

Stadt Arendsee

Ortsteil Schrampe

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 09/22 "Schmale Steven"**

Begründung

Genehmigung

Auftraggeberin

Rita Hemstedt

Binde Nr. 25

39619 Arendsee

LANDGESELLSCHAFT 
SACHSEN-ANHALT MBH

Verfasser

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Außenstelle Altmark

Bahnhofstraße 2

39638 Gardelegen

Stand 27.11.2024

Inhalt

Abbildungen	3
Tabellen	3
1. EINFÜHRUNG.....	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	4
1.2 Anlass, Konzept und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2. AUSGANGSSITUATION.....	6
2.1 Stadträumliche Einbindung	6
2.2 Bebauung und Nutzung	6
2.3 Erschließung Verkehr	6
2.4 Erschließung Ver- und Entsorgung	6
2.5 Natur, Landschaft, Umwelt	7
2.6 Eigentumsverhältnisse	8
3. PLANUNGSBINDUNGEN	9
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	9
3.2 Landes- und Regionalplanung	9
3.3 Flächennutzungsplanung.....	10
3.4 Landschaftsplanung.....	11
3.5 Sonstige Planungen (Rahmenpläne)	12
4. PLANINHALT / FESTSETZUNGEN.....	13
4.1 Nutzung der Baugrundstücke.....	13
4.1.1 Art der Nutzung.....	13
4.1.2 Maß der Nutzung.....	13
4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
4.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
4.3 Gemeinbedarfsflächen	14
4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	14

4.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	14
4.4.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	17
4.4.3 Grünordnerische Festsetzungen	29
4.5 Gestaltungsregelungen	34
5. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte	35
5.1 Kennzeichnungen	35
5.2 Nachrichtliche Übernahmen	35
5.3 Hinweise	35
5.4 Flächenbilanz	36
6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	37
6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	37
6.2 Verkehr	37
6.3 Ver- und Entsorgung	37
6.4 Natur, Landschaft, Umwelt	37
6.5 Mensch	38
6.6 Kosten und Finanzierung	38
7. VERFAHREN	39
8. RECHTSGRUNDLAGEN	41
9. Anlagen	43

Abbildungen

Abbildung 1: Lage Ortsteil Schrampe (Quelle: LVerGeo Sachsen-Anhalt 2021)	4
Abbildung 2: Karte Flurstücke (Quelle: LVerGeo Sachsen-Anhalt 2023)	5
Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Schrampe (Quelle: Stadt Arendsee 1993)	10
Abbildung 4: Luftbild Ortslage Schrampe mit rot dargestelltem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schmale Steven“ in der Gemarkung Schrampe, unmaßstäblich	18
Abbildung 5: Gehweg, außerhalb des BP-Geltungsbereiches, beiderseits Scherrasen	21
Abbildung 6: Unterstand auf der Grünlandfläche	21
Abbildung 7: Feldgehölz aus nördlicher Richtung	21
Abbildung 8: Feldgehölz aus westlicher Richtung	21
Abbildung 9: Grünlandfläche aus westlicher Richtung	21
Abbildung 10: Grünlandfläche aus östlicher Richtung	21
Abbildung 12: Scherrasenfläche, westlicher Bereich	24
Abbildung 13: Scherrasenfläche, Blickrichtung Norden	24
Abbildung 14: Scherrasenfläche, Blickrichtung Norden	24
Abbildung 15: Scherrasenfläche	24
Abbildung 16: Geplante Streuobstwiese Gemarkung Binde zur Aufwertung durch Anpflanzung von Obstgehölzen, unmaßstäblich; Quelle: eigene Planung LGSA	25
Abbildung 17: Grünlandfläche in Richtung Nordwesten	26
Abbildung 18: Grünlandfläche in Richtung Norden	26
Abbildung 19: Grünlandfläche in Richtung Osten	26
Abbildung 20: Grünlandfläche in Richtung Süden	26
Abbildung 21: Geplantes Feldgehölz Gemarkung Binde zur Aufwertung durch Anpflanzung von Laubgehölzen, unmaßstäblich; Quelle: eigene Planung LGSA	27

Tabellen

Tabelle 1: Biotopwertermittlung Eingriffsflächenwert – Bestand	22
Tabelle 2: Biotopwertermittlung Neuanlagenwert – Planung Außenbereich	23
Tabelle 3: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK1 – Bestand Außenbereich	24
Tabelle 4: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK1 – Planung Außenbereich	25
Tabelle 5: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK2 – Bestand Außenbereich	26
Tabelle 6: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK2 – Planung Außenbereich	27
Tabelle 7: Übersicht Flächenbilanz	36

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Stadtgebiet der Stadt Arendsee ist Teil des ländlichen Siedlungsraums der Altmark im Norden Sachsen-Anhalts. Sie ist im Altmarkkreis Salzwedel eingemeindet. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schrampe, etwa 2 km nordwestlich vom Stadtzentrum Arendsee entfernt.



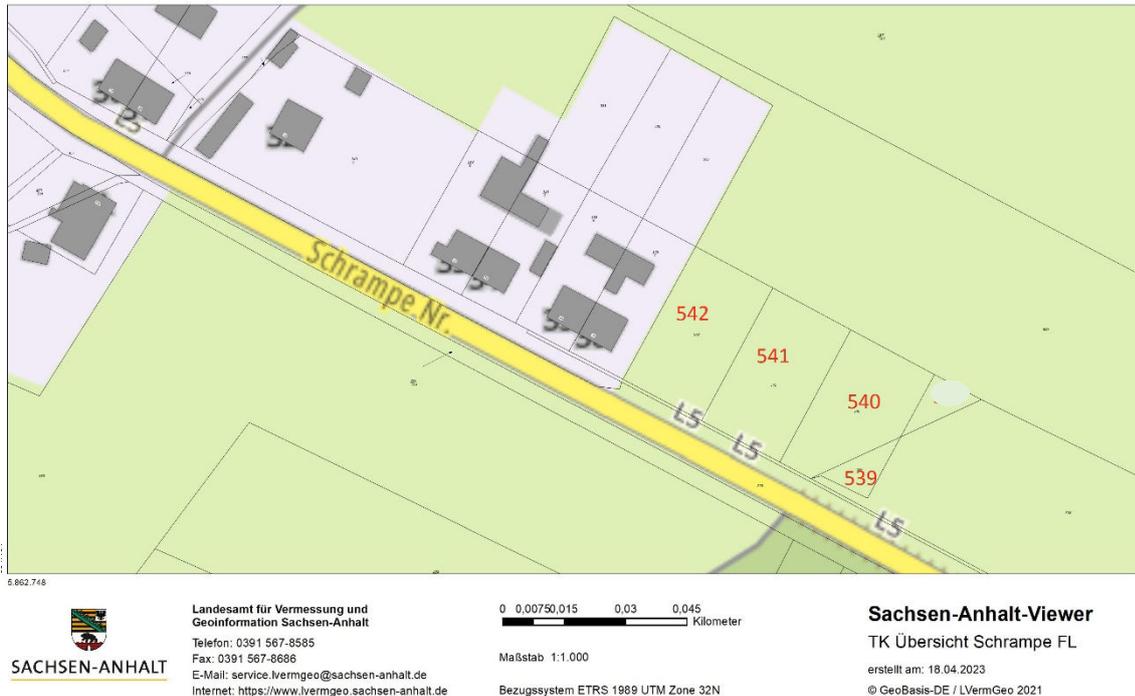
Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.

Abbildung 1: Lage Ortsteil Schrampe (Quelle: LVermGeo Sachsen-Anhalt 2021)

Der räumliche Geltungsbereich ist im nordöstlichen Bereich von einer Ackerfläche begrenzt (Flurstück 530). Im südöstlichen Teil grenzt ein Parkplatz an den Geltungsbereich an (Flurstücke 543 und 538). Die L5 begrenzt den Geltungsbereich im Südwesten (Flurstück 326). Zwischen dem räumlichen Geltungsbereich und dem Flurstück 326 verläuft noch ein schmales Flurstück (267/143). Die nachbarliche Bebauung begrenzt den räumlichen Geltungsbereich im Nordwesten (Flurstück 143/7). Der räumliche Geltungsbereich umfasst alle vier genannten Flurstücke (ohne Flurstück 543). Die gewählte Abgrenzung lässt eine vollständige Planaufstellung zu.

Geltungsbereich:

- Gemarkung Schrampe
- Flur 2
- Flurstücke 539 (114 m²), 540 (712 m²), 541 (800 m²), 542 (800 m²)



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

Abbildung 2: Karte Flurstücke (Quelle: LVermGeo Sachsen-Anhalt 2023)

1.2 Anlass, Konzept und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Stadt Arendsee hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09/22 "Schmale Steven" am 14.12.2022 beschlossen. Am Standort ist eine Wohnbebauung geplant. Hierzu findet die planungsrechtliche Vorbereitung (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) statt. In diesem Verfahren reagiert die Stadt Arendsee auf Anfragen zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes.

Diese Planaufstellung dient dazu, die Flächen (räumlicher Geltungsbereich) die nicht im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen (§35 BauGB), planerisch in den Innenbereich nach §34 BauGB einzubeziehen. Ziel ist Schaffung von Baurecht mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird hierbei nicht beeinträchtigt.

Die Vorhabenträgerin möchte im Geltungsbereich Baurecht schaffen. Geplant ist eine sukzessive Bebauung der Flurstücke mit Wohngebäuden durch Dritte. Hierbei handelt es sich um die Kinder der Vorhabenträgerin. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann die Lage und Ausrichtung der geplanten Gebäude nicht dargestellt werden (Einfamilienhäuser).

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Schrampe. Es ist umgeben von Wohnbebauung (nordwestlich), Ackerfläche (nördlich), einem öffentlichen Parkplatz (südwestlich) und der Landesstraße L5 (südliche). Gegenüber des Plangebietes (straßenseitig) befindet sich eine Grünlandfläche und der Beginn eines in Richtung Süden verlaufenden Waldgebietes.

Die vier Flurstücke liegen höhentechisch unterhalb der angrenzenden Landesstraße L5. Der östlich gelegene Parkplatz und die südl. angrenzende L5 bilden die umliegenden Hochpunkte ab. Das geplante Dorfgebiet fügt sich in die Siedlungsstruktur (bestehendes Dorfgebiet) ein.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die Flurstücke im Geltungsbereich waren zum Zeitpunkt der Besichtigung ungenutzt (Grünland). Das Flurstück 542 verfügt über eine hüttenähnliche Bebauung (Schuppen), vermutlich für Gartenzwecke. Auf den Flurstücken haben sich flächendeckend Wildgräser angesiedelt. Auf den Flurstücken 539, 540 und 541 haben sich zudem vereinzelte Sträucher sowie diverse Baumarten entwickelt.

2.3 Erschließung Verkehr

Das Plangebiet ist aus südöstlicher Richtung über die Landesstraße 5 (L5) zu erreichen. In Richtung Nordwesten verläuft die L5 bis an die Landesgrenze von Niedersachsen zu Sachsen-Anhalt. Im niedersächsischen Teil wird sie zur Landesstraße 260.

Die Flurstücke sind verkehrstechnisch über die südlich angrenzende Landesstraße L5 angeschlossen. Die Zufahrten zu den jeweiligen Grundstücken erfolgen über das Flurstück 267/143 und teilweise über das Flurstück 538.

2.4 Erschließung Ver- und Entsorgung

Der nächstgelegene Entwässerungsschacht befindet sich in ca. 75 m Entfernung zur Flurstücksgrenze vom Flurstück 542. Die Entsorgungsleitung liegt im Straßenkörper und verläuft entlang der L5 in Richtung Nordwesten (ab Entwässerungsschacht).

Die Trinkwasser-Versorgungsleitung verläuft aus nordwestlicher in südöstlicher Richtung und endet im Bereich des Flurstücks 143/7 (Hausnummer 35).

Die Strom-Versorgungsleitung verläuft aus nordwestlicher in südöstlicher Richtung entlang der Landstraße 5. Der Anschluss kann straßenseitig erfolgen.

Die Gas-Versorgungsleitung verläuft aus nordwestlicher in südöstlicher Richtung entlang der Landstraße 5. Der Anschluss kann straßenseitig erfolgen.

Der Ortsteil Schrampe ist zum Großteil mit Breitbandanschlüssen ausgestattet. Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsleitungen der Telekom. Werden Leitungsinfrastrukturen der Telekom benötigt, so muss dies mind. 3 Monate vor Baubeginn angemeldet werden. Die Flurstücke im Geltungsbereich verfügen über keine straßenseitige Erschließung (Breitband).

Grundsätzlich können die lokalen Wasserversorgungsträger keine Löschwasserversorgung sicherstellen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird fraglich eingestuft. Die Löschwasserversorgung wird durch die Stadt Arendsee (Altmark) sichergestellt (siehe Kapitel Hinweise).

Anfallendes Niederschlagswasser, von den Dach- und befestigten Flächen der künftigen Wohngrundstücken, ist grundsätzlich auf den Grundstücken zu versickern, um die Grundwasserneubildung zu unterstützen und auf einem hohen Bestandsniveau zu halten. Bei der Planung der Sickeranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. als allgemein anerkannte Regeln der Technik einzuhalten.

Abfälle zur Beseitigung sind gemäß §17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in Verbindung mit der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Altmarkkreis Salzwedel zu überlassen. Die Abfallbeseitigung (Hausmüll) im Altmarkkreis Salzwedel erfolgt über gängige Holddienste. Durch die Grundstückseigentümerin sind Restmülltonnen anzumelden.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Im Planungsgebiet sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine geschützten Landschaftsbereiche. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist ca. 500 m Luftlinie entfernt (LSG0004SAW - Landschaftsschutzgebiet Arendsee). Die großkronigen Straßenbäume entlang der Landesstraße 5 in Richtung Stadt Arendsee bilden im Landschaftsrahmenplan ein Biotopverbund in Form von Trittsteinhabitats. Auf den Flächen im Geltungsbereich wachsen Wildgräser, Sträucher und vereinzelte Bäume (vornehmlich am Rand zum östlich gelegenen Parkplatz). Der Grünordnungsplan der Stadt Arendsee umfasst nicht den Ortsteil Schrampe. Zur Bebaubarkeit liegen keine Untersuchungen vor. Im Plangebiet befinden sich keine stehenden oder fließenden Oberflächengewässer.

Es existieren keine hinreichenden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen aus Vornutzungen. In dem nach §9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind für den ausgewiesenen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten bekannt. Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt dann eine gesonderte Abforderung.

Im Planungsgebiet stehen tertiäre Schichten an (Sand, Feinsand, toniger Feinsand). Ab einer Tiefe von 3,60 m unter GOK kann Ton und Braunkohle angetroffen werden. Der Grundwasserspiegel ist zw. 3 m und 5 m unter GOK zu erwarten.

Im Vorhabenbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß §2 DenkmSchG LSA. Hierbei handelt es sich um eine Siedlung der Jungsteinzeit. In unmittelbarer Nähe ist eine jungsteinzeitliche Fischfanganlage bekannt geworden. In diesem Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass der Fischzaun bis in den Ortsteil Schrampe führte. Anhand der naturräumlichen Gegebenheiten muss davon ausgegangen werden, dass bei Bodenaufschlüssen Bodendenkmale zum Vorschein kommen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der zuständigen Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen (§14 Abs. 2 DenkmSchG LSA). Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach §9 Abs. 1 und 2 DenkmSchG und die Genehmigungspflicht nach §14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß §14 Abs. 9 DenkmSchG Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation enthalten.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die unter Punkt 1.1 genannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die überplanten Flächen liegen nach §35 BauGB planungsrechtlich im Außenbereich. Die westlich angrenzende Wohnbebauung ist nach §34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 01.11.2022 im Ortschaftsrat Schrampe zur Kenntnis genommen. Am 08.11.2022 hat der Ausschuss für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung der Stadt Arendsee die Beschlussempfehlung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/22 "Schmale Steven" wurde am 14.12.2022 im Verfahren nach §13b BauGB im Stadtrat Arendsee gefasst. Grundlage bildeten die §§1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 13a BauGB.

