

Stadt Bad Blankenburg

OT Watzdorf

Wohnbebauung

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Entwurfsverfasser: INGENIEURBÜRO JUNG GmbH
Am Anger 4
07407 Rudolstadt

Stadtverwaltung: Stadt Bad Blankenburg
Bauamt
Markt 1
07422 Bad Blankenburg

Stand: 23.08. 2022

1. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

1.1. Einleitung

1.1.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtige Ziele

1.1.2. Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Bestandsaufnahme

1.2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

-Pflanzen

-Wirkungsgefüge

1.2.1.2 Natura-2000-Gebiete

1.2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

-Bevölkerung insgesamt

1.2.1.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d Bau GB

-Kulturgüter

-Sachgüter

1.2.1.5 Wechselwirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i Bau GB

1.2.2 Prognose bei

-Nichtdurchführung

-Durchführung

1.2.2.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

-Pflanzen

-Landschaft

-Wirkungsgefüge

1.2.2.2 Natura-2000-Gebiete

1.2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

-Bevölkerung insgesamt

1.2.2.4 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d Bau GB

-Kulturgüter

-Sachgüter

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Übersichtslageplan Ausgleichsmaßnahmen

1.1 Einleitung

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtige Ziele

Anlass für die Erarbeitung der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist die Umwandlung der Untersuchungsgebiete an einer jahrzehntelang landwirtschaftlich genutzten Fläche in Wohnbebauung. Hierzu wird im Rahmen der Schaffung von Baurecht die Fläche mittels Ergänzungssatzung zum Innenbereich erklärt.

1.1.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes sind im BauGB, im § 1 des BNatSchG, im §1 des ThürNatG, im WHG, im ThürWG, im BImSchG und im BBodSchG formuliert worden. Der FNP der Stadt Bad Blankenburg weist das Gebiet als geplantes Dorfgebiet aus.

1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Bestandsaufnahme

1.2.1.1 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

-Pflanzen

Im Bearbeitungsgebiet waren zum Zeitpunkt der Aufnahmen aufgrund der Nutzung nur 2 Teilflächen erkennbar.

Biotoptyp 4711: Grasreiche ruderale Säume

Die Wiesengesellschaft wird durch die Charakterverbandsarten Glatthafer (*Arrhenatherum elatior*), Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*), vereinzelt auch Wiesenglockenblume (*Campanula patula*) und Weiße Margerite (*Leucanthemum vulgare*) bestimmt.

Wiesengesellschaften

Tab. 1: Artenspektrum der Wiesengesellschaften (Artmächtigkeit nach Braun-Blaquet-Skala)

<i>Arrhenatherum elatior</i>	++	<i>Leucanthemum vulgare</i>	+
<i>Festuca rubra</i>	++	<i>Trifolium pratense</i>	
<i>Dactylis glomerata</i>	++	<i>Heracleum spondylium</i>	+
<i>Poa pratensis</i>	+++	<i>Achillea millefolium</i>	+
<i>Agropyrum repens</i>	++	<i>Aegopodium podagraria</i>	+
<i>Festuca pratensis</i>	++	<i>Vicia sepium</i>	+
<i>Taraxacum officinale</i>	++	<i>Rumex acetosa</i>	+
<i>Trifolium repens</i>	++	<i>Leontodon hispidum</i>	+
<i>Plantago lanceolata</i>	++	<i>Campanula patula</i>	+
<i>Ranunculus acris</i>	+	<i>Lathyrus pratensis</i>	+
<i>Galium mollugo</i>	+		
<i>Stellaria graminea</i>	+		

Biotoptyp 4712: lockerwüchsige jüngere Ruderalflure frischer Böden

Zu erwarten sind hier Glatthaferbestände (*Arrhenatherum elatior*) und aus der Brennessel-Giersch-Flur die Große Brennessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) sowie Gundermann (*Glechoma hederacea*).

-Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Dies betrifft sowohl das Verhältnis zwischen den Schutzgütern selbst sowie auch Verlagerungseffekte und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen. Alle unversiegelten Flächen nehmen Funktionen im Boden- und Wasserhaushalt wahr und tragen durch ihre Lage und ihren Bewuchs zur Verbesserung des städtischen Klimas bei.

1.2.1.2 NATURA-2000-Gebiete

Der Planungsraum befindet sich weder innerhalb noch in unmittelbarer Nähe eines NATURA 2000-Gebietes.

1.2.1.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB

-Bevölkerung insgesamt

Für die Anwohner der Stadt Bad Blankenburg, OT Watzdorf dient die betrachtete Fläche nicht als Erholungsgebiet. Damit entfällt die Einschränkung einer Erholungsnutzung.

1.2.1.4 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB

-Kulturgüter/sonstige Sachgüter

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind sowie andere nennenswerte Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht anzutreffen.

Sich im Rahmen der Genehmigungs-und Realisierungsphase ergebende Hinweise zu bodenarchäologischen Funden und Bodenaufschlüssen sind zu beachten.

1.2.1.5 Wechselwirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7i Bau GB

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.543 m² mit differenziert entwickelten Wiesen und ruderalen Fluren. Insgesamt nehmen die offenen Flächen ihre Funktionen im Boden-und Wasserhaushalt jedoch wahr und tragen durch ihre Lage zur Verbesserung des örtlichen Klimas bei.

1.2.2 Prognose

-bei Nichtdurchführung (Status-Quo-Prognose)

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung des Bauvorhabens würden die freien Flächen durch den Eigentümer weiter intensiv bewirtschaftet. Innerhalb der Randflächen würde eine gewisse „Grundordnung“ herzustellen und zu erhalten sein. Die un bebauten Areale könnten weiterhin ihre Funktionen im Wasserhaushalt wahrnehmen, der Blick in die Landschaft bliebe in der Ausgangsform erhalten.

Die neue Prägung des Erscheinungsbildes durch die vorgesehenen Gehölzanpflanzungen entfällt.

Die Funktionen von Boden, Klima und Luft sind durch die Nutzung mäßig beeinträchtigt.

-bei Durchführung

Im Folgenden werden die Schutzgüter bei Durchführung des Vorhabens betrachtet.

1.2.2.1 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

-Pflanzen

Durch den Verlust von Ackerland und Teilen ruderaler Säume kommt es zu einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen. Von den gefundenen Pflanzenarten sind keine Arten der Roten Liste Thüringens sowie nach der BArtSchV besonders- und streng geschützten Arten vorhanden. Dennoch führt die geplante Nutzung als Wohnfläche zu einer Veränderung in den Strukturen der Flächen. Durch entsprechende Maßnahmen / Festsetzungen

-Landschaft

Das Umfeld entspricht einer ländlichen Region mit dörflicher Prägung. Typisch für diesen Bereich ist der kleinräumige Wechsel zwischen landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerland, Grünland, Feldrandstreifen) und Wohnnutzung.

Begleitende Bäume, Feldgehölze und zusammenhängende Strauchgruppen sind im Planungsgebiet in verschiedenen Teilflächen vorhanden bzw. werden ergänzend als Maßnahmen/ Gebote vorgesehen.

Der Charakter und das Ortsbild von Watzdorf werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

-Wirkungsgefüge

Mit den Maßnahmen und Festsetzungen sind im aufgezeigten Umfang vorübergehende Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten. Diesen wirken die Festsetzungen und Maßnahmen innerhalb der Flächen zur Begrünung entgegen. Eine nachhaltige und erhebliche Beeinflussung ist nicht gegeben.

1.2.2.2 NATURA-2000-Gebiete

Auf Grund der großen Entfernung zu umliegenden FFH-/ Vogelschutzgebieten, > 3 km, sind keine erheblichen Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete zu erwarten.

