

Begründung zum B. - Plan Nr. 2.2



● Begründungstext

Inhalt:		Seite
1	Erfordernis der Planaufstellung	2
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation	3
3.1	Planungen	3
3.2	Planungsrechtliche Situation	3
4	Bestandsaufnahme	5
4.1	Eigentumsverhältnisse	5
4.2	Aktuelle Nutzungen	5
4.3	Natur und Landschaft	5
	- Naturräumliche Einordnung und Geländegestalt	5
	- Schutzgut Boden	5
	- Schutzgut Wasser	6
	- Schutzgut Klima/ Luft	6
	- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	6
	- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung	7
	- Schutzgebiete/ -objekte des Natur- und Denkmalschutzes	7
	- Zusammenfassende Bewertung des Naturraumes	7
	- Altlasten/ sonstige Belastungen/ Kampfmittel	7
5	Planungskonzept	8
6	Begründung der wesentlichen Festsetzungen	9
6.1	Grünordnerisch relevante Festsetzungen	9
6.2	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	12
7	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	12
8	Flächenbilanz	13
9	Planverwirklichung	13
9.1	Kostenschätzung	13
9.2	Maßnahmen zur Bodenordnung	13
10	Wesentliche Auswirkungen der Planung	13



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 2.2 wird explizit als „Ausgleichsbebauungsplan“ aufgestellt. Er dient dem Ziel, den durch den B-Plan Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14“ des Planungsverbandes „Halle-Saalkreis“ entstehenden und dort nicht kompensierbaren Eingriff anteilig am Gesamtbedarf auszugleichen.

Der Bebauungsplan Nr. 2.2 ist dabei eingebunden in den Gesamtausgleich des Bebauungsplanes Nr. 1, welcher durch die Teilbebauungspläne Nr. 2.1 Halle (Saale) und Nr. 2.3 Reußen sowie durch städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan Nr. 1, Teilpläne 1 Halle (Saale), 2.1 und 2.2 Dölbau, 3 Peißen und 5 Reußen hergestellt wird. Die Verteilung der Maßnahmen auf mehrere Gemeinden und dabei wiederum auf mehrere, z.T. voneinander unabhängige Teilbereiche, begründet sich vor allem aus dem erheblichen Ausgleichsbedarf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14“.

Die Inhalte dieses Bebauungsplanes beschränken sich deshalb auf Maßnahmen der Grünordnung. Ihr Ziel ist es, eine ökologische und gestalterische Aufwertung von Natur und Landschaft zu erzielen. Durch die Ausschließlichkeit der grünordnerischen Zielstellung des B-Planes Nr. 2 erfüllt der B-Plan gleichzeitig die Funktion des Grünordnungsplanes.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Er umfaßt folgende Flurstücke [nach Nennung der Kommune und der Gemarkungsangabe folgt die Nennung der Flur (1.Ziffer) und die Nennung der Flurstücksnummer (2. Ziffer). Eine Teilinanspruchnahme eines Flurstückes hat den Anhang „tw.A“, mehrere Teilinanspruchnahme eines Flurstückes haben diesen Anhang, je nach Anzahl, in der entsprechend fortgesetzten Buchstabenfolge:

Gemarkung Dölbau (Saalkreis):

1	1tw.A	5	26tw.A	12	12tw.D	14	20tw.A
1	2tw.A	5	24tw.A	14	144/57tw.B	14	14tw.A
1	5tw.A	5	24tw.B	14	145/57tw.B	14	232/11tw.A
1	8tw.A	12	12tw.A	14	146/57tw.B	14	169/57tw.B
1	4tw.C	12	12tw.B	14	147/57tw.B		
5	21/3tw.A	12	12tw.C	14	148/57tw.A		

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

3 Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation

3.1 Planungen

Die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 2.2 leiten sich, unter Berücksichtigung neuerlicher planerischer Zielvorgaben, vom rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dölbau ab. Grünordnerisch wurden hierbei insbesondere die Vorgaben des FNP, sowie begleitender Planwerke der Landschaftsplanung, wie die AEP beachtet.