Im Juli 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht den §13b BauGB für rechtswidrig erklärt. Nach entsprechender Einzelfallprüfung gemäß §215a Abs. 3 BauGB (inkl. TöB-Beteiligung vom 12.04.2024 bis 17.05.2024), konnte das geplante Vorhaben nach öffentlicher Bekanntmachung (Amtsblatt 7 Altmarkkreis Salzwedel vom 28.07.2024 inkl. Beteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB zw. 02.08.2024 und 01.09.2024) durch ein Verfahrenswechsel über den §13a BauGB fortgeführt werden.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt enthält für das Plangebiet selbst keine beachtenswerten Vorgaben. Die Stadt Arendsee ist nicht als zentraler Ort gekennzeichnet. Die Fläche rund um den Arendsee ist als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgeschildert. Landesplanerische Ziele stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Regionalplanung

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2004 inkl. der Ergänzungen um die sachlichen Teilpläne "Wind" und "Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" vom 04.09.2018 und 23.04.2018 enthält folgende Planungsvorgaben:

- Ziel: "Bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur ist auf die Bevölkerungsstruktur und –entwicklung zu achten sowie auf die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Ausweisungen von Wohnbauland" (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark: 2005),

- Ziel: "Zentraler Ort ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil. Dazu gehören auch Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung" (vgl. ebd.).

Die Ziele der Raumordnung wurden im Aufstellungsverfahren berücksichtigt.

3.3 Flächennutzungsplanung

Die Stadt Arendsee verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schrampe, welcher seit dem 07.04.1993 rechtswirksam ist. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als geplantes Dorfgebiet dar. Auf Grundlage der aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Zuge der Planaufstellung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB zu entwickeln.

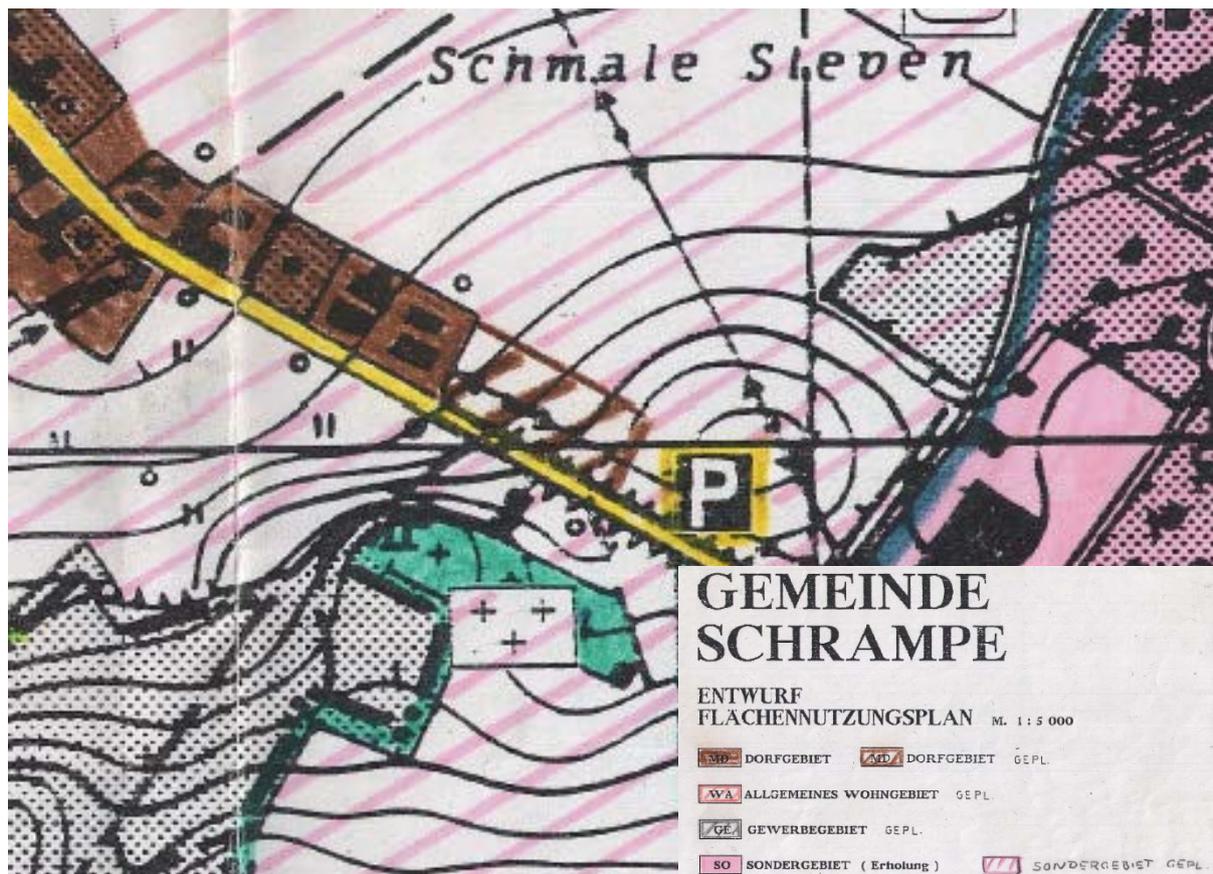


Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Schrampe (Quelle: Stadt Arendsee 1993)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll den Bau von privatem Wohneigentum planerisch vorbereiten. Das geplante Dorfgebiet wird gemäß §1 Abs. 3 BauNVO und §5 BauNVO festgesetzt.

3.4 Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan (Karte E4: Anforderungen an die Raumplanung, Mai 2018) liegt das Plangebiet im Bereich mit besonderer Bedeutung für die Erholungsvorsorge.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte E2b: Biotopverbund, Juni 2018) verläuft das Plangebiet entlang einer Biotopvernetzung gemäß §21 Abs. 6 BNatSchG. Im Detail betrifft das die Baumreihe entlang der Landesstraße L5 (Baumreihe). Diese ist in ihrer Ausübung als Trittsteinbiotop zu erhalten.

Aus dem Landschaftsrahmenplan (Karte E1: Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept, Mai 2018) geht die Zielvorgabe hervor, das Landschaftsstrukturelement "BtE4" (Baumreihen als geschützte Biotope) zu erhalten.

Die Flächen sind im Landschaftsrahmenplan (Karte 3z: Gefährdungen durch den Klimawandel, März 2018) als Grünland und durch zukünftig hohe Erosionsgefährdung, mit Dauervegetation verzeichnet. Weiterhin ist der Geltungsbereich als Potenzialfläche für Photovoltaikanlagen gekennzeichnet.

Die Bodenart der Flächen sind im Landschaftsrahmenplan (Karte 1: Boden, März 2018) als Gleye gekennzeichnet.

Der Planungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (Karte 2: Wasser, Mai 2018) als Fläche mit sehr hoher Grundwasserneubildung gekennzeichnet. Eine Gefährdung des Grundwassers durch stofflichen Eintrag wird als gering eingestuft.

Der Planungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (Karte 5: Tiere und Pflanzen, März 2018) als potenzieller Lebensraum "Grünfläche" gekennzeichnet. Weiterhin liegen die Flächen im großräumigen Feuchtgrünlandgebiet, als wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (Karte 6: Landschaftsbild und Erholung, März 2018) als landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft (O) mit geringem Wert gekennzeichnet. Die Entwicklungsflächen liegen unmittelbar in Reichweite zu einem regional bedeutsamen Standort für Kultur- und Denkmalpflege.

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (Karte E3: Beiträge der Flächennutzer, Juni 2018) als naturschutzfachlich bedeutsames Biotop des Offenlands und Kernfläche des ökologischen Verbundsystems, mit erhöhten Bewirtschaftungsanforderungen, verzeichnet. Für die Flurstücke ist eine standortgerechte Bewirtschaftung vorgesehen (erosionsgefährdeter Bereich).

3.5 Sonstige Planungen (Rahmenpläne)

Kreisentwicklungskonzept (KEK) 2030 Altmarkkreis Salzwedel

Für den gesamten Altmarkkreis ist für das Handlungsfeldziel 2 (Starke und lebenswerte Kommunen), das Unterziel Nr. 4 formuliert: Förderung von Investitionen von Investor*innen und Eigentümer*innen, um innerörtliche Bauprojekte barrierefrei und attraktiv zu machen, Leerstände aufzuheben und Wertverluste zu vermeiden. Für den gesamten Altmarkkreis ist für das Handlungsfeldziel 3 (Konkrete Klimaschutzmaßnahmen vorantreiben), das Unterziel Nr. 6 formuliert: Zur Erosionsminderung sollen Biotopverbünde, Hecken und Baumreihen angelegt und entwickelt werden.

Die genannten Inhalte (Ziele) untersetzen den Handlungswillen der Vorhabenträgerin (Festsetzungen im B-Plan) und tragen zur nachhaltigen Umsetzung bei der Zielerreichung des KEK bei.

4. PLANINHALT / FESTSETZUNGEN

4.1 Nutzung der Baugrundstücke

4.1.1 Art der Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich ist nach §5 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt. Hauptaugenmerk liegt auf der forcierten Wohnnutzung im Ortsrandbereich, da die geplante Bebauung den Ortsrand vorerst neu abrundet (erste bzw. letzte Baufelder am Ortsrand des Ortsteils Schrampe).

4.1.2 Maß der Nutzung

Für den Geltungsbereich ist, gemäß §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 festgesetzt. Ein Herabsetzen des Höchstmaßes erscheint nicht notwendig.

Für den Geltungsbereich ist, gemäß §16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, eine Geschossflächenzahl von maximal 1,2 festgesetzt. Ein Herabsetzen des Höchstmaßes erscheint nicht notwendig.

Für den Geltungsbereich ist, gemäß §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal 2 festgesetzt. Der Wert orientiert sich über den bestehenden Wohngebäuden entlang der Landesstraße 5.

4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im räumlichen Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (§22 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzung einer definierten Hausform erscheint nicht notwendig, da der Ortsteil Schrampe von diversen Gebäudecharakteren (hauptsächlich Satteldächer) gezeichnet ist.

Die festgesetzte Baugrenze (§23 Abs. 1 BauNVO) nimmt die straßenseitige Linienflucht der bestehenden Wohngebäude auf und verhindert einen ungewünschten Gebäudevorsprung in Richtung Straßenraum.

Im geplanten Dorfgebiet können Stellplätze, Carports und Garagen ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden (§12 Abs. 6 BauNVO). Flächen zwischen Wohngebäuden und der Landesstraße werden von vereinzelt Nebenanlagen freigehalten, um Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu ermöglichen.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sind gemäß §8 BauO LSA wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.

4.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Geltungsbereich sind Wege, Stellplätze, Grundstückszufahrten und Grundstückszugänge in wasserdurchlässiger Bauweise, nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, auszuführen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind für die Flurstücke 538, 326 sowie 267/143 zu berücksichtigen.

Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude für die Feuerwehr zugänglich sind. Das heißt, dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können. Es ist zu sichern, dass Zufahrten, Zugänge u.a. (Feuerwehrflächen) gemäß DIN 14090 zur Verfügung stehen.

4.3 Gemeinbedarfsflächen

Im Zuge der Planaufstellung werden keine Festsetzungen für Gemeinbedarfsflächen gefordert.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

4.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden die Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, umfassend berücksichtigt.

Entsprechend den Forderungen der Eingriffsregelung sind die von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen nach Möglichkeit zu vermeiden, zu minimieren und soweit dies nicht möglich ist, sind die am Eingriffsort entstehenden Funktionsverluste des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu kompensieren.

Potentielle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf ein Minimum zu beschränken in dem die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Abstände von Normen zum Schutz von Boden, Grundwasser, Luft, Flora und Fauna Beachtung finden. Zum Ausgleich bzw. Ersatz potentieller Beeinträchtigungen erfolgen grünordnerische Festsetzung, die z.B. Flächen zum Anpflanzen von vorwiegend heimischen, standortgerechten Gehölzen definieren.

In der Planung wurden die folgenden Minderungsmaßnahmen festgesetzt:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume

- Der Umfang der Überbauung zu Wohnzwecken entspricht der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für Dorfgebiete von 0,6. Gemäß des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt lässt sich ein Ausgleich im Eingriff nicht darstellen, sodass mit externen Kompensationsflächen im selben Naturraum gearbeitet wird.
- Das Entwicklungsziel der Anpflanzung am Eingriffsort ist die Entwicklung einer mehrreihigen Strauch-Baum-Hecke mit einheimischen standortgerechten Arten um einerseits die offene Landschaft und die neue Bebauung abzupuffern und zugleich neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu schaffen.

Schutzgut Boden

- Die gesamte Bodenversiegelung der zu bebauenden Fläche darf 60 % des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (entspricht GRZ0,6) nicht überschreiten.
- Die Versiegelung ist auf den tatsächlichen Bedarf zur Funktionserfüllung der Gebäude, Anlagen und Wegestrukturen zu reduzieren.
- Die Zuwegung und Erschließungswege werden in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt.

Schutzgut Wasser

- s. Maßnahmen Schutzgut Boden – die reduzierte Versiegelung und die wasserdurchlässig gestaltete Wege- und Stellplatzgestaltung dienen zugleich dem Bodenschutz und dem Wasserschutz, hier insbesondere dem Grundwasserschutz.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der Plangebietsfläche versickert unter Vermeidung von Erosionserscheinungen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Diese baurechtlich als private Grünfläche festgelegte Grün- und Gehölzstruktur aus heimischen, standortgerechten Gehölzen dient als landschaftstypische Eingrünung der Bebauung und stellt einen Teil der Ausgleichsfläche für den baulichen Eingriff in der vorhandenen Biotopausstattung dar.
- Einige Baumpflanzungen – Einzelbäume je 200 m² unversiegelter Fläche - dienen ebenfalls der Einbindung in die umgebende Landschaft sowie der Aufwertung der die Bebauung umgebenden Gartenfläche.

Schutzgut Klima/Luft

- s. Maßnahmen Schutzgut Landschaftsbild,
- Die Heckenpflanzung dient neben der Sichtverschattung dem Schutz vor Winderosion, dem Halten der Feuchtigkeit und der Frischluftproduktion.

Artenschutz

Das Plangebiet ist zweigeteilt. Es weist einerseits als mesophile Grünlandbrache ein Habitatpotential für bodenbrütende Vogelarten auf, aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlung und zur Straße sowie der geringen Flächengröße ist ein Vorkommen relativ unwahrscheinlich. Die östlich angrenzenden Gehölzbestände sind Lebensraum für gehölzbewohnende Arten.

Nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans Altmarkkreis Salzwedel sind jedoch keine Vorkommen von Tierarten direkt auf der Fläche bekannt, Lebensstätten von artenschutzrelevanten Tierarten können weitestgehend ausgeschlossen werden (siehe Anlage 2; Blatt-Nr.1). Im Umfeld des in östlicher Richtung benachbarten Arendsees und seiner umgebenden Gehölzstrukturen sind Vorkommen von schützenswerten Vogel- und Fledermausarten bekannt.

Zum Schutz von möglichen Offenland und Gehölz bewohnenden Arten sollte die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Gehölzschutzzeit im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Der Zeitraum liegt außerhalb der Brutzeit und der Aufzuchtzeit der Jungen bodenbrütender und gehölzbewohnender Vogelarten. Alternativ können Bauarbeiten in den Baugebieten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende August begonnen werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass in den Baugebieten keine Brutgeschäfte von bodenbrütenden Vögeln stattfinden oder begonnen werden. Die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. Während der Bauausführung sind jegliche Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und bei Verdacht ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren.

Für potentielle Vorkommen von schützenswerten Arten werden folgende Minderungsmaßnahmen festgelegt:

- Bei Vorkommen von Zauneidechse, Waldeidechse und Blindschleiche werden vor Beginn der Baumaßnahme und während ihrer jahreszeitlichen Aktivitätsphasen Bauzeitenregelungen getroffen sowie die relevanten Bereiche mit einem reptiliensicheren Bauzaun gesichert. Während der gesamten Bauphase erfolgt die Umsetzung von aufgefundenen Individuen aus den Baustellenbereichen in geeignete Lebensräume außerhalb des Plangebietes.
- Für potentielle Vorkommen von Feldlerche gilt: Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (also von Oktober bis Ende Februar), alternativ Vergrämungsmaßnahmen, einsetzend vor Beginn der Brutzeit.
- Zum Schutz der Fledermäuse während der Bauzeit wird als konfliktvermeidende Maßnahme festgesetzt, dass die Anlieferung entweder nur von 30 Minuten nach Sonnenaufgang bis 30 Minuten vor Sonnenuntergang erfolgen darf. Auf Grund der Vorbelastung durch die

unmittelbar benachbarte Landesstraße L 5 kann sicher ausgeschlossen werden, dass die wenigen und lagebedingt langsam fahrenden Liefer-LKW zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- oder Verletzungsrisikos führen und so einen Verbotstatbestand auslösen.

Die Aussagen zu den eingriffsbasierten Minderungsmaßnahmen und den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen finden ihren Niederschlag in den Grünordnerischen Festsetzungen (vergleiche Kapitel 4.4.3 ff.).

