

**ERSATZBIOTOP /KOMPENSATIONSFLÄCHE**

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 08/2021  
„AM BAHNDAMM“  
STADT ARENDSEE (ALTMARK)**

AUGESTELLT DURCH DIE



**STADT ARENDSEE (ALTMARK)**

**DER STADTRAT  
AM MARKT 3  
39619 ARENDSEE (ALTMARK)**

## E/K - ERSATZBIOTOP / KOMPENSATIONSFLÄCHE (AUßERHALB DES PLANGEBIETES)

Die Größe des Ersatzbiotops ergibt sich aus der Größe des gesetzlich geschützten Biotops laut UNB, das durch den geplanten Eingriff zerstört wird (im Verhältnis 1:1) und zusätzlich aus dem Kompensationserfordernis (laut Eingriffsregelung). Durch diese Kombination ergibt sich ein flächenmäßig größeres Ersatzbiotop als für das gesetzlich geschützte Biotop erforderlich. Damit wird eine optimale Entwicklungsmöglichkeit für das Ersatzbiotop angestrebt. Die umliegende Fläche dient dabei als Puffer gegenüber angrenzenden Biotopen. Die Pufferfläche soll die Kernzone, das Ersatzhabitat vor äußeren Einflüssen abschirmen.

- Ersatzbiotop = 1.402 m<sup>2</sup>; Pufferzone / Kompensationsfläche = 1.503 m<sup>2</sup>  
Die Flächengrößen der beiden Biotope ergeben sich aus der örtlichen Situation.
- Der Zielbiototyp hat, gesetzlich vorgeschrieben, dem geschützten Biototyp im Bestand entsprechen.
- Der Zielbiototyp wird als RSA (Silbergrasfluren außerhalb von Dünen) im Ersatzbiotop (Kernfläche) und der Zielbiototyp RSY (Sonstiger Sandtrockenrasen sowie entsprechende weitere Pflanzen ihrer Vergesellschaftung) als Pufferzone entwickelt.

### AUSGANGSSITUATION DER ERSATZFLÄCHE

- Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke, in denen das Ersatzhabitat / die Kompensationsfläche entwickelt werden soll.
- Die Fläche ist ein ehemaliger Parkplatz, der mit Betonplatten belegt / versiegelt
- Aktuell ist die Fläche im Planbereich eine Lagerfläche (Sand, Aushub, Steine).
- Randbereiche im Westen und Osten sind mit Strauchhecken, überwiegend einheimischer Arten (Biototyp HHA) bewachsen.
- Im geplanten Ersatzhabitat befindet sich ein solitärer Laubbaum, der zu erhalten ist. Im geschützten Biotop befinden sich gleichfalls Gehölze.



ABBILDUNG 1 ANSICHT DER GEPLANTEN ERSATZFLÄCHE / KOMPENSATION VON NORDEN

#### VORAUSSETZUNG

- Im Westen des Grundstückes an die Pufferzone (Kompensationsfläche) angrenzend, ist auf dem Flurstück vom Vorhabenträger eine Fläche als Erschließungsstraße freizuhalten. Dem Rangierverkehr wird ausreichend Platz eingeräumt, damit es nicht zu Beeinträchtigungen der Kompensationsfläche kommt.

#### HERSTELLUNG ERSATZBIOTOP

- Erhaltung von Einzelbäumen und Strauchhecken im Bestand;
- Erhaltung der Betonplatten (westlich dreireihig, östlich zweireihig); Das dient als Durchwurzelungsschutz gegenüber der Ersatzfläche und zur Vermeidung der Ausbreitung von Landreitgras in die Ersatzfläche.
- Auffüllen bis zum Planniveau mit Sand.
- Für die Herstellung des Ersatzbiotops wird die Verwendung des Substrataushubs im Plangebiet als oberste Auflage im Ersatzbiotop angestrebt. Ziel ist, Samen und Pflanzenwurzeln aus dem geschützten Bestand in das Ersatzbiotop zu übertragen.
- Der gesamte Aufbau soll im Ergebnis ein höheres Geländeniveau erhalten, damit eine ausreichende Trockenheit gewährleistet werden kann. Niederschlagswasser in den ausgehobenen Bereichen versickern.
- Die Pufferzone soll niedriger liegen als das Ersatzhabitat, jedoch höher als angrenzende Flächen.
- Entlang der zu erhaltenden Verkehrsfläche ist ein Absatz von mindestens 15 cm Höhe zur Pufferfläche einzubauen (z. Bsp. Bordstein).