Im Bebauungsplan wurden die nachfolgend genannten Planwerke der Landschaftsplanung bei seiner Erstellung berücksichtigt:

- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (5/ 1994);
- Regionales Entwicklungsprogramm Regierungsbezirk Halle (1999);
- Landschaftsrahmenplan des Saalkreises (1996);
- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Dölbau (3/1997).

Desweiteren erfolgte eine Berücksichtigung folgender Planungen:

- Planfestgestellter Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Ausbau der BAB Nr. 14 (Bearb.: 12/1996; Aufgestellt: 6/1997);
- Anarbeitung der Agrarstrukturellen Vorplanung Kabelsketal/ Reide, 1. Zwischenbericht (1999) + 2. Zwischenbericht“ (11/2000).
- Ökologisches Verbundsystem Land-Sa.-Anh., Planwerk für Halle und Saalkreis (Entwurf). Hrsg. Landesamt für Umweltschutz Sa.-Anh. (2000)

3.2 Planungsrechtliche Situation

Verfahren

Folgende Unterlagen werden im Parallelverfahren erstellt

- Bebauungsplan 2.1 Teilgebiet Halle (Saale)
- **Bebauungsplan 2.2 Dölbau**
- Bebauungsplan 2.3 Reußen
- Bebauungsplan Nr.1 Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14
- Plan-UVP

Aufstellungsbeschuß

Ende Oktober, Anfang November wurden von allen am Verfahren beteiligten Gemeinden Einzelbeschlüsse gefaßt zur Aufstellung der Bauleitplanung:

Gemeinden	Beschluß-Nr.	Datum
Stadt Halle	Nr. III/2000/01054	25.10.00
Queis	Nr. 106-13/00	26.10.00
Peißen	Nr. 02/11/00	01.11.00
Reußen	Nr. 113/2000	01.11.00
Dölbau	Nr. 70	01.11.00



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Gleichzeitig wurde der Beschluß zur Änderung der Flächennutzungspläne Halle, Peißen, Reußen und Dölbau gefaßt. Die Gemeinde Queis faßte den Änderungsbeschluß am 22.02.01.

Um die im Oktober/ November begonnenen Bauleitplanung unter gemeinsamer Zielsetzung des am 10.Januar 2001 gegründeten Planungsverbandes fortzusetzen, wurde am 22.2.2001 vom Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14 der Beschluß aufgestellt für die Erarbeitung der Bebauungspläne 2.1-2.3 -Ausgleichsbebauungspläne Reide-Kabelsketal Halle-Saalkreis (2.1 Teilgebiet Halle (Saale), **2.2 Dölbau**, 2.3 Reußen).

Vorentwurf des B-Planes

Am 18.2.2001 fand zu den Vorentwürfen der Bebauungspläne ein Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) statt mit anschließender Beteiligung der TÖB gem. §4 (1) BauGB, Zeitraum vom 18.1.2001-19.2.2001.

Zur Erläuterung der Planungsinhalte im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde am 22. Januar 2001 eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Die Vorentwürfe zu den Bebauungsplänen Nr. 2.1-2.3 wurden vom 22.bis 29. Januar 2001, gemeinsam mit der Plan-UVP (in Form eines Umweltberichtes) und dem Bebauungsplan Nr.1, in Halle und in den Verwaltungsgemeinschaften Kabelske-Tal und Saalkreis-Ost öffentlich ausgelegt.

Auslegung des Entwurfes

Der Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14 beschloß gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluß der Bebauungspläne Nr. 2.1-2.3 -Ausgleichspläne Reide-Kabelsketal Halle-Saalkreis die öffentliche Auslegung der oben genannten. Bebauungspläne in der Fassung von Februar 2001, bestehend aus Planzeichnung, textlicher Festsetzung und Entwurf der Begründung sowie der Umweltverträglichkeitsstudie und des B-Planes Nr.1 für die Dauer von einem Monat im Zeitraum 12.3.01-12.4.01.

Abwägungsbeschluß

Der Abwägungsbeschluß zu allen Bebauungsplänen erfolgt am 18.5.2001.

Planreife/ Satzungsbeschluß

30.5.2001

Städtebauliche Verträge

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft des Bebauungsplanes Nr. 1 können in allen beteiligten Kommunen des Planungsverbandes z.T. auch durch städtebauliche Verträge geregelt werden.