4.4.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §6 NatSchG LSA in Verbindung mit §14 BNatSchG 2009 dar. Nach §1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Datengrundlage

Als Grundlage für die Biotoptypenbewertung zur Ermittlung des Eingriffs wurde folgende Unterlagen verwendet:

- Luftbild DOP © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2024, Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA. Datenlizenz Deutschland-Namensnennung-Version 2.0.

Die Daten der aktuellen Biotoptypen- und Nutzungskartierung aus der Color-Infrarot-Luftbildbefliegung (CIR) von 2009 wurden vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt.

Neben der Aktualisierung der Biotoptypenkartierung durch Auswertung eigener Vorortbegehungen wurden keine darüber hinaus gehenden Kartierungen durchgeführt.

Pflanzenbestand

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes bildet ein aktueller Bestandsplan der am Standort vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen die Basis. Dieser Bestandsplan wird mit dem avisierten Planzustand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verglichen, um die Abweichungen und Veränderungen herauszuarbeiten, die letztendlich die Bemessung des erforderlichen Ausgleichs bestimmen.

Es fanden eine Vorortbegehung statt, im November 2024 zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypenstrukturen im Geltungsbereich, welcher sich eindeutig im Außenbereich des Ortsteiles Schrampe befindet.



Abbildung 4: Luftbild Ortslage Schrampe mit rot dargestelltem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schmale Steven“ in der Gemarkung Schrampe, unmaßstäblich

Demzufolge ist hier die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2; Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) heranziehen.

Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt in der aktuell gültigen Fassung ist das fachlich korrekte Instrument zur Eingriffsfolgenbewältigung der Kompensationsverpflichtung gemäß §15 Abs. 2 BNatSchG.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Schrampe. Es ist umgeben von Wohnbebauung (nordwestlich), Ackerfläche (nördlich), einem öffentlichen Parkplatz (südwestlich) und der Landesstraße L5 (südliche). Gegenüber des Plangebietes (straßenseitig) befindet sich eine Grünlandfläche und der Beginn eines in Richtung Süden verlaufenden Waldgebietes.

Die vier Flurstücke liegen höhenteknisch unterhalb der angrenzenden Landesstraße L5, das Gelände fällt leicht in Richtung Nordwesten ab. Das geplante Mischgebiet fügt sich in die Siedlungsstruktur, der bestehenden Wohnnutzung des angrenzenden Dorfgebietes, ein.

Der aus mehreren Flurstücken bestehende Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans untergliedert sich in zwei Teilflächen: in eine westliche Grünlandfläche und eine östlich Feldgehölzfläche.

Die Grünlandfläche ist als mesophile Grünlandfläche einzuordnen, von Glatthafer dominiert mit eingestreuten Beständen aus Knautgras sowie verschiedene Schwingel-Arten. Es fanden sich aber auch eine Reihe von Kräutern bzw. Stauden wie Beifuß (insbesondere im Übergang zur Feldgehölzfläche), Brennnessel (eben dort), Bergjasone, Breitblättrige Lichtnelke, Besenrauke, Johanneskraut, Scharfgarbe, Spitzwegerich und Wiesensauerampfer, sowie Rainfarn und verschiedene Moose.

Das Feldgehölz setzt sich aus verschiedenen Bäumen und Sträuchern zusammen. Folgende Baumarten stocken auf der Fläche: Gemeine Esche, Winterlinde, Birke und eine Kieferngruppe sowie einen Walnussbaum. Gemeine Hasel, Späte Traubenkirsche und Wildrose (Hundsrose) sowie Brombeere bilden die Strauchschicht.

An der Böschungskante zwischen dem straßenbegleitenden Gehweg trifft man auf der Scherrasenfläche ebenfalls auf Brombeerranken.

Auf der Grünlandfläche befindet sich im hinteren Teil unmittelbar neben dem benachbarten Gartengelände ein Unterstand

Tierbestand

Während der Begehung im November 2024 fanden sich keine Hinweise für das Vorkommen besonders geschützter Arten, der Zeitpunkt der Begehung ließ nichts anderes erwarten. Ein gesonderter artenschutzrechtlicher Beitrag, der eine Prognose über das vorhabenbedingte Eintreten von Zugriffsverboten auf relevante Arten unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotstatbestände gemäß den Vorgaben der §§44 und 45 BNatSchG abbildet, wurde nicht erarbeitet.

Grünordnerische Festsetzungen sind so zu formulieren, dass keiner der Verbotstatbestände eintritt bzw. entsprechende Ausnahmeveraussetzungen vorliegen, so dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulassungsfähig ist.

Bewertung des Bestandes

Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs für den im Außenbereich avisierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte in zwei Schritten, indem zunächst im ersten Schritt der Bestand an Biotop- und Nutzungstypen am Eingriffsort im Rahmen des Vororttermins gemäß des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt kartiert wurden.

In einem zweiten Schritt erfolgte die Bewertung. Den Biotoptypen wurde die jeweilige Codierung des Bewertungsmodells nach SCHUBOTH J. (2004) zugeordnet, sie bilden die Grundlage für die o.g. Richtlinien zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Außenbereich in Sachsen-Anhalt.

In der beigefügten Zeichnung „Eingriffsbilanzierung – Bestand“ Blatt Nr. 01 sind die Flächenwerte der jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen aufgelistet. Abweichungen bzw. Interpolationen bei der Zuordnung der Biotoptypen zu den Werteeinheiten wurden nicht vorgenommen.

Die mesophile Grünlandbrache (GMX) erhält aufgrund ihrer Struktur und Artenzusammensetzung 14 Werteeinheiten je m^2 (WE/ m^2). Die bebaute Fläche (BS) ist bedingt durch die Versiegelung mit 0 WE/ m^2 zu bewerten. Der Scherrasen (GSB) erhält mit dem geringen Artenpotenzial 7 WE/ m^2 . Dem Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten, hier Brombeere) werden 15 WE/ m^2 zugewiesen. Dem Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA) werden 22 WE/ m^2 zugeordnet.



Abbildung 5: Gehweg, außerhalb des BP-Geltungsbereiches, beiderseits Scherrasen



Abbildung 6: Unterstand auf der Grünlandfläche



Abbildung 7: Feldgehölz aus nördlicher Richtung



Abbildung 8: Feldgehölz aus westlicher Richtung



Abbildung 9: Grünlandfläche aus westlicher Richtung



Abbildung 10: Grünlandfläche aus östlicher Richtung

Tabelle 1: Biotopwertermittlung Eingriffsflächenwert – Bestand

Kategorie	Biotoptyp vor dem Eingriff	Code	Fläche in m ²	WE/m ²	WE
BAULICHER EINGRIFF					
Grünland	Mesophile Grünlandbrache	GMX	1.610	14	22.540
Bebauung	Bebaute Fläche (Unterstand)	BS	20	0	0
Grünland	Scherrasen	GSB	110	7	770
Gehölze	Gebüsch stick-stoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten [HU...])	HYB	50	15	750
Gehölze	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	HGA	640	22	14.080
Zwischensumme			2.430		38.140

Bewertung des Eingriffs

Auf der Zeichnung „Eingriffsbilanzierung – Planung“ Blatt Nr. 02“ befindet sich eine Auflistung der Flächenwerten der geplanten Biotop- und Nutzungstypen. Die geplanten Nutzungen der Dorfgebietsfläche sind mit den entsprechenden Codierungen des Bewertungsmodells versehen. Die im GIS konkret ermittelten Flächenwerte weichen geringfügig von den Werten der beigefügten Excel-Tabelle ab, zur Berechnung wurden die gerundeten Werte herangezogen.

Für die Bewertung des Planzustandes wurden die Nutzungsschablone des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangezogen, die für die zu beplanende Fläche eine Dorfgebietsausweisung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 vorsieht. D.h., dass die jetzige Grünlandfläche bis zu 60 % durch Bebauung wie Gebäuden, Parkflächen, Zuwegungen etc. versiegelt werden kann, auf den Grad der Versiegelung wird hierbei keine Rücksicht genommen, da die konkreten Umsetzungen auf den drei Parzellen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vollumfänglich bekannt sind und somit auch keine Differenzierung vorgenommen werden kann. Demzufolge wird hier eine Vollversiegelung angesetzt, die mit 0 WE/m² bewertet wird.

Auf 40 % der Gesamtfläche kann private Grünfläche als Gartenland (AKB), welches mit 6 WE/m² bewertet wird, entstehen. Es wurden zudem Wege mit wassergebundener Decke (VWB) veranschlagt, die 3 WE/m² erhalten, sie wurden von der Gartenfläche abgezogen (ca. 40 m²).

Des Weiteren ist eine Strauch-Baum-Hecke (HHB) geplant an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Pufferung und gleichzeitigen harmonischen Einbindung in die umgebende Landschaft. Bei naturschutzfachlicher Ausführung der Hecke mit einer Breite von ca. 3 m und einer einheimischen Artenzusammensetzung erhält die Maßnahme 16 WE/m² als Kompensation des baulichen Eingriffs am Eingriffsort.

Tabelle 2: Biotopwertermittlung Neuanlagenwert – Planung Außenbereich

Kategorie	Biotoptyp nach dem Eingriff	Code	Fläche in m ²	WE/m ²	WE
BAULICHER EINGRIFF					
Bebauung	Bebaute Fläche (Einfamilienhaus mit Nebenanlagen)	BS	1.460	0	0
Siedlungsgrün	Obst-, Gemüse-, Ziergarten, Grabeland	AKB	730	6	4.380
Wege	befestigte Wege (wassergebundene Decke;	VWB	40	3	120
Gehölze	Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	200	16	3.200
Zwischensumme Neuanlagenwert			2.430		7.700

Wird der Neuanlagenwert dem Eingriffsflächenwert gegenübergestellt, ergibt sich ein Kompensationsrestwert, der nachfolgend dargestellt ist.

Neuanlagenwert	-	Eingriffsflächen-wert	=	Kompensationsrestwert
7.700 WE	-	38.140 WE	=	- 30.440 WE

Nach Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am Eingriffsort liegt der Kompensationsrestwert im negativen Bereich mit einem Defizit von – 30.440 Werteinheiten.

Im Eingriffsbereich besteht keine weitere Möglichkeit zur vollständigen Kompensation des baulichen Eingriffs, weshalb eine externe Kompensation im Außenbereich der Stadt Arendsee in der Gemarkung Binde die Lösung des naturschutzfachlichen Konfliktes bietet.

Die externe Kompensation für den Außenbereich des B-Plan-Geltungsbereiches soll zweigeteilt erfolgen:

- durch die Anlage einer Streuobstwiese eK1 auf einer privaten Gartenfläche, sie befindet sich ca. 5,5 km vom Eingriffsort entfernt in der Gemarkung Binde, Flur4, Flurstück 42/1 und
- durch die Anlage eines Feldgehölzes eK2 auf einer Intensivgrünlandfläche in der Gemarkung Binde, Flur4, Flurstück 286/113, die ca. 5,8 km vom Eingriffsort entfernt liegt.

Der Investor des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schlug diese Flächen vor, sie befinden sich im Eigentum des Investors.

Streuobstwiese – eK1

Die privaten Gartenfläche im Außenbereich des Ortsteils Binde, auf der die Anpflanzung erfolgen soll, ist momentan eine Scherrasenfläche, die mit 7 Werteinheiten je m² zu bepunkten ist.

Die Fläche ist im Süden, Norden und Westen durch Gehölze begrenzt, die erhalten bleiben sollen. Daher gehen sie nicht in die Bilanzierung mit ein.

Im Süden handelt es sich um eine Strauch -Baum-Hecke bestehend aus Birken, Robinien, Stieleichen sowie Pflaumen und im Unterwuchs stocken Liguster, Wildrose, Berberitze und Brombeere. Die nördlich und östlich begrenzenden Baumreihen werden von verschiedenen Nadelgehölzen dominiert (Blaufichten, Edeltanne).

Westlich schließt sich die Zuwegung zum Grundstück und ein Gartenbereich an. Auch diese Areale bleiben unverändert und sind daher nicht bewertet worden.



Tabelle 3: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK1 – Bestand Außenbereich

Kategorie	Biotoptyp vor dem Eingriff	Code	Fläche in m ²	WE/m ²	WE
externe Kompensation für den Außenbereich des BP-Geltungsbereiches					
Private Grünfläche (in Gemarkung Binde)	Scherrasen	GSB.	1.000	7	7.000
Zwischensumme Bestand eK1			1.000		7.700

Die Pflanzmaßnahme sieht vor, auf dieser Fläche eine Streuobstwiese (HSA) aus verschiedenen, heimischen und standortgerechten Obstgehölzen zu etablieren.

Für eine geplante Streuobstwiese ist, gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, die Bewertung mit 15 WE/m² anzusetzen.

Tabelle 4: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK1 – Planung Außenbereich

Kategorie	Biotoptyp nach dem Eingriff	Code	Fläche in m ²	WE/m ²	WE
externe Kompensation für den Außenbereich des BP-Geltungsbereiches					
Gehölz	Streuobstwiese	HSA	1.000	15	15.000
Zwischensumme Planung eK1			1.000		15.000

Es würde eine Fläche von 1.000 m² durch Vorarbeiten (Räumung und Grubbern), Pflanzung mit Pflanzmaterial inklusive Verankerung als Neuanpflanzung herzustellen sein.

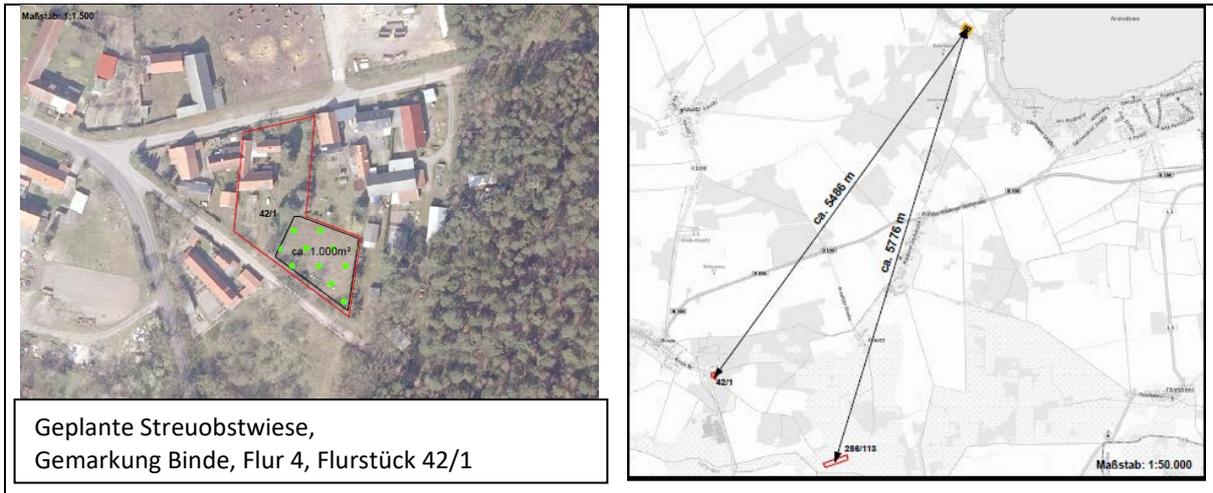


Abbildung 15: Geplante Streuobstwiese Gemarkung Binde zur Aufwertung durch Anpflanzung von Obstgehölzen, unmaßstäblich; Quelle: eigene Planung LGSA

Bei der Gegenüberstellung von Bestandwert und Planwert der externen Kompensationsfläche eK1, erhält man den Wert für die Maßnahme bedingte Aufwertung:

Biotopwert nach dem Eingriff (Planwert)	-	Biotopwert vor dem Eingriff (Bestand)	=	Maßnahme bedingte Aufwertung
15.000 WE	-	7.000 WE	=	8.000 WE

Zur Erreichung einer ausgeglichenen Bilanz im Rahmen der Eingriffsregelung sind den ermittelten Eingriffsfolgen, die bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen werden, die beschriebene Kompensationsmaßnahmen eK1 für den Außenbereich entgegen zu setzen. Die Zwischenbilanz gestaltet sich wie folgt:

• Bewertung des Eingriffsvorhabens Bebauungsplan	- 30.440 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK1	+ 8.000 WE
Zwischenbilanz eK1	- 22.440 WE

Bei Realisierung der Streuobstwiese eK1 verbleibt ein Defizit von -22.440 WE. Für die vollständige Kompensation des baulichen Eingriffs durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schmale Steven“ in Schrampe wird eine weitere externe Kompensationsmaßnahme benötigt.