#### PFLEGE

- Bei Bedarf Rückschnitt der Gehölze im Randbereich;
- Das Ersatzbiotop bedarf keiner Pflege, soweit sich das Zielbiotop entwickelt und erhalten bleibt (keine Ansaat, keine Bewässerung usw.).
- Das Ersatzbiotop ist dauerhaft frei von Gehölzen zu halten. Bei Verkräutern durch Pflanzen, die nicht dem Zielbiototyp entsprechen, sind die betroffene Bereiche zu entkräutern / mähen.
- Mahd bei Erfordernis, wenn der Zielbiototyp sich verändert – eine Hälfte der Fläche 1 x jährlich im Oktober, im Wechsel mit der anderen Hälfte im darauffolgenden Jahr einschließlich Entsorgung des Mahdgutes von der Fläche;
- Ein Monitoring ist für die Entwicklung bis zum Zielbiotop erforderlich (Dauer in Abhängigkeit des Erfolgs, jedoch mindestens fünf Jahre); jährlicher Monitoring Bericht / Nachweis;
- Die Fläche ist im Süden an der Grundstücksgrenze durch einen Zaun / Toranlage vor unbefugtem Betreten und Befahren zu sichern (kein Hundenauslauf ...).

#### ARTENSCHUTZ

Einbringen von Kleinststrukturen für den Artenschutz (Amphibien und Reptilien):  
ein Lesesteinhaufen ca. 8 m<sup>2</sup>, Höhe 100 cm.

Aufstellen eines bewährten Bienenhotels für Wildbienen mit unterschiedlich breiten Brutröhren, Dach und Fressschutzgitter, Maße Hotel mind. 60 x 31 x 27 cm; z.B. von naturschutzcenter.de NSC Nistplatz + 3 Nistblöcke Wildbienen (MDF, 4/6/9 mm) vor Bodenfeuchtigkeit und Spritzwasser geschützt, mit der offenen Seite nach Süden / Südosten, in einem besonnten Bereich im Süden der Kompensationsfläche aufstellen.

BEZEICHNUNG	SCHUTZGUT	VERKÜRZTE MAßNAHMENBESCHREIBUNG
E/K	<p>gesetzlich geschütztes Biotop Flora, Fauna, Boden, Wasser</p>	<p>Kombination des gleichartig zu ersetzenden geschützten Biotops (flächenäquivalent mit der Eingriffsfläche, Größe 1.400 m<sup>2</sup>, Biotoptyp RSA - Silbergrasfluren außerhalb von Dünen) mit Eingriffsregelung als Kompensation (Flächengröße 1.503 m<sup>2</sup>, Biotoptyp RSY – sonstiger Sandtrockenrasen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau Oberbodenabtrag aus Eingriffsbereich</li> <li>• Keine Verwendung von Saatgut</li> <li>• Kein Bewässern</li> <li>• Keine Verwendung von Düngemitteln, Pflanzenschutz und Herbiziden</li> <li>• Dauerhaft freizuhalten von Gehölzen und ggf. Entkräuten zur Sicherung des Zielbiotoptyps</li> <li>• Mahd bei Erfordernis – eine Hälfte der Fläche 1 x jährlich im Oktober, im Wechsel mit der anderen Hälfte im darauffolgenden Jahr usw. Entsorgung des Mahdgutes von der Fläche</li> <li>• Sicherung der Fläche entlang der südlichen Grundstücksgrenze, durch Maschendrahtzaun / Toranlage, Maschenweite mind. 5 x 5 cm; h<sub>min</sub>= 0,75 m; Bodenabstand 10 cm.</li> </ul> <p>Einbringen von Strukturen für den Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Lesesteinhaufen 8 m<sup>2</sup>, Höhe 100 cm</li> <li>• bewährtes Bienenhotel für Wildbienen mit unterschiedlich breiten Brutröhren, Dach und Fressschutzgitter, Maße Hotel mind. 60 x 31 x 27 cm; z.B. von naturschutzcenter.de NSC Nistplatz + 3 Nistblöcke Wildbienen (MDF, 4/6/9 mm)“ vor Bodenfeuchtigkeit und Spritzwasser geschützt, mit der offenen Seite nach Süden / Südosten, in einem besonnten Bereich aufstellen</li> </ul>