Diese städtebaulichen Verträge müssen vor der Planreife abgeschlossen (unterschrieben) sein).



4 Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Grundstücke im Bebauungsplangebiet befinden sich im privaten Eigentum.

4.2 Aktuelle Nutzungen

Die Flächen des Planungsgebietes werden bisher als Ackerflächen oder Wiesenflächen genutzt.

4.3 Natur und Landschaft

Ausführliche Darstellungen zu den nachfolgenden Punkten zu Natur und Landschaft liefert der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1. Aus diesem Grund beschränken sich die nachfolgenden Aussagen auf deren wesentliche Kerninhalte.

- Naturräumliche Einordnung und Geländegestalt

Naturräumliche Einordnung:

Naturräumlich befindet sich der Planungsraum im östlichen Harzvorland als Teil des mitteldeutschen Schwarzerdegebietes im Raumtyp „sandlößbestimmte Ebenen und Platten“, Untereinheit „Dieskau-Gröberser Plateau“. Ein Teilbereich befindet sich im Einzugsbereich der „Tal-Hang-Gefüge der Nebentäler“, Untereinheit „Kabelskebach“.

Geländegestalt:

Die Teile des B-Planes reichen höhenmäßig von ca. 102m (östlichster Bereich im Gemeindegebiet) bis ca. 92,5m (Teilbereich am Kabelskebach). Alle Maßnahmebereiche sind in sich als relativ gefällearm zu bezeichnen. Markanteste Kleinformen an Reliefveränderungen bilden die im Plangebiet befindlichen Fließgewässer „Pfaffengraben“ und „Kabelske“.

- Schutzgut Boden

Geologische Verhältnisse

Der Großraum des Plangebietes ist regionalgeologisch der Halle-Wittenberger Scholle zuzuordnen.

Der Planungsraum wird von der Bodenform Geschiebemergel (saalekaltzeitliche Grundmoräne) des Pleistozän dominiert. Dieser mind. 15m stark ausgebildeten Schicht liegt eine 0,5-1m starke Schwarzerdedecke auf. Die an der Kabelske befindliche Teilfläche des B-Planes ragt in geringem Umfang in den Bereich des Alluvium der Nebentäler (Holozän) hinein. Der nordwestlichste Teilbereich grenzt an die Bodenform Glaziale Sande



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

und Kiese (Schmelzwassersande) der Saalekaltzeit (Pleistozän) heran, wird aber nicht von ihr bestimmt.

Der Grundwasserflurabstand befindet sich in den Teilflächen des B-Planes in der Spanne von 5-10m.

Die meisten Flächen des Plangebietes sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt, der an der Kabelske befindliche Teilbereich ist dagegen nur „relativ geschützt“.

Boden:

Die im Mittel- und Ostteil des Gemeindegebietes gelegenen Teilflächen weisen Schwarzerdeböden auf, die nordwestlich gelegene Teilfläche ist von Braunschwarzerden gekennzeichnet. Grundgleye, Niedermoore bzw. Anmoorgleye kennzeichnen den an der Kabelske gelegenen Bereich. Alle angegebenen Flächen weisen einen Bodenwert von 61-80 Punkten gemäß Reichsbodenschätzung auf, was einer Zuordnung für „gute Böden“ entspricht.

- Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich die Fließgewässern „Pfaffengraben“ und „Kabelske.“ Deren Fließrichtung reicht generalisiert von Ost nach West.

- Schutzgut Klima/ Luft

Regionalklima:

Kennzeichnendes Merkmal der klimatischen Bedingungen im Östlichen Harzvorland sind Niederschlagsarmut im Lee des Harzes (Jahresmittel mit 509,3 mm), bei vorherrschender Westwindlage (Hauptwindrichtung: WSW mit 15,6% des Gesamtanteiles). Dieses Gebiet ist deshalb auch dem Mitteldeutschen Trockengebiet zuzuordnen.

Geländeklima:

Das gesamte Plangebiet besteht aus kaltluftrelevanten Flächen. Teile des Kabelskebaches weisen jedoch in schmäler Ausprägung besonders wirksame Kaltluftentstehungsflächen auf (Klimatopkarte).