1.2.2.3 Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c Bau GB

-Bevölkerung insgesamt

Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten, die Wohn-und Lebensqualität in der neuen Wohnbebauung werden als sehr gut gewertet. Durch die reine Nutzung als Wohngebiet verbessern sich die Bedingungen für die unmittelbar benachbarten Anwohner und Anlieger deutlich.

Für den Ort Watzdorf dient die betrachtete Fläche nicht als Erholungsgebiet. Eine Einschränkung einer Erholungsnutzung erfolgt somit nicht.

1.2.2.4 Belange nach § 1 Abs.6 Nr. 7d

-Kulturgüter/ Sonstige Sachgüter

Erhebliche und nachhaltige betriebsbedingte Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Kultur-und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich sind diese nicht vorhanden.

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteilig Auswirkungen

Bilanzierung zur Darstellung des Eingriffumfangs

Zur Bilanzierung wurde neben dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (vgl. TMLNU (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen -Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) auch das empfohlene Bilanzierungsmodell (vgl. TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen (Bilanzierungsmodell) verwendet. Danach lässt sich die naturschutzfachliche Bedeutung einer Fläche unter Berücksichtigung des Einzelfalls in einer Skala (Bewertungsstufe) von 0 bis 55 einstufen. Die Ergebnisse sind in den Tabellen 1 und 2 dokumentiert und entsprechend der folgenden Schritte erfolgt:

Schritt 1: Bewertung der Eingriffsflächen zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Tab. 1)

Schritt 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen (Tab. 2)

Schritt 3: Eingriffs/ Ausgleichsbilanzierung

Bewertungsschlüssel:

Bedeutungsstufe	Bewertungsstufe
versiegelt	0-5
sehr gering	5-15
gering	16-25
mittel	26-35
hoch	36-45
sehr hoch	46-55

Tabelle 1: Eingriffsbewertung für die vorhandenen Biotoptypen

Eingriffsfläche	Flächen-größe (m ²)	Bestand Biotoptyp	Be-stand Be-deu-tungs-stufe D	Planung Biotoptyp Prägung	Pla-nung Bedeu-tungs-stufe F	Differenz Eingriffs-schwere	Wertver-lust
A	B	C		E		G=F-D	H=BxG
E1 Gebäude und Garagen	320	Hochstauden- flure 9390	30	Gebäude versiegelt 9110	0	-30	-9600
E2 Gehwe- ge/Zufahrt	40	Hochstauden- flure 9390	30	Zufahrt privat ver- siegelt 9200	0	-30	-1200
Summe							-10800

Tab. 2: Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche/ Anzahl (m ²)	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungs- stufe	Neuer Biotoptyp	Neue Bedeutungs- stufe	Differenz Aufwertung	Wert- zuwachs
A	B	C	D	E	F	G=F-D	H=BxG
A1	510	Hochstauden- flure 9390	30	Streu- obstwiese 6100	55	+25	+12750
A2	222	Hochstauden- flur 9390	30	Gebüsch, Feldgehöl- ze 6120	40	+10	+2220
Summe							+14970