Feldgehölz eK2

Die zweite Kompensationsmaßnahme eK2 soll auf einer gegenwärtig als Grünland bewirtschafteten Fläche realisiert werden. Das Grünland wurde als Intensivgrünland eingestuft und erhält 10 Werteeinheiten/m². Eine Gülleausbringung fand ca. einige Tage vor der Vorortbegehung statt.



Tabelle 5: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK2 – Bestand Außenbereich

Kategorie	Biotoptyp vor dem Eingriff	Code	Fläche in m ²	WE/m ²	WE
externe Kompensation für den Außenbereich des BP-Geltungsbereiches					
Private Grünfläche (in Gemarkung Binde)	Intensivgrünland	GIA	4.500	10	45.000
Zwischensumme Bestand eK2			4.500		45.000

Die Pflanzmaßnahme sieht vor, ein Feldgehölz (HGA) aus verschiedenen, heimischen und standortgerechten Laubholz-Arten zu etablieren mit einem Mischungsverhältnis von ca. 1/3 Sträuchern und ca. 2/3 Laubbäumen.

Für ein geplantes Feldgehölz ist gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt die Bewertung mit 15 WE/m² anzusetzen.

Tabelle 6: Biotopwertermittlung externe Kompensation eK2 – Planung Außenbereich

Kategorie	Biototyp nach dem Eingriff	Code	Fläche in m ²	WE/m ²	WE
externe Kompensation für den Außenbereich des BP-Geltungsbereiches					
Gehölz	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	HGA	4.500	15	67.500
Zwischensumme Planung eK2			4.500		67.500

Es würde eine Fläche von 4.500 m² durch Vorarbeiten (Räumung und Pflügen), Pflanzung mit Pflanzmaterial u. Zaunbau (mit Material) als Neuanpflanzung herzustellen sein.

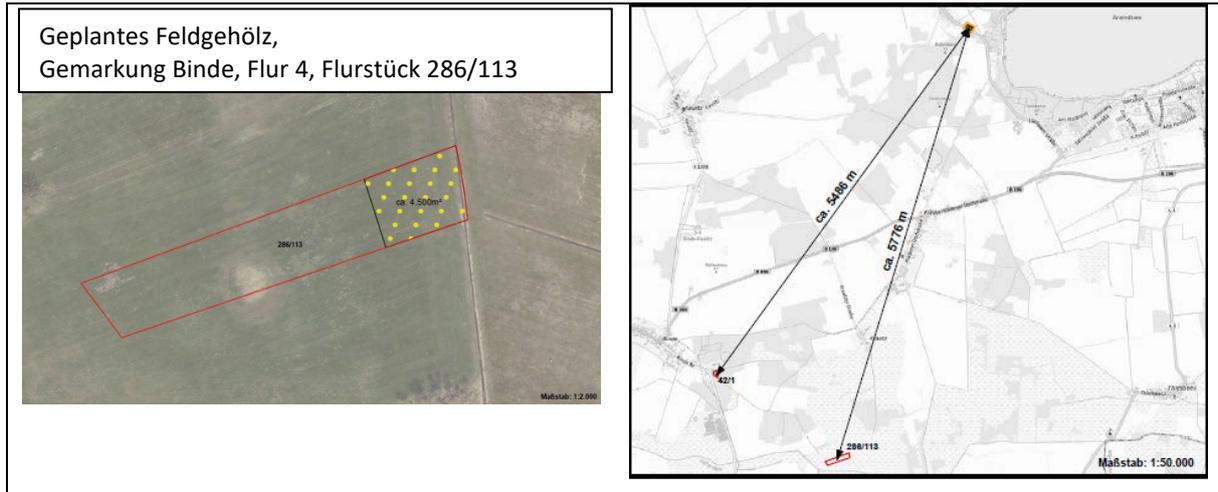


Abbildung 20: Geplantes Feldgehölz Gemarkung Binde zur Aufwertung durch Anpflanzung von Laubgehölzen, unmaßstäblich; Quelle: eigene Planung LGSA

Bei der Gegenüberstellung von Bestandwert und Planwert der externen Kompensationsfläche eK2, erhält man den Wert für die Maßnahme bedingte Aufwertung:

Biotopwert nach dem Eingriff (Planwert)	-	Biotopwert vor dem Eingriff (Bestand)	=	Maßnahme bedingte Aufwertung
67.500 WE	-	45.000 WE	=	22.500 WE

In der Gesamtschau müssen nun die Eingriffsbewertung des Geltungsbereichs vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Schrampe den beiden externen Kompensationsflächen Streuobstwiese eK1 und Feldgehölz eK2, beide in der Gemarkung Binde, gegenübergestellt werden.

• Bewertung des Eingriffsvorhabens	- 30.440 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK1	+ 8.000 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK2	+ 22.500 WE
Gesamtbilanz	60 WE

Bei Umsetzung der Planung entsteht ein geringer Kompensationsüberschuss von 60 Wertpunkten. Damit ist der Eingriff, der durch die Planung entsteht, ausgeglichen.

Die Beseitigung des Feldgehölzes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird bei der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel angezeigt und in der Zeit der Vegetationsruhe von Anfang November bis Ende Februar des darauffolgenden Jahres umgesetzt zur Schonung der umgebenden Vegetation und vor allem aus Gründen des Artenschutzes zur Vermeidung von Konflikten.

Der Pflegezeitraum von 5 Jahre zur Sicherung der Kulturen gilt für alle neu anzulegenden Pflanzmaßnahmen: Hecke (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) Streuobstwiese (externe Kompensationsfläche eK1), Feldgehölz (externe Kompensationsfläche eK2).

Neben der neu anzupflanzenden Hecke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll je 200 m² unversiegelter Fläche ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm im Bereich der privaten Grünfläche gepflanzt werden als Beitrag zum Landschaftsbild.

Alle Gehölze, die nicht durch das Baugeschehen beseitigt werden und erhaltungswürdig sind (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches), werden erhalten.

Den Anforderungen des §6 NatSchG LSA in Verbindung mit §14 BNatSchG 2009 wird bei vollständiger Umsetzung der dargestellten Pflege- und Pflanzmaßnahmen genüge getan.

4.4.3 Grünordnerische Festsetzungen

In der nachstehenden Tabelle sind die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zusammengestellt, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und damit der Umwelt dienen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume
- Reduktion der überbaubaren Grundstücksfläche
- Anpflanzung neuer Grünstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs zur landschaftlichen Einbindung mit positiver „Neben“-Wirkung auf die Artenvielfalt
Schutzgut Boden
- Versiegelung auf notwendiges Maß reduzieren
- wasserdurchlässige Materialien bei Zuwegungen und Stellplätzen
Schutzgut Wasser
- s. Maßnahmen Schutzgut Boden
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers direkt auf der Fläche
Schutzgut Klima / Luft
- s. Maßnahmen Landschaftsbild
- indirekte Wirkung der Heckenpflanzung auf Windgeschwindigkeit und Bodenfeuchtigkeit sowie Biodiversität
Schutzgut Landschaftsbild
- Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen im direkten Umfeld des Geltungsbereiches
- Einbindung des Plangebietes in die Umgebung durch Neuanlage einer Heckenanpflanzung
- Einbindung des Plangebietes in die Umgebung durch Neuanlage von Einzelbäumen
Grünordnerische Maßnahmen
- Festlegungen zur Gestaltung der Wege- und Stellflächen
- Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes
- Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke und einzelner Laubbäume innerhalb des Geländes
- Anlage einer Streuobstwiese (eK1) und eines Feldgehölzes (eK2) als externe Kompensationsmaßnahmen für den baulichen Eingriff
- Grünordnerische Hinweise zu Gehölzpflanzungen und Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden die Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, umfassend berücksichtigt.

Entsprechend den Forderungen der Eingriffsregelung sind die von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen nach Möglichkeit zu vermeiden, zu minimieren und soweit dies nicht möglich ist,

sind die am Eingriffsort entstehenden Funktionsverluste des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu kompensieren.

Potentielle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf ein Minimum zu beschränken in dem die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Normen zum Schutz von Boden, Grundwasser, Luft, Flora und Fauna Beachtung finden. Zum Ausgleich bzw. Ersatz potentieller Beeinträchtigungen erfolgen grünordnerische Festsetzung, die z.B. Flächen zum Anpflanzen von vorwiegend heimischen, standortgerechten Gehölzen definieren.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 9 Nr. 1a BauGB)

Im Geltungsbereich sind die Zufahrt, die Wege, die Carportfläche, die Aufstellfläche Feuerwehr sowie die Stellplätze teilversiegelt auszuführen (wasserdurchlässige Bauweise). Diese Art der Oberflächenbefestigung soll verwendet werden, um eine zeitversetzte Versickerung sicherzustellen.

Begründung:

Die Festsetzung zur Befestigung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser und Boden aus. Sie dient der Einschränkung zusätzlicher Versiegelung und trägt zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Gehölzbestände östlich des Geltungsbereiches sind - soweit möglich - zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen.

Begründung

Zum Schutz der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen sind weitestgehend die vorhandenen Bestände zu erhalten, damit soll die prägende Grünstruktur angrenzend an das Plangebiet erhalten bleiben.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anlage einer Heckenpflanzung und Pflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baum-Hecke auf einer Fläche von 200 m² im 3-reihigen Verband aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzarten gemäß Artenliste anzulegen. Die Anpflanzung der Sträucher ist mit mindestens drei verschiedenen Arten der vorgegebenen Pflanzenarten in 3-5er Gruppen auszuführen in einem Raster von 1 m*1 m. In variierenden Abständen von 6 bis 10 m sind Heister in die Hecke zu integrieren.

Zusätzlich zur neu anzupflanzenden Hecke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll je 200 m² unversiegelter Fläche ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm im Bereich der privaten Grünfläche gepflanzt werden.

Die Gehölzliste in der Anlage zur Begründung ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Begründung:

Diese Festsetzung dient dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen, der Sicherung eines Mindestumfanges an Grünvolumen im Plangebiet, der Entwicklung einer siedlungsinternen Biotopstruktur und der landschaftlichen Einbindung der neuen Bauflächen.

Planexterne Maßnahme (1) - Anlage einer Streuobstwiese (eK1)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die externe Kompensationsmaßnahme Streuobstwiese eK1 in der Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 42/1 auf einer Fläche von 1.000 m² aus standortgerechten, gebietsheimischen, vorrangig „alten“ Obstsorten gemäß Artenliste anzulegen.

Die Gehölzliste in der Anlage zur Begründung ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Begründung:

Diese Festsetzung dient dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen und der Etablierung eines wertvollen Trittsteinbiotops.

Planexterne Maßnahme (2) - Anlage eines Feldgehölzes (eK2)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die externe Kompensationsmaßnahme Feldgehölz eK2 in der Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 286/113 auf einer Fläche von 4.500 m² gemäß Artenliste anzulegen. Bei der Anpflanzung ist das Merkblatt

„Pflanzenzahlen zur künstlichen Bestandsbegründung“ (Hrsg. Ministerium für Umwelt-Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt, 2017) zu berücksichtigen. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial nach den Kriterien des „Leitfadens zur Verwendung von gebietseigenen Gehölzen“ und der entsprechenden Herkunft gemäß der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHGv) zu verwenden.

Die Gehölzliste in der Anlage zur Begründung ist eine Empfehlung und hat keinen abschließenden Charakter.

Begründung:

Diese Festsetzung dient dem vollständigen Ausgleich der Eingriffsfolgen und dem Biotopverbund, sie leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Artenschutzes, der Biodiversität und des Landschaftsbildes sowie zur Stabilisierung des Mikroklimas.

Grünordnerische Hinweise

Gehölzpflanzungen

- Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit den gleichen Gehölzen zu ersetzen.
- Alle grünordnerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind in der Pflanzperiode nach Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Fachgerechte Mindestabstände zu Leitungen und Grundstücken sind dabei einzuhalten.
- Baustelleneinrichtungen, baubedingte Lagerflächen u. ä. sind nur auf dem Baugrundstück zulässig.
- Die Begrünung ist auf den ausgewiesenen Flächen umzusetzen.
- Zwischen Flurstück 539 und dem Straßenkörper ist bei den Bauarbeiten der großkronige Straßenbaum zu schützen ((Flurstück 326) Bestandteil Trittsteinbiotop).
- Bauzeitenregelung: Die Baufeldfreimachung für Offenlandstrukturen wird für die Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit der in diesen Strukturen brütenden Arten, festgelegt.

Artenschutz

Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen und zu dokumentieren.

Bei Reptilienfunde sind diese in sichere Bereiche in der Nähe umzusetzen.

Während der Bauausführung sind jegliche Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und bei Verdacht ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel zu informieren.

Bodenschutz

Bei der Veränderung der Erdoberfläche ist der Boden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB). Im Übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung.

Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen, das anfallenden Oberflächenwasser der Gebäudeflächen sowie der Wege- bzw. Standflächen direkt vor Ort im Gartenbereich versickern zu lassen. Es soll keine Einleitung in ein Gewässer erfolgen.

Zusammenfassung

Gemäß §14 BNatSchG ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Dorfgebiet und die daraus resultierende Errichtung von Wohngebäuden und Nebenanlagen als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Eingriffe bedürfen der Genehmigung. Diese darf laut §15 Abs. 2 und §15 Abs. 5 BNatSchG nur erteilt werden, wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen in einer angemessenen Frist durch Maßnahmen des Natur-schutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder ersetzt (Ersatzmaßnahmen) werden.

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Die Bewertung des Eingriffs und die Abschätzung des Kompensationsbedarfs wurden entsprechend des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ durchgeführt.

Auf der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schmale Steven“ im Ortsteil Schrampe der Stadt Arendsee kann durch die beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahme, die Strauch-Baum-Hecke, der Eingriff nur anteilig ausgeglichen werden. Mit der Realisierung der geplanten Anpflanzungen auf den zwei externen Kompensationsmaßnahmeflächen – Streuobstwiese eK1 und Feldgehölz eK2 – in der Gemarkung Binde, die ebenfalls zur Einheitsgemeinde Stadt Arendsee gehört, gelingt der Ausgleich.

Folgende ökologische Effekte können erwartet werden:

- Der Artenschutz wird durch Erhalt, Neuschaffung und Pflege von Biotopen gefördert.
- Gehölze und Gehölzsäume bilden neue wertvolle Biotopvernetzungselemente, insbesondere die Anlage des Feldgehölzes eK2 in der Gemarkung Binde ergänzt die Gehölzbestände am Flötgraben südlich von Binde und stärkt somit die regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit Flöt- und Fleetgraben.
- Der Aufbau von organischer Substanz im Boden wird im Bereich der Heckenanpflanzung innerhalb der Planungsflächen verbessert, intensiver geschieht dies im Bereich der externen Kompensationsflächen.
- Das Bodenleben wird aktiviert.
- Das Kleinklima wird verbessert.

Die beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden zudem im Durchführungsvertrag geregelt.

4.5 Gestaltungsregelungen

Im Geltungsbereich ist die Anwendung einer Gestaltungsregelung nicht notwendig.

5. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

5.1 Kennzeichnungen

Im räumlichen Geltungsbereich sind keine schädlichen Bodenveränderungen verzeichnet. Anhand der zurzeit vorliegenden Belastungskarten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Sachsen-Anhalt kann ausgesagt werden, dass bei den geplanten Baumaßnahmen mit keinem Kampfmittelfund zu rechnen ist. Ein Kampfmittelfund bei Baumaßnahmen ist jedoch nicht auszuschließen und ist daher im späteren Bauantragsverlauf erneut einzuschätzen.

5.2 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im Wassereinzugsgebiet "Landgraben Schrampe von Auslauf Arendsee bis Mühlengraben Schrampe" (Nr. 5934417). Das Gebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet für bestimmte Teile von Natur und Landschaft (§20 BNatSchG). Das nächstgelegene Schutzgebiet ist ca. 500 m Luftlinie entfernt (LSG0004SAW - Landschaftsschutzgebiet Arendsee).

5.3 Hinweise

Ungenutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Flurstücken zu versickern. Zum Schutz der Grundwasserreserven wird bei der Bauplanung empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser durch bauliche Maßnahmen wiederzuverwenden (Wasserrecyclingquote).

Die Versiegelungsflächen auf dem Standort sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Versiegelungsflächen für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung (Verkehrsflächen) gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Der bei der Baumaßnahme anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Nicht vermeidbarer Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen oder sinnvoll zu verwerten. Vor Einbau ortsfremder Materialien muss deren Schadensfreiheit nachgewiesen werden. Grundstückseigentümer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontamination führen.