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Pflanzenwelt:

Der an der Kabelske gelegene Teilbereich des B-Planes befindet sich nach der „potentiell-natürlichen Vegetation“ in der Pflanzengesellschaft des Holunder-Ulmen-Auenwaldes. Die übrigen Flächen des B-Planes sind dem „Traubeneichen-Linden-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.



Tierwelt:

Die Artenindividuen-Nachweise für Vögel, einer der Kennzeiger auf einigermaßen sichere Rückschlüsse zur gesamtfaunistischen Situation, geben nach dem „Brutvogelatlas Halle und Umgebung“ für die Teilbereiche des B-Planes folgende Übersicht: Kabelsketal: 31-40Arten/km², sonstige Flächen 21-30 Arten/km². Die Artendichte ist damit insgesamt als eher durchschnittlich zu bezeichnen.

Auf Grund dieser Tendenz besteht auch für andere Tierindikatorgruppen die Wahrscheinlichkeit auf eine eher geringe bis mittlere Arten- und Populationsdichte, der faunistische Wert der Flächen des B-Planes ist somit insgesamt als gering bis mittelmäßig zu bezeichnen.

- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung

Die Kleinstrukturenausstattung im Bereich des Plangebietes ist als sehr gering und daher als besonders maßnahmebedürftig zu bezeichnen. Dementsprechend ist die Erholungseignung gering.

- Schutzgebiete/ -objekte des Natur- und Denkmalschutzes

Im B-Plan befinden sich keine besonders geschützten Biotop gem. §30 NatSchGLSA oder andere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale. Bauausführende Betriebe haben die gesetzliche Meldefrist bei unerwarteter Freilegung archäologischer Funde einzuhalten.

-Zusammenfassende Bewertung des Naturraumes

Ein besonders großes Schwergewicht haben die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima“, Eine eher geringe Bedeutung haben das Schutzgut „Flora“, „Fauna“, „Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung“ und „Schutzgebiete/ -objekte“.

- Altlasten/ sonstige Belastungen/ Kampfmittel

Vom Umweltamt des Saalkreises werden auf den Bereichen des B-Planes keine Altlastenflächen ausgewiesen.

Allgemein ist für das Grundwasser im Untersuchungsraum eine hohe Sulfatbelastung zu verzeichnen.

Die Flächen des B-Planes sind nach Aussage der Polizeidirektion Halle nicht kampfmittelbelastet.



5 Planungskonzept

Wesentliches Planungsziel ist, den Verbrauch wertvoller Ackerfläche durch das Industriegebiet nicht durch nochmaligen, großflächigen Verbrauch wertvoller Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Die vorgenommenen Maßnahmen verbinden folgende Grundsätze:

- a) die Maßnahmen erfolgen überwiegend auf oder entlang vorhandener, linearer Strukturen (Wege und Gewässer);
- b) die Maßnahmen wurden bevorzugt im Nahbereich zwischen den Ortslagen und dem Industriegebiet angesiedelt. Mit ihr soll eine Staffelung der Grünsubstanz zwischen Werksansiedlung und Nahdistanz des Ortsrandes hergestellt und damit eine visuelle Barriere geschaffen werden. Die Situation der Ortsrandeingrünung kann damit in diesem Bereich deutlich verbessert werden. Die Maßnahmen erzeugen daneben auch eine ökologische Verbesserung von Teilen der Gewässerränder Pfaffengraben und Kabelske durch Schaffung von Gewässerschonstreifen. und durch begleitende Pflanzmaßnahmen entlang eines Wegeabschnittes am Bachlauf.
- c) die linearen Maßnahmen verbessern generell die Kammerung der ausgeräumten Agrarlandschaft und mit ihr die Situation des örtlichen und regionalen Biotopverbundes. Durch einen Biotopverbund kann insgesamt eine höhere ökologische und gestalterische Wirksamkeit der Maßnahmen erreicht werden.
- e) ortsbildverbessernde Maßnahmen wie Baumreihenpflanzungen tragen zur Erhöhung der Lebensqualität und des Wohlbefindens der Einwohner bei.
- f) Flächen für Entsorgungseinrichtungen erhalten Windschutzpflanzungen, die die Luftbelastung mit Gerüchen und Stäuben vermindern werden.