**SACHSEN-ANHALT**

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt**

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,02 0,04 0,08 0,12  
 Kilometer

Maßstab 1:2.500

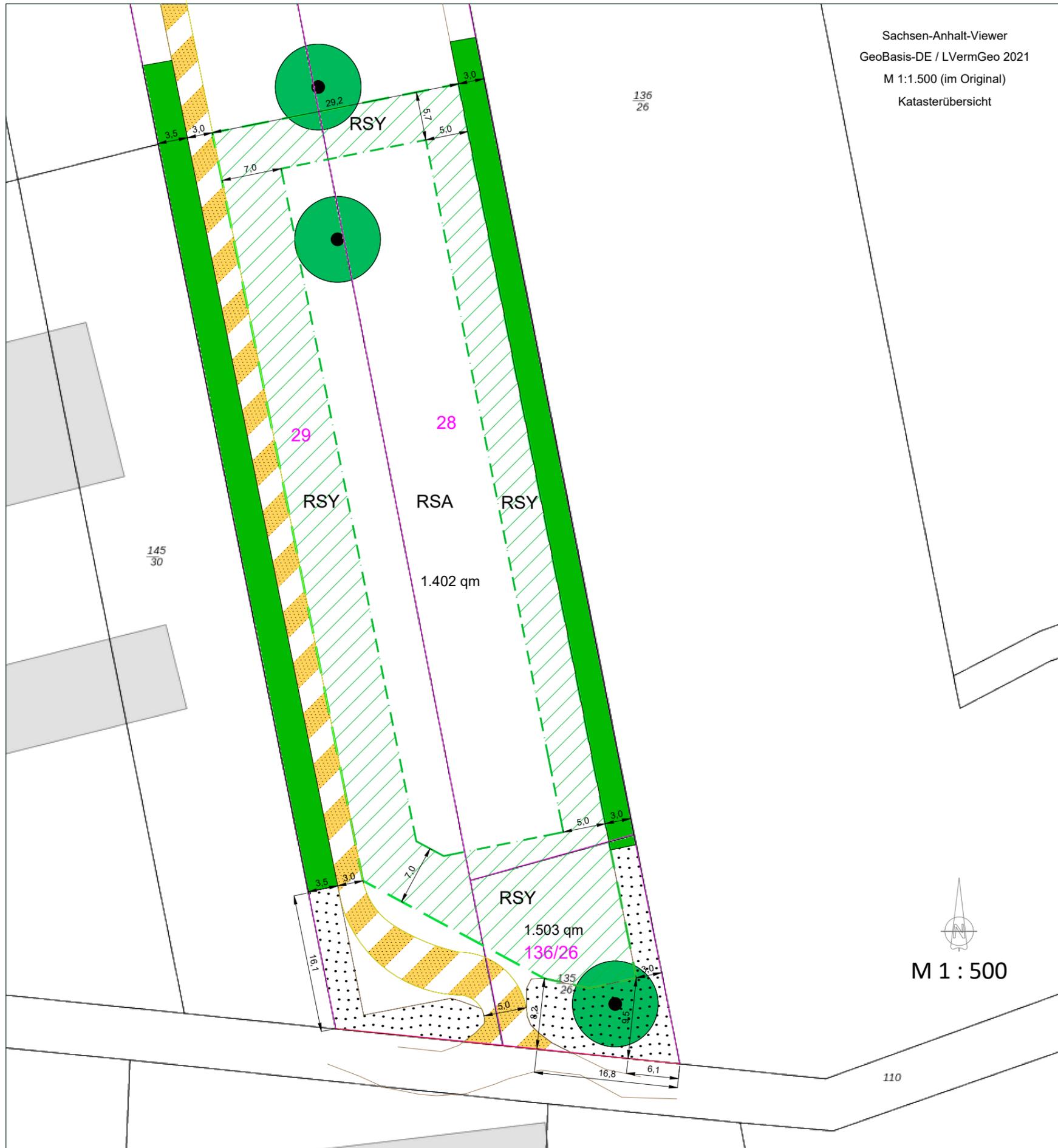
Bezugssystem ETRS 1989 UTM Zone 32N

**Sachsen-Anhalt-Viewer**

erstellt am: 11.03.2022

© GeoBasis-DE / LVermGeo 2022

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.



Sachsen-Anhalt-Viewer  
 GeoBasis-DE / LVermGeo 2021  
 M 1:1.500 (im Original)  
 Katasterübersicht



Landesamt für Vermessung und  
 Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Telefon: 0391 567-8585  
 Fax: 0391 567-8686  
 E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de  
 Internet: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

SACHSEN-ANHALT

LEGENDE

-  Ersatzbiotop + Kompensationsfläche  
auch als "Pufferzone"
-  Ersatzbiotop
-  Kompensationsfläche / "Pufferzone"
- ZIELBIOTOPTYPEN
- RSA Silbergrasfluren außerhalb von Dünen
- RSY Sonstiger Sandtrockenrasen
-  Erhaltung Heckenstruktur
-  Erhaltung Grünfläche (teilweise ruderal)
-  Erhaltung Solitärbaum
-  Verkehrsfläche privat (Bestand)
-  Verkehrsfläche privat (Erhaltung)

ERSATZBIOTOP / KOMPENSATION