Löschwasserversorgung ist nicht Bestandteile der Trinkwasserbereitstellung. Hydranten dienen zur technischen Wartung der öffentlichen Trinkwasserleitungen und sind nicht für die Löschwasserbereitstellung gedacht. Der Wasserverband (WVSO) ermöglicht den Mitgliedsgemeinden die Löschwasserentnahme über die Hydranten im Umfang der ortsbezogenen Leistungsfähigkeit. Er sollte mindestens eine Fördermenge von 48 m³/h erreichen, die über 2 Stunden anhält. Die Entnahme darf keine Unterschreitung der Mindestdruckbedingungen oder die Beeinträchtigung der Wasserqualität zur Folge haben. Um die Leistungsfähigkeit der Leitung bzw. Hydranten im Vorhabenbereich zu bestimmen, ist die Beauftragung einer Fachfirma notwendig. Der nächste, innerhalb der 300 m, zu verortende Hydrant befindet sich an der Hausnummer 1 (Schrampe Nr. 1). Der Löschwasserbereich um eine Entnahmestelle beträgt 300 m (Radius). In diesem Bereich müssen alle baulichen Anlagen liegen. Bei der Bereitstellung sind die gängigen Regelwerke für Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen und Löschwasserbehälter zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung in Schrampe wird gegenwärtig über das Trinkwassernetz des Wasserverband Stendal-Osterburg sowie einen Löschwasser-Pendelverkehr der Feuerwehr Stadt Arendsee (Altmark) gewährleistet. Der Pendelverkehr findet zwischen dem Löschwasserbrunnen in Zießau und der potentiellen Brandstelle in Schrampe statt.

5.4 Flächenbilanz

Tabelle 7: Übersicht Flächenbilanz

Flurstücke	Gemarkung	Fläche Geltungsbereich	Überbaubare Fläche
539, 540, 541, 542	Schrampe	2.426 m ²	1.456 m ²

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich werden weder landwirtschaftlich noch anderweitig genutzt. Die geplante Wohnbebauung hat keine Auswirkungen auf gegenwärtige Nutzungen.

6.2 Verkehr

Die geplante Bebauung verschiebt den Beginn der geschlossenen Ortschaft in Richtung Südosten (nähe Parkplatz).

6.3 Ver- und Entsorgung

Der Anschluss an die Bestandsmedien Gas und Strom erfolgt straßenseitig. Auf Höhe des Flurstückes 539 befindet sich ein Verteilerschrank für Strom. Im Zuge der Bauplanung kann es zu Umverlegungsmaßnahmen kommen. Die bestehende Entwässerungsleitung im Straßenkörper der Landesstraße L5 ist in Richtung Südosten zu verlängern (bis Flurstück 539). Der ortsansässige Wasserverband (WVSO) verlängert den Abwasseranschluss für die 3 geplanten Gebäude ab Höhe der Hausnummer 35 via Druckleitung. Jedes Gebäude bekommt hierfür einen Übergabeanschluss auf dem jeweiligen Grundstück. Dies betrifft auch die Trinkwasserleitung sowie die Breitbandleitung. Der Anschluss an die Abwasserleitung kann nur über eine Abwasserdruckleitung mit eigenen Hauspumpwerken erfolgen.

6.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Der Boden verliert in großen Bereichen des Geltungsbereiches verschiedene Funktionen. In den oberen Bodenschichten verschwinden die Lebensräume diverser Lebensformen. Die Wasserspeicherung unterhalb vollversiegelter Teilflächen ist nicht mehr möglich. Unter Umständen hat dies Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung (zuzüglich Filterwirkung). Der bestehende Ruderalbewuchs (Grasland und Baumbewuchs) verschwindet zu einem Großteil im Zuge der Bebauung. Hierbei verschwindet der Lebensraum als Mikrohabitat für Insekten, Kleintiere und Vögel. Boden und Aufwuchs dienen als Klimaanlage zur Kühlung und für die Entstehung von Frischluft. Diese Eigenschaften verringern sich zu einem Großteil. Werden bei den weiteren Erdbauarbeiten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

Gemäß §3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde.

Von bestehenden und neu geplanten Wohnnutzungen gehen keine störenden Immissionen bzw. Emissionen aus. Hierbei sind die Wohnnutzungen und Anrainernutzungen (Parkplatz/Grünland) mitbetrachtet und gegenübergestellt. Das geplante Vorhaben wirkt sich aus momentaner Sicht nicht störend auf das Landschaftsbild aus.

Die geplante Maßnahme führt zu einem erheblichen Eingriff des Kulturdenkmals gemäß §1 und §9 DenkmSchG LSA. Diese sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Dem Vorhaben wird nur unter der Bedingung zugestimmt, dass gemäß §14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation durchgeführt wird.

6.5 Mensch

Bei der geplanten Wohnbebauung ist gegenwärtig nicht von einer negativen Auswirkung auf die Nachbarschaft auszugehen. Beeinträchtigungen durch planungsbedingten Neuverkehr sowie mögliche Lärmbelästigungen sind zum derzeitigen Stand nicht zu erwarten.

6.6 Kosten und Finanzierung

Anhand der privaten Planungsveranlassung werden sämtliche Kosten des Planungsverfahrens von der Vorhabenträgerin übernommen.

7. VERFAHREN

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09/22 "Schmale Steven" erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB bzw. §13b BauGB. Im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes konnte dem Antrag der Vorhabenträgerin entsprochen werden. Entsprechend der getroffenen Vertragsregularien gehen die Aufstellungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch die Erschließungspflicht auf die Vorhabenträgerin über (siehe Kapitel 3.1).

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB, von der Angabe nach §3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §6a Absatz 1 und §10a Absatz 1 BauGB abgesehen; §4c BauGB ist nicht anzuwenden.

- Kenntnisnahme Ortschaftsrat: 01.11.2022
- Aufstellungsempfehlung Ausschuss für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung: 08.11.2022
- Aufstellungsbeschluss Stadtrat: 14.12.2022
- Erarbeitung Vorentwurf: 05/2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf Ortschaftsrat: 30.05.2023
- Erarbeitung Entwurf: 05/2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf Ausschuss für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung: 05.06.2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf Stadtrat: 06.06.2023
- Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB: Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 30.06.2023 wurde vom 27.07.2023 bis zum 28.08.2023 öffentlich ausgelegt
- Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB: Die Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 30.06.2023 bis 15.09.2023
- Verfahrenswechsel auf Grund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts (CN 3.22) vom 18.07.2023
- Einzelfallprüfung gemäß §215a Abs. 3 BauGB vom 12.04.2024 bis 17.05.2024
- Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB: Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 30.06.2023 wurde vom 02.08.2024 bis zum 01.09.2024 öffentlich ausgelegt
- Das Verfahren wird seit 02.09.2024 gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB fortgeführt

- Verkürzte Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß §4a Abs. 3 BauGB vom 25.11.2024 bis 27.11.2024
- Abwägungs- und Billigungsbeschluss Genehmigungsfassung Ausschuss für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung: 10.12.2024
- Abwägungsbeschluss der gemeindlichen Abwägungsergebnisse Stadtrat: 17.12.2024
- Satzungs- und Billigungsbeschluss Genehmigungsfassung Stadtrat: 17.12.2024

8. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2021 (GVBl. LSA S. 178)
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. April 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

Weitere Vorschriften und informelle Schriften

- Baumschutzsatzung der Stadt Arendsee vom 07.04.2003
- Verordnung des Altmarkkreises Salzwedel zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung – GehölzSchVO SAW) vom 17.01.2017
- Flächennutzungsplan Ortsteil Schrampe von 1993
- Entwässerungssatzung im Gebiet des Wasserverbandes Stendal-Osterburg von 2016

- Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010
- Regionaler Entwicklungsplan Altmark vom 15.12.2004 inkl. Teilpläne (09/2018)
- Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel von 2018
- Kreisentwicklungskonzept (KEK) 2030 Altmarkkreis Salzwedel

9. Anlagen

Anlage 1: Gehölzliste

Artenauswahl Sträucher und Bäume (Heister) für Heckenpflanzung (Empfehlung)

Gattung	Art	Deutscher Name
Heister		
Carpinus	betulus	Hainbuche
Malus	sylvestris	Holz-Apfel
Prunus	avium	Vogelkirsche
Prunus	Padus	Frühblühende Traubenkirsche
Rhamnus	catharcica	Puriger Kreuzdorn
Sträucher		
Corylus	avellana	Haselnuss
Cornus	sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus	monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus	europaea	Pfaffenhütchen
Rosa	canina	Hundsrose
Rosa	arvensis	Kriechrose
Salix	Caprea	Sal-Weide
Sorbus	aucuparia	Eberesche

Sortenauswahlliste Obstgehölze für externe Kompensationsmaßnahme Streuobstwiese eK1

(Empfehlung)

Gattung	Sorte
Äpfel	
	Cox Orange
	Jakob Lebel
	Roter Boskoop
	Rote Sternrenette
Birne	
	Clapps Liebling
	Gellerts Butterbirne
	Köstliche von Charneux
Kirschen	
	Schneiders späte Knorpelkirsche
	Büttners Süßkirsche
Pflaumen	
	Hauszwetschke

Gattung	Sorte
	Große grüne Reneklode

Sortenauswahlliste Obstgehölze für externe Kompensationsmaßnahme

Feldgehölz eK2 (Empfehlung)

Gattung	Art	Deutscher Name
Bäume		
Acer	platanoides	Spitzahorn
Carpinus	betulus	Hainbuche
Quercus	robur	Stieleiche
Heister		
Carpinus	betulus	Hainbuche
Malus	sylvestris	Holz-Apfel
Prunus	avium	Vogelkirsche
Prunus	padus	Frühblühende Traubenkirsche
Rhamnus	catharcica	Puriger Kreuzdorn
Sträucher		
Corylus	avellana	Haselnuss
Cornus	mas	Kornelkirsche
Cornus	sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus	monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus	europaea	Pfaffenhütchen
Rosa	canina	Hundsrose
Lonicera	xylosteum	Heckenkirsche
Rosa	arvensis	Kriechrose
Salix	caprea	Sal-Weide
Sorbus	aucuparia	Eberesche

Anlage 2: Eingriffsbilanzierung – Bestand“ Blatt Nr. 01



Legende

- Eingriffsbereich (B-Plan Grenze)
- betroffene Flurstücke
- Flurstücksgrenze
- Bau Grenze
- Böschung
- BS Bebaute Fläche 20 m²
- GMX Mesophile Grünlandbrache 1.610 m²
- GSB Scherrasen 110 m²
- HGA Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten 640 m²
- HYB Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimischer Arten) 50 m²

Arten:

- Bäume**
- Bi Birke
 - Es Gemeine Esche
 - Ei_{St} Stieleiche
 - Ki Kiefer
 - Li_W Winterlinde
 - Wn Walnuss
- Sträucher**
- Ha Gemeine Hasel
 - Br Brombeere
 - Trki_{Sp} Spätblühende Traubenkirsche
 - WRo Wildrose

ALK: © GeoBasis-DE | LVermGeo ST [2024] | Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST | dl-de/by-2-0 | www.govdata.de/dl-de/by-2-0
 DOP20 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

Gemarkung: Schrampe
 Flur: 2
 Flurstücke: Flurstücke: 539; 540; 541; 542

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH

Außenstelle Magdeburg
 Große Diesdorfer Straße 56/57
 39110 Magdeburg

Bearbeiter: A. Kupietz
 Datum: 27.11.2024

Telefon 0391 / 7361 - 6
 Telefax 0391 / 7361 - 788
 E-Mail ast-magdeburg@lgsa.de

Unterschrift: _____
 Zustimmung: _____

Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.

Zeichnungsdatei: EingriffBestand_2024-11-11

Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2023\FNP_BP_Arendsee\04 MXD\

PDF Ablageverzeichnis: K:\GB3\05 FB4\43 Bauleitplanung\02 Bebauungspläne VE-Plan Satzung\Projekte Außenstellen\141 Altmark\ Schrampe_Wohnen\Zeichnungen\PDF

Genehmigung

Auftraggeber: Rita Hemstedt
 Binde Nr. 25
 39619 Arendsee (Altmark)

Benennung: Eingriffsbilanz - Bestand
 Bebauungsplan "Schmale Steven"
 Ortsteil Schrampe
 Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark)

Projekt: 1430043
 Gezeichnet: Pietscher

Maßstab: 1:250
 Blatt-Nr.: 01

Papierformat: A3 (42.0x29.7)

Anlage 3: Eingriffsbilanzierung – Planung“ Blatt Nr. 02



Legende

-  Eingriffsbereich (B-Plan Grenze)
-  betroffene Flurstücke
-  Flurstücksgrenze
-  Bau Grenze
-  Böschung
-  MD Dorfgebiet
-  BS Bebaute Fläche
-  pG Grünfläche, privat
-  HHB Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten

2.230 m²

200 m²

Gemarkung: Schrampe
 Flur: 2
 Flurstücke: 539; 540; 541; 542

ALK: © GeoBasis-DE | LVerGeo ST [2024] | Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo ST | di-del/by-2.0 | www.govdata.de/di-del/by-2.0
 DOP 20 © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2024. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo LSA.
 Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH

Außenstelle Magdeburg
 Große Diesdorfer Straße 56/57
 39110 Magdeburg

Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung
A. Kupietz	27.11.2024		

Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.

Zeichnungsdatei: EingriffPlanung_2024-11-11
 Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2023\FNP_BP_Arendsee\04 MXD\
 PDF Ablageverzeichnis: K:\GIS\05 FB4\43 Bauleitplanung\02 Bebauungspläne VE-Plan Satzung\Projekte Außenstellen\141 Altmark\ Schrampe_Wohnen\Zeichnungen\PDF

Genehmigung

Auftraggeber: Rita Hemstedt
 Binde Nr. 25
 39619 Arendsee (Altmark)

Benennung: Eingriffsbilanz - Planung
 Bebauungsplan "Schmale Steven"
 Ortsteil Schrampe
 Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark)

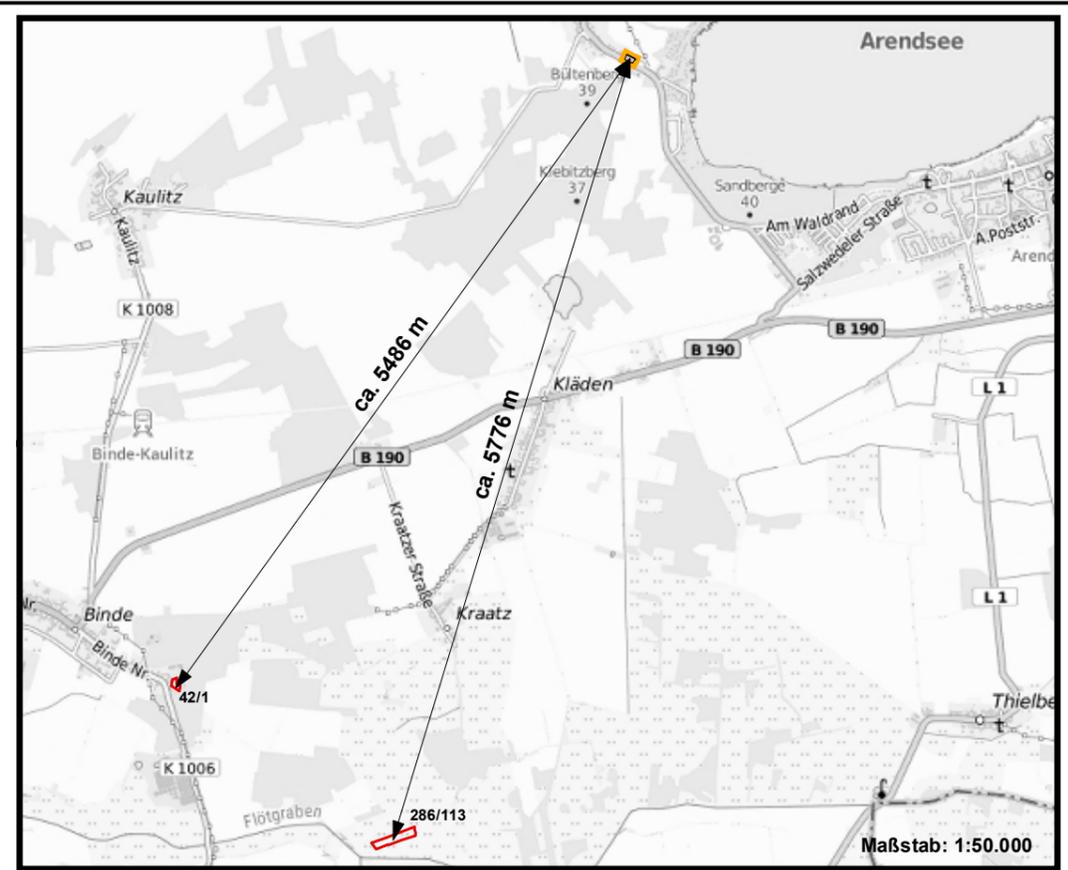
Projekt: 1430043
 Gezeichnet: Pietscher

Maßstab: 1:250
 Blatt-Nr.: 02

Papierformat: A3 (42.0x29.7)