Die avisierten Entsiegelungsmaßnahmen aus dem Vorentwurf waren für die endgültige Planfassung nicht mehr verfügbar.

Wichtiges Kriterium für die Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen war die Flächenverfügbarkeit, d.h. ein hoher Anteil an kommunalen bzw. privaten Flächen mit erklärter Verkaufsbereitschaft. Ggf. müssen Flächen über Baulast oder Grunddienstbarkeiten gesichert werden. Dabei wurden überwiegend Flächen ausgewählt, die in räumlich-funktionalem Zusammenhang stehen.

Die Maßnahmen aller Bebauungspläne Nr. 2 und der städtebaulichen Verträge zum B-Plan Nr. 1 übersteigen in ihrem Umfang den sich aus dem Bebauungsplan Nr. 1 ergebenden Ausgleichsbedarf. Derzeitig kann noch nicht abschließend beurteilt werden, welche der berücksichtigten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen werden.

Im Einzelfall ist es aus darstellungstechnischen Gründen notwendig, Einzelflächen mit in den Geltungsbereich des B-Planes zu integrieren, für die aber keine Ausgleichswirkung berücksichtigt wird (z.B. Gewässer, Wegequerungen u.a.).



Die größte Eingriffsschwere durch das Industriegebiet im B-Plan Nr. 1 entsteht aus der Sicht des Landschaftshaushaltes für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“. Zur Kompensation dieser Schutzgutbeeinträchtigungen finden in diesem Bebauungsplan vor allem Pflanzmaßnahmen statt.

Die Maßnahmeinhalte sind abgeleitet von den Ergebnissen der aktuellen Landschaftspläne der Gemeinden und von Ergebnissen räumlicher begrenzter Detailplanungen.

Mit allen festgelegten Planungsinhalten wird ein jeweiliges Höchstmaß an ökologischer Qualität umgesetzt.

6 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

6.1 Grünordnerisch relevante Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 2.2 ist eingebunden in den Gesamtausgleich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14“ des Planungsverbandes „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14“, welches auch die Bebauungspläne Nr. 2.1 und 2.3 sowie die städtebaulichen Verträge zum B-Plan Nr. 1, Teibereiche 1 Halle (Saale), 2 Dölbau, 3 Peißen, und 5 Reußen umfaßt. Bei allen genannten Planwerken sind die Maßnahmen und Anpflanzregelungen inhaltlich weitestgehend gleichlautend und ziffernmäßig verwendet worden. Die nachfolgende Übersicht zeigt das Zutreffen dieser Regelungen in den aufgestellten Planwerken:

B-Plan Nr. 2 [Halle (Saale), Dölbau und Reußen]:

3 Pläne:	mg 1	mg 2	mg 4	mg 5	mg 6	mg 7	mg 8	pg 1	pg 2	pg 3	pg 5	eg 1
B-Plan Nr. 2.1 Halle (Saale)	X	X	X	X			X				X	X
B-Plan Nr. 2.2 Dölbau					X	X		X		X		
B-Plan Nr. 2.3 Reußen								X				

Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 1 [Halle (Saale), Dölbau, Peißen und Reußen]:

5 Pläne:	m 1	m 2	m 3	m 4	m 5	m 6	m 7	m 8	m 9	m 10	pm 1	pm 2	pm 4	pm 5	em 1
SV Teilplan 1, Halle (Saale)	X	X		X	X		X	X	X	X				X	X
SV Teilplan 2.1 Dölbau (Nordteil)						X	X				X	X			
SV Teilplan 2.2 Dölbau (Südteil)			X								X	X	X		
SV Teilplan 3 Peißen												X			
SV Teilplan 5, Reußen												X			



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

MABNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN :

Naturnahe Gehölzpflanzungen

In allen Teilbereichen des B-Planes erfolgt für alle dort vorzunehmenden Gehölzpflanzungen eine ausschließliche Bindung an die potentiell-natürlichen Vegetation des Standortes (autochthone Arten). Für die Gehölzverwendung ist weitestgehend auf Anzuchten aus heimischem Saat- und Pflanzgut zurückzugreifen. Die Bindung an heimische Provinzen ist dabei in der Pflanzenliste (Anlage) näher dargestellt. Dieses bedeutet, daß in Gehölze unterschieden wird, deren angegebene Herkunftsbindung:

- a) verbindlich anzuwenden ist (forstliche Nachweise zur Gewinnung heimischen Saatgutes liegen für die angegebenen Gehölzarten vor/ dieses Pflanzgut ist auch für die nicht forstlich gewidmeten Flurholzpflanzungen anzuwenden) und
- b) dann verbindlich anzuwenden ist, wenn deren Anzuchten aus heimischem Saat- und Pflanzgut verfügbar sind (= alle übrigen, der angegebenen Gehölze).

Die Bindung sowohl an das regional heimische Florenspektrum, wie auch an heimisches Genmaterial, sichert ein hohes Maß an ökologischer Qualität und Wüchsigkeit. Viele Tierarten leben von bzw. an diesen Gehölzen, was dagegen für nichteinheimische Gehölze in wesentlich geringerem Umfang zutrifft.

Desweiteren weisen Gehölze, aus heimischem Saatgut gezogen, eine optimale Vitalität (Wüchsigkeit, Gesundheit, Frosthärte) auf. So wird das Pflanzgut im extrem niederschlagsarmen Gebiet Mitteldeutschlands nur eine optimale Wüchsigkeit hervorbringen, wenn es von Mutterpflanzen gewonnen wurde, die sich besonders gut an den regionalen Klimaraum angepaßt haben.

Im Bebauungsplan wird die Beschränkung auf Gehölzarten der natürlichen Vegetation für alle Maßnahmebereiche umfassend angewendet. Die Pflanzenliste (Anlage) nennt die meisten der in diesen Vegetationskomplex gehörenden Gehölze.

Die Gehölzstrukturen gestalten sich dabei, sowohl linear, wie auch flächenhaft ausgeprägt, in Form geschlossener Gehölzbestände (Gehölzmassive), gehölzgeprägter Strukturen mit Wiesenanteilen und Einzelgehölzstrukturen auf ansonsten eher wiesengeprägten Bereichen.

Alle Flächengehölzpflanzungen, auch die linearer Flurgehölze, sind mit einem schwarzwild-, rehwild- und hasensicheren Wildzaun einzufrieden. Ebenso sind alle Einzelgehölzpflanzungen, soweit sie noch nicht der Äsungshöhe entwachsen sind, mit einem Verbiß- und Fegeschutz zu umgeben.

Der Schutzstreifen der JAGAL-Trasse ist von tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten. In gleicher Weise sind die Schutzabstände von Bäumen zu den den B-Plan tangierenden Elektrofreileitungen einzuhalten.

Die Pflanzungen bedingen, daß die darunter befindlichen Drainageleitungen aufzugeben sind. Jedoch ist die Funktionsfähigkeit der angrenzenden Ackerflächen ohne Einschränkungen zu erhalten. Dieses schließt die Weiterfunktion der darin enthaltenen



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Drainageleitungen ein. Wo es also die Funktionsfähigkeit der angrenzenden Äcker erfordert, sind die Drainagen dort entsprechend anzulegen.

Ansaaten

Neben den überwiegend gehölzhaltigen Strukturen im B-Plan werden desweiteren auch reine Wiesenstrukturen entwickelt, so z.B. als bewirtschaftungsfähige, offene Seite eines Gewässerschonstreifens oder an Säumen von Gehölzflächen.

Auch bei den Wiesenneuanlagen erlangt die Verwendung von Saatgut einheimischer Herkunft der potentiellen standortspezifischen Vegetation eine hervorgehobene Bedeutung. Unter Beachtung der Artenvielfalt in den jeweiligen Mengenanteilen läßt sich der Zeitraum der Regenerationfähigkeit von Wiesenstrukturen wesentlich verkürzen. So unterscheiden sich Ansaatwiesen trockener Ausprägung (z.B. Glatthaferwiesen) mit direkt angrenzenden Kontaktbeständen nach 10-15 Jahren kaum noch von den angrenzenden Dauerbeständen. Da im Bearbeitungsgebiet wenig angrenzenden Kontaktflächen vorhanden sind, erhöht die Maßnahme den Wert der Ausgleichsfläche erheblich.