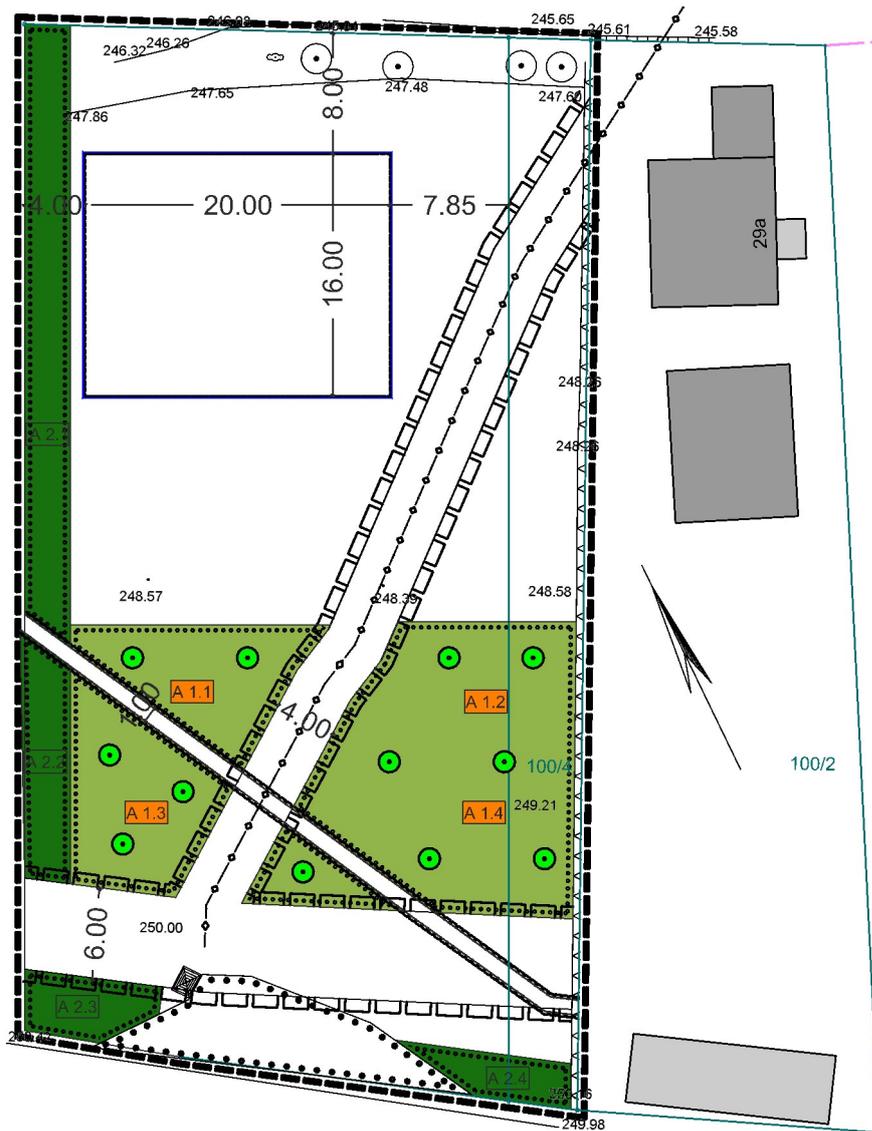
In Auswertung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz aus den obigen Tabellen ergibt sich folgende Punktedifferenz: Eingriff 10800 Punkte – Ausgleich 14970 Punkte = + 4170 Punkte. Hinzu kommen die punktwertig nicht bezifferbaren Maßnahmen für den Artenschutz wie z.B. Anlage von Trockenmauern

Fazit: Der Eingriff im Rahmen der geplanten Bebauung kann durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der betrachteten Fläche als kompensiert betrachtet werden.

Ergänzend zu den dargestellten Punktwerten erfolgt zusätzlich die Begründung verbalargumentativ. Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen basieren aus den Auflagen zur Begründung und Maßnahmen, welche aus dem Schutzgebiet Streuobstwiese resultieren. Der Ausgleich erfolgt durch die Maßnahmen A1-A2. Die darin enthaltenen Neupflanzungen von Bäumen stellen das wichtigste Potential des Ausgleichs dar. Wertmäßig kann der gesamte Eingriff innerhalb des betrachteten Gebietes als ausgeglichen betrachtet werden.

Fazit:

Bei der Durchführung der benannten Kompensationsmaßnahmen werden die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe innerhalb der geplanten Fläche ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A 1.1 - A 2.4

Pflanzgebot entsprechend der textlichen Festsetzungen



Baum Planung



Streubstwiese mit 12 Obstbäumen
Hochstamm 3 x., m.B., StU 18-20 cm
6100



Feldgehölze, Gebüsch, und Hecken sowie
Baumhecken
6120

Lageplan
M 1 : 500