Anlage 4: Zusatzkarte Externe Kompensation - Blatt Nr. 03

Maßstab: 1:1.500



Legende

- Eingriffsbereich (B-Plan Grenze)
- Flurstücksgrenze
- Streuobstwiese
- Feldgehölz

Gemarkung: Binde
 Flur: 4
 Flurstücke: Flurstücke: 42/1 und 286/113

ALK: © GeoBasis-DE | LVermGeo ST [2024] | Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST | di-de/by-2-0 | www.govdata.de/di-de/by-2-0
 DOP 20 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2024. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.
 Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
 TopPlus: DTK © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024.
 Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/
 Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH		Genehmigung		
Außenstelle Magdeburg Große Diesdorfer Straße 56/57 39110 Magdeburg		Telefon 0391 / 7361 - 6 Telefax 0391 / 7361 - 788 E-Mail ast-magdeburg@lgsa.de		Auftraggeber: Rita Hemstedt Binde Nr. 25 39619 Arendsee (Altmark)
Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung	Benennung: Zusatzkarte für Bebauungsplan "Schmale Steven" Ortsteil Schrampe Externe Kompensation
A. Kupietz	27.11.2024			
Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.				Projekt: 1430043
Zeichnungsdatei: ExterneKompensation_2024-11-12				Maßstab: vers.
Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\100 Projekte\12 GB3\2023\FNP_BP_Arendsee\04 MXD\				Blatt-Nr.: 03
PDF Ablageverzeichnis: K:\GB3\05 FB4\43 Bauleitplanung\02 Bebauungspläne VE-Plan Satzung\Projekte Außenstellen\141 Altmark\ Schrampe_Wohnen\Zeichnungen\PDF				Papierformat: A3 (42.0x29.7)

Maßstab: 1:2.000

Anlage 5: Maßnahmenblatt Kompensation Bebauungsplan – Strauch-Baum-Hecke

Anlage 2

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Strauch-Baum-Hecke**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Maßnahmendarstellung:

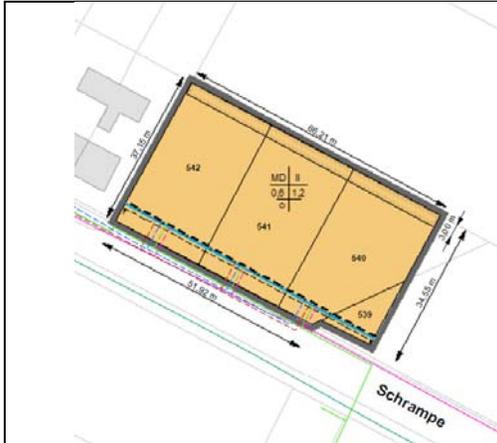


Abbildung 1: Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ in der Gemarkung Schrampe; Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024)



Abbildung 2: geplante Strauch-Baum-Hecke in Gemarkung Schrampe, Luftbild Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542; Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024)

Zielsetzung:

Das Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Ausgestaltung der Dorfgebietsfläche für die Errichtung von Wohngrundstücken.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2.430 m². Der Geltungsbereich - Gemarkung Schrampe, Flur 2; Flurstücke. 539, 540, 541 und 542 - umfasst aktuell eine unbebaute Freifläche im Südwesten vom Ortsteil Schrampe. Dabei handelt es sich um einen Grünlandbereich und einem Feldgehölz (anteilig). Der bauliche Eingriff findet innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans statt. Der Biotopwert kann insgesamt als mittel angesprochen werden.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden ca. 1.400 m² mesophile Grünlandbrache und ca. 640 m² des Feldgehölzes entfernt und überbaut.

Als Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des BP-Geltungsbereichs eine Strauch-Baum-Hecke (HHB) aus überwiegend heimischen Arten und Gartenland auf mehreren, unbebauten Teilflächen mit Einzelbäumen vorgesehen.

Da eine vollständige Kompensation am Eingriffsort nicht realisierbar ist, sind außerhalb des BP-Geltungsbereichs in der Gemarkung Binde, Flur 4 zwei externe Kompensationsmaßnahmen geplant:

- zum einen die Anlage einer Streuobstwiese eK1 (Flst. 42/1) und
- zum anderen die Anlage eines Feldgehölzes eK2 (Flst. 286/113).

Die Bemessung der Kompensation für den BP-Geltungsbereich basiert auf der Anwendung des Bilanzierungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Folgenden wird die Anlage einer Strauch-Baum-Hecke (HHB) dargestellt.

Anlage 2

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Strauch-Baum-Hecke**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Bewertung:

Es wurden am Vorhabensstandort die Biotop- und Nutzungstypen sowohl im Bestand als auch in der Planung gemäß des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt bewertet.

Eingriffsflächenwert:

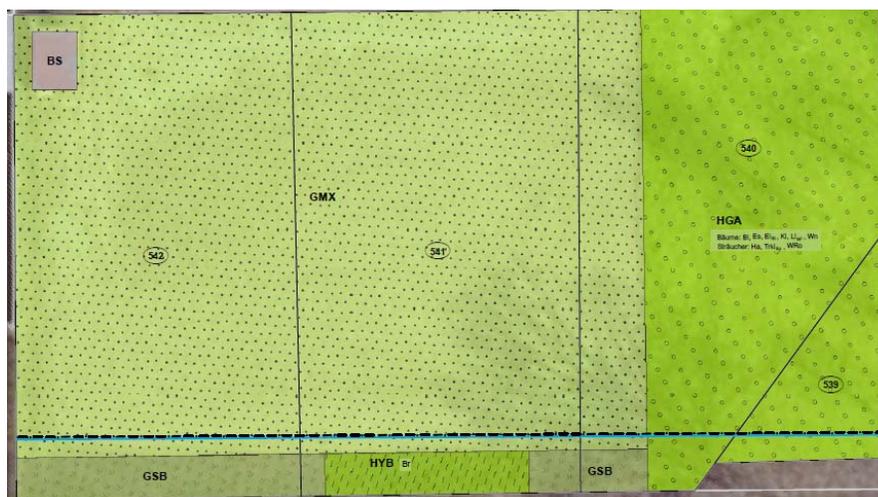


Abbildung 3: Kartierung der Biotoptypen im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ in der Gemarkung Schrampe, Auszug aus Zeichnung „Eingriffsbilanzierung – Bestand“ Blatt Nr. 01; Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024; Begehung vor Ort am 05.11.2024)

Die Biotoptypenerfassung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte durch LGSA mbH (vergleiche Blatt-Nr. 01 Eingriffsbilanz – Bestand, Stand 27.11.2024) und bildet die Grundlage der Bewertung.

Im Wesentlichen besteht die Eingriffsfläche zu zwei Dritteln aus mesophiler Grünlandbrache (GMX) und zu einem Drittel aus einem Feldgehölz (HGA).

Eine Scherrasenfläche (GSB) mit einem Brombeergebüsch (HYB) grenzt das Gelände nach Süden zum parallel der Landesstraße L5 verlaufenden Gehweg ab.

Auf der Wiese befindet sich ein kleiner Unterstand (BS).

Tabelle 1: Biotopwertermittlung Bestand im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ - **Eingriffsflächenwert**

Eingriff im Bestand BP-Geltungsbereich	Bezeichnung	Code	Fläche in m²	Biotopwert	Bestands- wert
Versiegelung	Mesophile Grünlandbrache	GMX	1.610	14	22.540
Versiegelung	Bebaute Fläche	BS	20	0	0
Versiegelung	Scherrasen	GSB	110	7	770
Versiegelung	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte	HYB	50	15	750
Fällung	Feldgehölz aus überwie- gend heimischen Arten	HGA	640	22	14.080
Zwischensumme			2.430		38.140

Anlage 2

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Strauch-Baum-Hecke**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Neuanlagenwert:

Mit Umsetzung des Bebauungsplans entstehen neben den rein baulichen Objekten (MD_{BS} -Baukörper, MD_{VWB} - Zuwegungen, Wege, Stellplätze) auch kleinteilige Grünstrukturen (pG_{HHB}; MD_{AKB}) im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

- Strauch-Baum-Hecke (HHB) aus überwiegend heimischen Arten im Nordosten des BP-Geländes,
- Gartenland (AKB) auf mehreren Teilflächen,
- teilbefestigte Flächen für Zuwegungen, Wege, Stellplätze (VWB) mit wasserdurchlässigen Belägen, die eine (zeitversetzte) Versickerung ermöglichen.

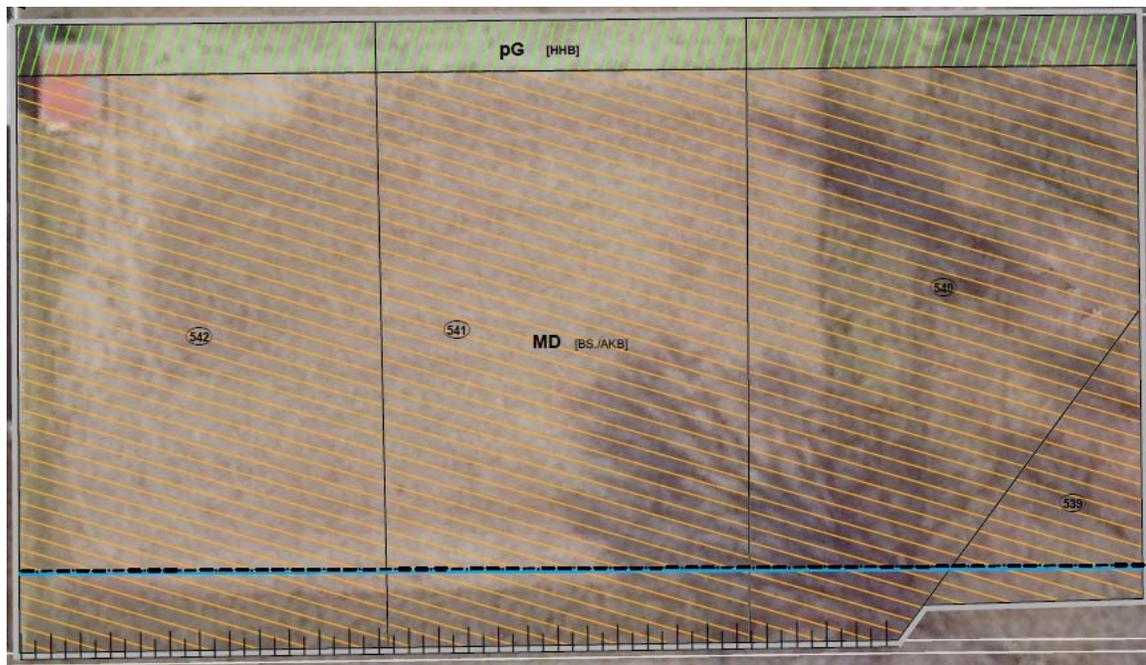


Abbildung 4: Geplante Nutzung im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ in der Gemarkung Schrampe; Auszug aus Zeichnung „Eingriffsbilanzierung – Planung“ Blatt Nr. 02; Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024)

In gemeinsamer Abstimmung mit dem Eigentümer und Investor des Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ wurde ermittelt, dass ein Teil der Kompensation des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereichs durch die Anlage einer Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten ausgeglichen werden kann.

Anlage 2

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Strauch-Baum-Hecke**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Diese Grünstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehen wie folgt in die Gesamtbilanz der Eingriffsbewertung ein:

Tabelle 2: Biotopwertermittlung Planung im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ - **Neuanlagenwert**

Bebauung u. Kompensation im BP-Geltungsbereich	Bezeichnung	Code	Fläche in m²	Biotopwert	Bestandswert
Bebauung	bebaute Fläche	BS	1.460	0	0
Bebauung	befestigte Wege (wassergebundene Decke)	VWB	40	3	120
Begrünung	Obst-, Gemüse-, Ziergarten, Grabeland	AKB	730	6	4.380
Begrünung	Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten	HHB	200	16	3.200
Zwischensumme			2.430		7.700

Wird der Neuanlagenwert dem Eingriffsflächenwert gegenübergestellt, ergibt sich ein Kompensationsrestwert, der nachfolgend dargestellt ist.

Neuanlagenwert	-	Eingriffsflächenwert	=	Kompensationsrestwert
7.700 WE	-	38.140 WE	=	- 30.440 WE

Nach Umsetzung des Bebauungsplans am Eingriffsort liegt der Kompensationsrestwert im negativen Bereich mit einem Defizit von – 30.440 Werteinheiten.

Im Eingriffsbereich besteht keine weitere Möglichkeit zur vollständigen Kompensation des baulichen Eingriffs, weshalb eine externe Kompensation im Außenbereich der Stadt Arendsee in der Gemarkung Binde die Lösung des naturschutzfachlichen Konfliktes bietet.

Die externe Kompensation für den Außenbereich des B-Plan-Geltungsbereiches soll zweigeteilt erfolgen:

- durch die Anlage einer **Streuobstwiese eK1** auf einer privaten Gartenfläche, sie befindet sich ca. 5,5 km vom Eingriffsort entfernt in der Gemarkung Binde, Flur4, Flurstück 42/1 (vergleiche Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“) und
- durch die Anlage eines **Feldgehölzes eK2** auf einer Intensivgrünlandfläche in der Gemarkung Binde, Flur4, Flurstück 286/113, die ca. 5,8 km vom Eingriffsort entfernt liegt (vergleiche Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“).

Der Investor des Bebauungsplans schlug diese Flächen vor, sie befinden sich im Eigentum des Investors.

In der Gesamtschau müssen nun die Eingriffsbewertung des Geltungsbereiches Bebauungsplan in Schrampe den beiden externen Kompensationsflächen Streuobstwiese eK1 und Feldgehölz eK2, beide in der Gemarkung Binde, gegenübergestellt werden.

Anlage 2

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Strauch-Baum-Hecke**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

• Bewertung des Eingriffsvorhabens Hecke im Geltungsbereich BP	- 30.440 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK1	+ 8.000 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK2	+ 22.500 WE
Gesamtbilanz	60 WE

Bei Umsetzung aller geplanten Kompensationsmaßnahmen entsteht ein geringer Kompensationsüberschuss von 60 Wertpunkten. Damit ist der Eingriff, der durch die Bebauungsplanung entsteht, ausgeglichen.

Anlage Strauch-Baum-Hecke:

Hecken setzen sich aus verschiedenen großen Sträuchern, Bäumen und ergänzend aus ein- und mehrjährigen krautigen Pflanzen und Gräsern zusammen. Sie verlaufen zumeist linienförmig durch die Feldflur aber auch im innerstädtischen Bereich. Hecken erfüllen vielfältige Funktionen, u.a. dienen sie:

- ✓ zum Schutz des Bodens vor Wasser- und Winderosion,
- ✓ zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Kleinklimas,
- ✓ als Deckungsort, Nahrungsraum, Sitzplatz, Nistplatz,
- ✓ als Sicht- und Lärmschutz.

Die Anlage und dauerhafte Entwicklung einer Strauch-Baum-Hecke erfolgt in einer naturnahen Artenzusammensetzung. Die gebietsheimischen Arten werden auf Grundlage der Standortverhältnisse ausgewählt (vergleiche auch Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“). Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1 m und zwischen den Reihen 1-1,5m. Gepflanzt wird im Dreiecksverband, also auf Lücke.

Es kann im Herbst bis zum Beginn der Frostperiode gepflanzt werden, während des Winters bei offenem Boden und im Frühjahr bis spätestens zu Beginn des Laubaustriebs. Auf leichten Böden ist eine Herbstpflanzung anzustreben, auf schweren Böden eine rechtzeitige Frühjahrspflanzung.

Auf einer Länge von ca. 66 m und einer Breite von ca. 3 m soll zur Anlage der Strauch-Baum-Hecke Arten entsprechend der Herkunft gemäß der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHGv) zur Anwendung kommen. Bei Gehölzen die nicht der FoVHGv unterliegen ist ausschließlich gebietsheimisches zertifiziertes Pflanzgut nach den Kriterien des „Leitfadens zur Verwendung von gebietseigenen Gehölzen“ zu verwenden. Auf der Kompensationsfläche können Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 1 „Nord-deutsches Tiefland“ verpflanzt werden.

