sträucher:

Corylus avellana  
Crataegus laevigata  
Crataegus monogyna  
Cornus sanguinea  
Deutzia „Mont Rose“  
Forsythia x intermedia  
Lonicera xylosteum  
Prunus padus  
Ribes aureum  
Rosa canina  
Spirea x arguta  
Syringa vulgaris  
Viburnum opulus

Haselnuß  
Zweiggriffliger Weißdorn  
Eingriffliger Weißdorn  
Blutroter Hartriegel  
Deutzie  
Forsythie in Sorten  
Rote Heckenkirsche  
Europäische Traubenkirsche  
Gold-Johannisbeere  
Hagebutte  
Schneespiree  
Gewöhnlicher Flieder  
Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzqualität:

Heister 2xv, Co. 125-150 cm oder  
verpflanzter Strauch, Co. 60-100 cm



#### **Anhang IV: Vorschläge für textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 25 BauGB**

Innerhalb der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gestufte, dichte Strauch-Baumhecken (zu verwendende Arten siehe Anhang III) anzupflanzen.

Die Anpflanzung erfolgt auf der Nord- (Pflanzfläche A) und Südseite (Pflanzfläche B) über die gesamte Länge des Geltungsbereiches in einer Breite von 1,5 m. Auf der Westseite (Pflanzfläche C) ist der Pflanzstreifen 4 m breit.

Die Gehölzpflanzungen sind in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:

1 Baum je 70 m<sup>2</sup> Pflanzfläche, Hochstamm 2xv mit Ballen, StU 10-12 cm

4 Heister je 15 m<sup>2</sup> Pflanzfläche, 2xv, Co. 125-150 cm hoch

6 Sträucher je 10 m<sup>2</sup> Pflanzfläche, v.Str., Co. 60-100 cm hoch.