ZUM

BEBAUUNGSPLAN 08/2021  
 "AM BAHNDAMM"

STADT ARENDSEE (ALTMARK)

PLANSTAND: 07.04.2022





136  
26

145  
30

Sachsen-Anhalt-Viewer  
GeoBasis-DE / LVermGeo 2021  
M 1:1.500 (im Original)  
Katasterübersicht

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt**  
 Telefon: 0391 567-8585  
 Fax: 0391 567-8686  
 E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)  
 Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

**LEGENDE**

- Höhe - Bestand ("Tiefloge")
- Höhenlinie Plan (schematisch)  
Höhe Plan
- Höhe Verkehrsfläche - Erhaltung
- Bemaßung Biotopfläche  
Bemaßung Höhenlinie Plan
- Flurstücksbezeichnung  
Flurstücksgrenze
- Rückbau Betonplatten
- Standort Lesesteinhaufen
- Ersatzbiotop + Kompensationsfläche  
auch als "Pufferzone"
- Ersatzbiotop
- Kompensationsfläche / "Pufferzone"
- Erhaltung Heckenstruktur
- Erhaltung Grünfläche (teilweise ruderal)
- Erhaltung Solitärbaum
- Verkehrsfläche privat (Bestand)  
mit Betonplatten (Raster lt. Luftbild)
- Verkehrsfläche privat (Erhaltung)

M 1 : 250

**ERSATZBIOTOP / KOMPENSATION**  
**AUSFÜHRUNGSPLAN**  
**BEBAUUNGSPLAN 08/2021**  
**"AM BAHNDAMM"**  
**STADT ARENDSEE (ALTMARK)**

PLANSTAND: 11.04.2022