Eine artenreiche Entwicklung eines Krautsaumes entlang der Gehölzpflanzung, insbesondere zur offenen Landschaft nach Norden) kann durch das vorhandene Besiedlungspotential im räumlichen Umfeld erwartet werden. Dies unterstützt die Funktionen der anzulegenden Hecke und sollte nur im Bedarfsfall durch eine Mahd (zweimal im Jahr) reguliert werden.

Anlage 2

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Strauch-Baum-Hecke**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Empfehlungen für die (private) Anpflanzung von Einzelbäumen je 200 m² unversiegelter Fläche:

Zur Vorbereitung der Pflanzmaßnahme wird die vorhandene Vegetation, wenn erforderlich, gemäht und von der Fläche beräumt. Im Anschluss sollen die Flächen der Baumstandorte ca. 30 cm tief gegrubbert werden.

Beim Bodenaushub für die Pflanzung der Bäume (1 x 1 x 1 m³) bietet es sich an, die oberste belebte Bodenschicht von den Bodenaushubflächen für die Einzelbäume in einer Mindestdicke von 30 cm separat zu entnehmen und zwischenzulagern. Es ist auf die Schichtung des Materials beim Wiedereinbau nach erfolgter Pflanzung zu achten.

Zur Bodenverbesserung sind 100 l Erdkompost pro Pflanzgrube in das Verfüllsubstrat einzuarbeiten. Zur Baumverankerung ist ein Dreibock aus Holzpfählen von 2,50 m Länge und 8 cm bis 10 cm Durchmesser vorgesehen. Es empfiehlt sich das Anbringen einer Verbisschutzmanschette.

Die zu pflanzenden einheimischen Bäume sollten in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 10 cm bis 12 cm im Abstand von mind. 10 m gesetzt werden.

Im Rahmen der Entwicklungspflege sollte bei Bedarf (mindestens in den ersten zwei Jahren) die Pflanzung gewässert und zur Pflege bzw. Verringerung des Unkrautdrucks (mindestens) pro Jahr zwei Pflegegänge (Mahd) vorgesehen werden.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der DIN 18916/18917/18918 erfolgt für mindestens fünf Jahre (1 Jahr Fertigstellung, 4 Jahre Entwicklungspflege) durch bedarfsgerechte Wässerung, Pflegegänge (Mahd), Nachpflanzungen sowie Regulierungsmaßnahmen gegenüber forstschädlichen Mäusen im Bedarfsfall.

Der Schutz der Pflanzflächen erfolgt durch einen Verbißschutzzaun für (mindesten) fünf Jahre, nach Abnahme der Pflanzung kann der Zaun zurückgebaut werden.

Während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind 2-3 Arbeitsgänge jährlich als Mahd des Aufwuchses im Bereich der Einzelbaumpflanzung ohne Entfernung des Mahdguts durchzuführen. Wässerungsgänge sind abhängig vom Witterungsverlauf und dem Bedarf anzupassen. Wässerungsgänge sind anzumelden und abzustimmen.

Die Abnahme der Pflanzmaßnahmen erfolgt auf Anzeige des Investors gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.

Anlage 6: Maßnahmenblatt Externe Kompensation – Streuobstwiese eK1

Anlage 3

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Streuobstwiese eK1**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Maßnahmendarstellung:

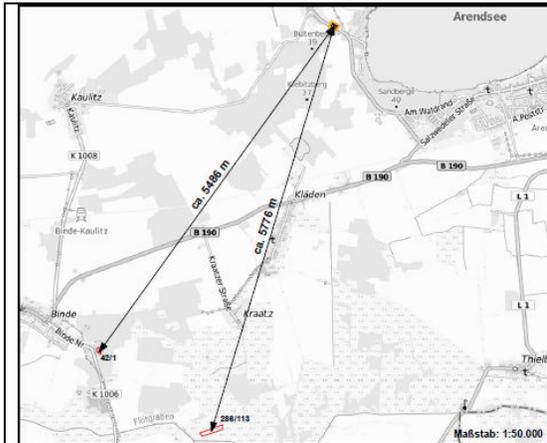


Abbildung 1: Entfernung zwischen Eingriffsort Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“, Gemarkung Schrampe, und externer Kompensationsfläche, Gemarkung Binde; Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024)



Abbildung 2: geplante externe Kompensationsfläche: Anlage einer Streuobstwiese eK1 in Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 42/1; Luftbild, Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024)

Zielsetzung:

Das Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Ausgestaltung der Dorfgebietsfläche für die Errichtung von Wohngrundstücken.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2.430 m². Der Geltungsbereich - Gemarkung Schrampe, Flur 2; Flurstücke. 539, 540, 541 und 542 - umfasst aktuell eine unbebaute Freifläche im Südwesten vom Ortsteil Schrampe. Dabei handelt es sich um einen Grünlandbereich und einem Feldgehölz (anteilig). Der bauliche Eingriff findet innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans statt. Der Biotopwert kann insgesamt als mittel angesprochen werden.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden ca. 1.400 m² mesophile Grünlandbrache und ca. 640 m² des Feldgehölzes entfernt und überbaut.

Als Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des BP-Geltungsbereichs eine Strauch-Baum-Hecke (HHB) aus überwiegend heimischen Arten und Gartenland auf mehreren, unbebauten Teilflächen mit Einzelbäumen vorgesehen.

Da eine vollständige Kompensation am Eingriffsort nicht realisierbar ist, sind vom Investor des Bebauungsplans außerhalb des BP-Geltungsbereichs zwei externe Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Binde, Flur 4 geplant:

- zum einen die Anlage einer Streuobstwiese eK1 (Flst. 42/1, ca. 5,5 km vom Eingriffsort entfernt),
- zum anderen die Anlage eines Feldgehölzes eK2 (Flst. 286/113, ca. 5,8 km vom Eingriffsort entfernt; vergleiche Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“).

Diese Flächen befinden sich im Eigentum des Investors. Die Bemessung der Kompensation für BP-Geltungsbereichs basiert auf der Anwendung des Bilanzierungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Folgenden wird die Bilanz und die Anlage einer Streuobstwiese eK1 (HSA) dargestellt.

Anlage 3

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Streuobstwiese eK1**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Bewertung:

Es wurden am Vorhabensstandort die Biotop- und Nutzungstypen sowohl im Bestand als auch in der Planung gemäß des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt bewertet.

Eingriffsflächenwert:

Die Biotoptypenerfassung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte durch LGSA mbH (vergleiche Blatt-Nr. 01 Eingriffsbilanz – Bestand, Stand 27.11.2024) und bildet die Grundlage der Bewertung.

Im Wesentlichen besteht die Eingriffsfläche zu zwei Dritteln aus mesophiler Grünlandbrache (GMX) und zu einem Drittel aus einem Feldgehölz (HGA). Des Weiteren gingen eine Scherrasenfläche (GSB), ein Brombeergebüsch (HYB) und ein Unterstand (BS) in die Bilanz ein. Es ergab sich ein Eingriffsflächenwert von 38.140 Werteinheiten.

Neuanlagenwert:

Für die Bewertung des Neuanlagenwertes von 7.700 Werteinheiten wurde davon ausgegangen, dass auf der Basis des Bebauungsplans Nr. 09/22 „Schmale Steven“ die Dorfgebietsfläche MD zu ca. 60 % bebaut (BS) wird und zu ca. 40 % aus verschiedenen kleinteiligen Grünstrukturen - wie Gartenland (AKB) und Wegstrukturen (VWB einerseits und der Strauch-Baum-Hecke (HHB) als Kompensation andererseits – besteht.

Wird der Neuanlagenwert dem Eingriffsflächenwert gegenübergestellt, ergibt sich ein Kompensationsrestwert, der nachfolgend dargestellt ist.

Neuanlagenwert	-	Eingriffsflächenwert	=	Kompensationsrestwert
7.700 WE	-	38.140 WE	=	- 30.440 WE

Nach Umsetzung des Bebauungsplans am Eingriffsort liegt der Kompensationsrestwert im negativen Bereich mit einem Defizit von – 30.440 Werteinheiten.

Da im Eingriffsbereich des Bebauungsplans mit der Anlage der Strauch-Baum-Hecke nur eine Teil-Kompensation des baulichen Eingriffs realisierbar ist, wird mit der Anlage der **externen Kompensationsmaßnahme Streuobstwiese eK1** auf einer privaten Gartenfläche in der Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 42/1 ca. 5,5 km vom Eingriffsort entfernt ein Beitrag zur Gesamtkompensation geleistet.



Abbildung 3: Garten mit Scherrasen in der Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 42/1, Quelle: LGSA mbH (Begehung vor Ort am 05.11.2024)

Anlage 3

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Streuobstwiese eK1**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Die zu betrachtende Fläche ist eine Scherrasenfläche (GSB) inmitten eines privaten Gartenlandes, die mit 7 Werteinheiten je m² zu bepunkten ist. Die Fläche ist im Süden, Norden und Westen durch Gehölze begrenzt, die erhalten bleiben sollen. Daher gehen sie nicht in die Bilanzierung mit ein.

Die Biotoptypenerfassung führt zu folgender Bilanzierung:

Tabelle 1: Biotopwertermittlung Bestand im Garten, Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 42/1 – **Bestand Außenbereich eK1**

Bestand Außenbereich eK1	Bezeichnung	Code	Fläche in m²	Biotopwert	Bestandswert
Bepflanzung	Scherrasen	GSB	1.000	7	7.000
Zwischensumme			1.000		7.000

Die Pflanzmaßnahme sieht vor, auf dieser Fläche eine Streuobstwiese (HSA) aus verschiedenen, heimischen und standortgerechten Obstgehölzen zu etablieren.

Für eine geplante Streuobstwiese ist, gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, die Bewertung mit 15 WE/m² anzusetzen.

Tabelle 2: Biotopwertermittlung Planung im Garten, Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 42/1 – **Planung Außenbereich eK1**

Planung Außenbereich eK1	Bezeichnung	Code	Fläche in m²	Biotopwert	Bestandswert
Gehölze	Streuobstwiese	HSA	1.000	15	15.000
Zwischensumme			1.000		15.000

Bei der Gegenüberstellung von Bestandwert und Planwert der externen Kompensationsfläche eK1, erhält man den Wert für die Maßnahme bedingte Aufwertung:

Biotopwert nach dem Eingriff (Planwert)	-	Biotopwert vor dem Eingriff (Bestand)	=	Maßnahme bedingte Aufwertung
15.000 WE	-	7.000 WE	=	8.000 WE

Zur Erreichung einer ausgeglichenen Bilanz im Rahmen der Eingriffsregelung sind den ermittelten Eingriffsfolgen, die bei Realisierung des Bebauungsplans entstehen werden, die beschriebene externe Kompensationsmaßnahmen eK1 für den Außenbereich entgegen zu setzen. Die Zwischenbilanz gestaltet sich wie folgt:

• Bewertung des Eingriffsvorhabens Bebauungsplan	- 30.440 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK1	+ 8.000 WE
Zwischenbilanz eK1	- 22.440 WE

Bei Realisierung der Streuobstwiese eK1 verbleibt ein Defizit von -22.440 WE. Für die vollständige Kompensation des baulichen Eingriffs durch den Bebauungsplan „Schmale Steven“ in Schrampe wird eine weitere externe Kompensationsmaßnahme benötigt.

Hierzu dient die zweite externe Kompensationsmaßnahme **Anlage eines Feldgehölzes eK2** (Flst. 286/113, ca. 5,8 km vom Eingriffsort entfernt), sie wird in der Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ dargestellt.

Anlage 3

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Streuobstwiese eK1**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

In der Gesamtschau müssen nun die Eingriffsbewertung des Geltungsbereichs Bebauungsplan in Schrampe mit der Teil-Kompensation Anlage einer Strauch-Baum-Hecke den beiden externen Kompensationsflächen Streuobstwiese eK1 und Feldgehölz eK2, beide in der Gemarkung Binde, gegenübergestellt werden.

- | | |
|---|--------------------|
| • Bewertung des Eingriffsvorhabens
Hecke im Geltungsbereich BP | - 30.440 WE |
| • Bewertung der externen
Kompensationsmaßnahme eK1 | + 8.000 WE |
| • Bewertung der externen
Kompensationsmaßnahme eK2 | + 22.500 WE |

Gesamtbilanz	60 WE
---------------------	--------------

Bei Umsetzung aller geplanten Kompensationsmaßnahmen entsteht ein geringer Kompensationsüberschuss von 60 Wertpunkten. Damit ist der Eingriff, der durch die Bebauungsplanung entsteht, ausgeglichen.

Anlage Streuobstwiese:

Auf einer Streuobstwiese werden verschiedenste Obstsorten gepflanzt, die in ihrer Zusammensetzung möglichst robuste und typischerweise Alte Obstsorten aufweisen sollten. Die gewählten Obstsorten sollten möglichst wenig anspruchsvoll gegenüber dem Boden sein, sehr klimafest und wenig pflegeaufwendig. Klassischer Weise werden auf der Streuobstwiese die Obst-Arten Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume und Süsskirsche als Hochstamm kombiniert und locker gestreut auf der Wiese verteilt.

Streuobstwiesen leisten einen wichtigen Beitrag als Lebensraum – als Rückzugsbereich und Fortpflanzungsort - sowie als Futtergrundlage für Vögel, Insekten, Spinnentiere, Fasanen, Rebhühner, verschiedene Kleinsäuger und auch Rehe. Die Streuobstwiesen sind wertvolle und artenreiche Biotope.

Die Anlage und dauerhafte Entwicklung einer Streuobstwiese erfolgt in einer naturnahen Artenzusammensetzung. Die gebietsheimischen Arten werden auf Grundlage der Standortverhältnisse ausgewählt (vergleiche auch Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“).

Bei den Pflanzarbeiten wird die DIN 18916 berücksichtigt. Die Obstgehölze werden entsprechend den Angaben der Pflanzanleitung gepflanzt. Die **Baumreihen** sollten einen Abstand **von 8 bis 10 m zueinander** haben. Innerhalb der Reihe ist der **Abstand der Bäume von 10 bis 12 m** zu wählen.

Bei der Streuobstpflanzung sollten die Durchmesser der Pflanzlöcher 50 bis 60 cm betragen und etwa zwei Spatenstiche tief (40 cm) ausgehoben werden. Bei großen Bäumen müssen größere Abmessungen gewählt werden. Dabei sollten die Bodenschichten nicht vermischt werden. Grassoden, Humusschicht und Mineralboden werden entsprechend getrennt abgelegt. Der Boden des Pflanzloches wird mit dem Spaten gelockert und danach wieder leicht angetreten. Danach werden zwei Pfähle (Nordost und Südwest) knapp außerhalb des Pflanzloches gesetzt und soweit eingeschlagen, dass die Oberkante unterhalb des Kronenansatzes des zu pflanzenden Baumes ist.

Anlage 3

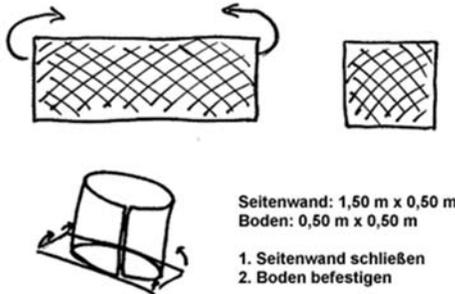
Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Streuobstwiese eK1**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542



Als Wühlmausschutz wird ein Drahtkorb aus 50 cm breitem Sechseckgeflecht (möglichst unverzinkt) mit 15 / 20 mm Maschenbreite eingebracht. Für den Boden benötigt man 50 cm, für die Seitenwand 1,50 m Drahtgeflecht. Zunächst wird die Seitenwand geschlossen, anschließend der Boden daran befestigt (siehe Graphik). Der Drahtkorb wird in das Pflanzloch gestellt. Nach der Pflanzung wird der Baum an den Pfählen verankert. Die Bindestelle am Baum sollte etwas höher liegen als am Pfahl, damit der Baum sich im Pflanzloch noch setzen kann. Die Anbindung am Stamm sollte das Dickenwachstum der ersten Jahre berücksichtigen. Zum Schutz vor Fraßschäden durch Mäuse und Wildtiere wird um den Stamm des jungen Obstbaumes eine Kunststoffspirale oder eine Drahtrose aus 15 / 20 mm Sechseckgeflecht mit einem Meter Höhe und 50 cm Breite angebracht.

Abbildung 4: Wühlmausschutz

Die Pflanzarbeiten werden außerhalb der Vegetationszeit bei frostfreiem Boden durchgeführt. Es kann im Herbst bis zum Beginn der Frostperiode gepflanzt werden, während des Winters bei offenem Boden und im Frühjahr bis spätestens zu Beginn des Laubaustriebs. Auf leichten Böden ist eine Herbstpflanzung anzustreben und auf schweren Böden eine rechtzeitige Frühjahrspflanzung.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der DIN 18916/18917/18918 erfolgt für mindestens fünf Jahre (1 Jahr Fertigstellung, 4 Jahre Entwicklungspflege) durch bedarfsgerechte Wässerung, Pflegegänge (Mahd), Nachpflanzungen sowie Regulierungsmaßnahmen gegenüber forstschädlichen Mäusen im Bedarfsfall.

Für den Schutz der Pflanzflächen sollte der vorhandene Gartenzaun geprüft werden zur Sicherung der Dichtigkeit und der Höhe von mindestens 160 cm. Kann die geschlossene Höhe nicht abgesichert werden, empfiehlt sich ein Verbißschutzzaun für (mindesten) fünf Jahre. Nach Abnahme der Pflanzung kann der Zaun zurückgebaut werden.

Während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind 2 Arbeitsgänge jährlich als Mahd des Aufwuchses im Bereich der Streuobstwiese ohne Entfernung des Mahdguts durchzuführen, im Falle eines hohen Aufwuchses auch in einem 3. Arbeitsgang. Perspektivisch reicht eine einschürige Mahd. Wässerungsgänge sind in den ersten 2 Jahren abhängig vom Witterungsverlauf und dem Bedarf anzupassen.

Die Abnahme der Pflanzmaßnahmen erfolgt auf Anzeige des Investors gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.

Anlage 7: Maßnahmenblatt Externe Kompensation – Feldgehölz eK2

Anlage 4

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Feldgehölz eK2**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Maßnahmendarstellung:

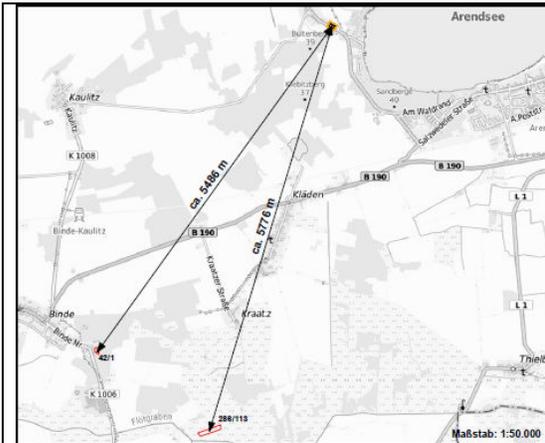


Abbildung 1: Entfernung zwischen Eingriffsort Bauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“, Gemarkung Schrampe, und externer Kompensationsfläche, Gemarkung Binde; Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024)



Abbildung 2: geplante externe Kompensationsfläche: Anlage eines Feldgehölzes eK2 in Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 286/113; Luftbild, Quelle: LGSA mbH (Stand: 27.11.2024)

Zielsetzung:

Das Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Ausgestaltung der Dorfgebietsfläche für die Errichtung von Wohngrundstücken.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2.430 m². Der Geltungsbereich - Gemarkung Schrampe, Flur 2; Flurstücke. 539, 540, 541 und 542 - umfasst aktuell eine unbebaute Freifläche im Südwesten vom Ortsteil Schrampe. Dabei handelt es sich um einen Grünlandbereich und einem Feldgehölz (anteilig). Der bauliche Eingriff findet innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans statt. Der Biotopwert kann insgesamt als mittel angesprochen werden.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden ca. 1.400 m² mesophile Grünlandbrache und ca. 640 m² des Feldgehölzes entfernt und überbaut.

Als Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des BP-Geltungsbereichs eine Strauch-Baum-Hecke (HHB) aus überwiegend heimischen Arten und Gartenland auf mehreren, unbebauten Teilflächen mit Einzelbäumen vorgesehen.

Da eine vollständige Kompensation am Eingriffsort nicht realisierbar ist, sind vom Investor des Bebauungsplans außerhalb des BP-Geltungsbereichs zwei externe Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Binde, Flur 4 geplant:

- zum einen die Anlage einer Streuobstwiese eK1 (Flst. 42/1, ca. 5,5 km vom Eingriffsort entfernt),
- zum anderen die Anlage eines Feldgehölzes eK2 (Flst. 286/113, ca. 5,8 km vom Eingriffsort entfernt; vergleiche Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“).

Diese Flächen befinden sich im Eigentum des Investors. Die Bemessung der Kompensation für BP-Geltungsbereichs basiert auf der Anwendung des Bilanzierungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Folgenden wird die Bilanz und die Anlage eines Feldgehölzes eK2 (HGA) dargestellt.

Anlage 4

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Feldgehölz eK2**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Bewertung:

Es wurden am Vorhabensstandort die Biotop- und Nutzungstypen sowohl im Bestand als auch in der Planung gemäß des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt bewertet.

Eingriffsflächenwert:

Die Biotoptypenerfassung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte durch LGSA mbH (vergleiche Blatt-Nr. 01 Eingriffsbilanz – Bestand, Stand 27.11.2024) und bildet die Grundlage der Bewertung.

Im Wesentlichen besteht die Eingriffsfläche zu zwei Dritteln aus mesophiler Grünlandbrache (GMX) und zu einem Drittel aus einem Feldgehölz (HGA). Des Weiteren gingen eine Scherrasenfläche (GSB), ein Brombeergebüsch (HYB) und ein Unterstand (BS) in die Bilanz ein. Es ergab sich ein Eingriffsflächenwert von 38.140 Werteinheiten.

Neuanlagenwert:

Für die Bewertung des Neuanlagenwertes von 7.700 Werteinheiten wurde davon ausgegangen, dass auf der Basis des Bebauungsplans Nr. 09/22 „Schmale Steven“ die Dorfgebietsfläche MD zu ca. 60 % bebaut (BS) wird und zu ca. 40 % aus verschiedenen kleinteiligen Grünstrukturen - wie Gartenland (AKB) und Wegestrukturen (VWB einerseits und der Strauch-Baum-Hecke (HHB) als Kompensation andererseits – besteht.

Wird der Neuanlagenwert dem Eingriffsflächenwert gegenübergestellt, ergibt sich ein Kompensationsrestwert, der nachfolgend dargestellt ist.

Neuanlagenwert	-	Eingriffsflächenwert	=	Kompensationsrestwert
7.700 WE	-	38.140 WE	=	- 30.440 WE

Nach Umsetzung des Bebauungsplans am Eingriffsort liegt der Kompensationsrestwert im negativen Bereich mit einem Defizit von – 30.440 Werteinheiten.

Da im Eingriffsbereich des Bebauungsplans mit der Anlage der Strauch-Baum-Hecke nur eine Teil-Kompensation des baulichen Eingriffs realisierbar ist, wird mit der Anlage der **externen Kompensationsmaßnahme Feldgehölz eK2** auf einer Grünlandfläche in der Gemarkung Binde, Flur4, Flurstück 286/113 ca. 5,8 km vom Eingriffsort entfernt ein Beitrag zur Gesamtkompensation geleistet.



Abbildung 3: Grünlandfläche in der Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 286/113, Quelle: LGSA mbH (Begehung vor Ort am 05.11.2024)

Anlage 4

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Feldgehölz eK2**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Die zu betrachtende Fläche ist als Intensivgrünland (GIA) anzusprechen, die mit 10 Werteinheiten je m² zu bepunkten ist. Die Fläche liegt im Grünlandblock, welcher Bestandteil der regionalen Verbundeinheit Flöt- und Fleetgraben des Ökologischen Verbundsystems des Altmarkkreises Salzwedel ist. In die Grünlandfläche sind verschiedene Gehölzelemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Strauchinseln, Baum- und Strauchreihen sowie Feldgehölze eingebettet Sie bleiben erhalten und werden von der avisierten Kompensationsmaßnahme nicht berührt. Daher gehen sie nicht in die Bilanzierung mit ein.

Die Biototypenerfassung führt zu folgender Bilanzierung:

Tabelle 1: Biotopwertermittlung Bestand Grünland, Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 286/113 – **Bestand Außenbereich eK2**

Bestand Außenbereich eK2	Bezeichnung	Code	Fläche in m²	Biotopwert	Bestandswert
Bepflanzung	Intensivgrünland	GIA	4.500	10	45.000
Zwischensumme			4.500		45.000

Die Pflanzmaßnahme sieht vor, auf dieser Fläche ein Feldgehölz (HGA) aus verschiedenen, heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu etablieren.

Für ein geplantes Feldgehölz ist, gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, die Bewertung mit 15 WE/m² anzusetzen.

Tabelle 2: Biotopwertermittlung Planung Grünland, Gemarkung Binde, Flur 4, Flurstück 286/113 – **Planung Außenbereich eK2**

Planung Außenbereich eK2	Bezeichnung	Code	Fläche in m²	Biotopwert	Bestandswert
Gehölze	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	HGA	4.500	15	67.500
Zwischensumme			4.500		67.500

Bei der Gegenüberstellung von Bestandswert und Planwert der externen Kompensationsfläche eK2, erhält man den Wert für die Maßnahme bedingte Aufwertung:

Biotopwert nach dem Eingriff (Planwert)	-	Biotopwert vor dem Eingriff (Bestand)	=	Maßnahme bedingte Aufwertung
67.500 WE	-	45.000 WE	=	22.500 WE

Zur Erreichung einer ausgeglichenen Bilanz im Rahmen der Eingriffsregelung sind den ermittelten Eingriffsfolgen, die bei Realisierung des Bebauungsplans entstehen werden, die beschriebene externe Kompensationsmaßnahmen eK2 für den Außenbereich entgegen zu setzen. Die Zwischenbilanz gestaltet sich wie folgt:

• Bewertung des Eingriffsvorhabens Bebauungsplan	- 30.440 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK1	+ 22.500 WE
Zwischenbilanz eK2	- 7.940 WE

Anlage 4

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Feldgehölz eK2**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

Bei Realisierung des Feldgehölzes eK2 verbleibt ein Defizit von -7.940 WE. Für die vollständige Kompensation des baulichen Eingriffs durch den Bebauungsplan „Schmale Steven“ in Schrampe wird eine weitere externe Kompensationsmaßnahme benötigt.

Hierzu dient die zweite externe Kompensationsmaßnahme **Anlage einer Streuobstwiese eK1** (Flst. 42/1, ca. 5,5 km vom Eingriffsort entfernt), sie wird in der Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ dargestellt.

In der Gesamtschau müssen nun die Eingriffsbewertung des Geltungsbereichs Bebauungsplan in Schrampe mit der Teil-Kompensation Anlage einer Strauch-Baum-Hecke den beiden externen Kompensationsflächen Streuobstwiese eK1 und Feldgehölz eK2, beide in der Gemarkung Binde, gegenübergestellt werden.

• Bewertung des Eingriffsvorhabens Hecke im Geltungsbereich BP	- 30.440 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK1	+ 8.000 WE
• Bewertung der externen Kompensationsmaßnahme eK2	+ 22.500 WE

Gesamtbilanz	60 WE
---------------------	--------------

Bei Umsetzung aller geplanten Kompensationsmaßnahmen entsteht ein geringer Kompensationsüberschuss von 60 Wertpunkten. Damit ist der Eingriff, der durch die Bebauungsplanung entsteht, ausgeglichen.

Anlage Feldgehölz:

Damit sich ein Feldgehölz als strukturreiches Landschaftselement entwickelt, ist die Anlage eines gestuften Bestandes mit einer ca. 5 m breiten Mantelzone mit Krautsaum und Strauchgürtel und einem baumgeprägten Kernbereich vorgesehen. Das Mischungsverhältnis von ca. 1/3 Sträuchern und ca. 2/3 Laubbäumen. Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation für diesen Naturraum (vergleiche auch Anlage 1 Gehölzliste der Begründung des Bebauungsplans Nr. 09/22 „Schmale Steven“).

Eine artenreiche Entwicklung des Krautsaumes kann durch eine Einsaat von typischen, heimischen Rainarten mit zertifiziertem Regionalsaatgut unterstützt werden.

Folgende Arbeitsschritte sind bei der Durchführung der Feldgehölzanlage zu beachten:

- Vorbereitung der Fläche - mit Baustelleinrichtung - im Winterhalbjahr durch
 - Beräumung der Fläche,
 - Mulchen der neu zu bepflanzenden Areale,
- Pflügen im Bereich der Neupflanzung (min. 30 cm tief) mit Waldstreifenpflug und absetzen lassen,
- im Herbst des darauffolgenden Jahres Pflanzung mit anerkannten Forstpflanzen (aus sicherer Herkunft) vornehmen,
- die Pflanzung erfolgt im Strauchmantel im Verband 1,0 x 1,0 m, im Kernbereich im Verband 1,8 m x 0,5 m,
- Pflanzqualität: Stieleichen (*Quercus robur*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) Stecklinge 2/0# 50-80 cm, Hainbuche (*Carpinus betulus*) Stecklinge 2/0# 40-60 cm,

Anlage 4

Maßnahmenblatt

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Eingriffsbewertung und **externe Kompensationsmaßnahmen**

für Bebauungsplan Nr. 09/22 „Schmale Steven“ – hier: **Feldgehölz eK2**

EHG Stadt Arendsee, OT Schrampe, Gemarkung Schrampe; Flur 2; Flst. 539, 540, 541 und 542

- „hasensichere“ Einzäunung der Pflanzung zum Schutz vor Wildverbiss (Verbißschutzzaun),
- Mäusebekämpfung im Bereich der Neupflanzung,
- Die Einsaat für den Krautsaum erfolgt mit typischen, heimischen Rainarten mit Regionalsaatgut (Zertifizierung nach den Regeln des VWW für die Region Norddeutsches Tiefland).
- Zur Sicherung der Flächen, insbesondere des Krautsaumes gegen Überpflügen, sollte die Maßnahme-fläche mit Eichenpfählen gekennzeichnet werden.

Bei der Anpflanzung ist das - Merkblatt Pflanzanzahlen zur künstlichen Bestandsbegründung - (Hrsg. Ministerium für Umwelt-Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt, 2017) anzuwenden. Es ist nur Pflanzgut mit zugelassener Herkunft gemäß des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG vom 22.05.2002, BGBl. IS. 1658) entsprechend der Forstvermehrungsgut – Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV vom 07.10.94 (BGBl. IS. 3578), geändert durch die Verordnung vom 15.01.2003 (BGBl. IS. 238) und dem Erlass vom 21.06.2006 entsprechend den Herkunftsempfehlungen 2006 des Landes Sachsen-Anhalt (herausgegeben vom Landesverwaltungsamt Referat Forst- und Jagdhoheit [Redaktionsschluss: 08.01.2014] zu verwenden. Dies dient der Sicherung heimischer Arten und akzeptabler Anwuchsergebnisse.

Die Pflanzarbeiten werden außerhalb der Vegetationszeit bei frostfreiem Boden durchgeführt. Es kann im Herbst bis zum Beginn der Frostperiode gepflanzt werden, während des Winters bei offenem Boden und im Frühjahr bis spätestens zu Beginn des Laubaustriebs. Auf leichten Böden ist eine Herbstpflanzung anzustreben und auf schweren Böden eine rechtzeitige Frühjahrspflanzung.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Nach dem 1. Jahr Fertigstellungspflege erfolgt die Abnahme der Pflanzung. Es schließen sich 4 Jahre Entwicklungspflege an.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der DIN 18916/18917/18918 erfolgt insgesamt für mindestens 5 Jahre oder bis zur Erreichung einer gesicherten Kultur durch die Errichtung und den Erhalt eines Verbißschutzzaun, die angepasste Aufwuchsregulierung, bedarfsgerechten Nachpflanzungen sowie Regulierungsmaßnahmen gegenüber forstschädlichen Mäusen im Bedarfsfall.

Zur Verringerung des Unkrautdrucks auf die gepflanzten Gehölze sind pro Jahr 2-3 Pflegegänge vorgesehen. Ein Pflegegang beinhaltet die Mahd zwischen den Gehölzreihen ohne Entfernung des Mahdguts. Bei Bedarf wird in den ersten 2 Jahren die Pflanzung gewässert.

Die Abnahme der Pflanzmaßnahmen erfolgt auf Anzeige des Investors gemeinsam mit der Unteren Natur-schutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.