Gewässer

Auf Grund der zahlreichen, gewässerbegleitenden Maßnahmen und der insgesamt überwiegenden Linienstrukturen in den Maßnahmebereichen erlangen die Kriterien „Vernetzte Vegetationsstruktur“ und „Feuchteausprägung“ eine ökologische Schwerpunktthematik dieses Bebauungsplanes.

Nur wenige Fließgewässer im Geltungsbereich des B-Planes verfügen über Gewässerschonstreifen, in allen Fällen wurde in der Vergangenheit bis an die Böschungsoberkante heran gepflegt. Eine funktionierende Uferbegleitflora hat jedoch einen sehr großen Einfluß auf die Lebensraumqualität eines Fließgewässers. So deckt der Laubeintrag der Uferbegleitflora den Energiebedarf einer Vielzahl wasserbewohnender Organismen. Ferner sind die Fähigkeit des Uferbewuchses zur Gewässerbeschattung und die Wahl der Gehölzart, nicht zuletzt durch deren Wurzelspezifik, entscheidende Voraussetzungen für die Lebensfähigkeit einer Fülle von Tier- und Pflanzenarten. Der Bebauungsplan stellt an allen Fließgewässern eine dementsprechende Situationsverbesserung sicher.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN:

Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Gehölzbestände sind grundsätzlich zu erhalten. Die Festlegung, Gehölzabgänge ausschließlich mit Gehölzen der natürlichen Vegetation zu ersetzen, stellt sicher, daß auch das bestehende, nichteinheimische Gehölzartenspektrum langfristig einen zunehmenden Natürlichkeitsgrad erfährt. Die Erhaltung wertvoller Gehölzbestände bildet somit ein grundlegendes Ziel dieser Planung.



6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Nachrichtlich zu übernehmende Angaben sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

7 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Der B-Plan Nr. 2.2 selbst sieht keine Eingriffe vor, sondern enthält Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriffen in B-Plan Nr. 1 zugeordnet sind.

Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen	Abbruch (ha)	(ha)	Verhältnis zu allen Maßnahmen im B-Plan 2.2(%)	Gesamtausgleichsbedarf (ha)
Einzeilige Baumreihe auf neuem Bankett		0,1	9,7	
Flurholz mit Wiesenanteilen		0,5	38,4	
Gehölzmassive (Wald und geschlossene Gehölzanteile von Flurgehölzen)		0,6	51,9	
Summe		1,2	100	ca.66

Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes

- Boden:

Die Böden des Planungsraumes bleiben erhalten, da keine Versiegelungen vorgenommen werden.

- Wasser

Die Ausweisung von Gewässerschonstreifen wird das Einspülen von Boden, aber auch von Düngern in die Vorfluter einschränken.

- Klima/Luft:

Klimatisch steht mit Umsetzung der Maßnahmen eine in der Summe sicher geringe, aber nicht zu vernachlässigende Verbesserung der Lokalklimasituation zu erwarten. Die deutliche Erhöhung des Gehölzanteiles wird zur verbesserten Staubbindung beitragen.

- Arten und Lebensgemeinschaften:

Die vorgenommenen Maßnahmen sind zentraler Bestandteil für die Verbesserung der Biotopstruktur. Mit ihr wird ein wichtiger Beitrag dafür geleistet, das regionale Biotopverbundsystem zu qualifizieren. Die vorgenommene, flächenhafte Ausdehnung ökologisch kompatibler Substanz, als auch die deutliche Verbesserung seiner Vernetzung, wird dabei insbesondere das Wanderverhalten zahlreicher Kleintiere verbessern. Der damit verbundene bessere Genaustausch wird zu einer Stabilisierung vorhandener Populationen beitragen und anteilig die Artenvielfalt erhöhen.



BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

- Landschaftsbild:

Die bisherige Landschaftsbildsituation des Planungsraumes erfährt durch landschaftsgliedernde Maßnahmen eine deutliche Verbesserung.

Zusammenfassende Bewertung:

Alle Schutzgüter erfahren mit den umgesetzten Maßnahmen eine mehr oder weniger deutliche Qualitätsverbesserung. Dieses trägt in der Summe wirkungsvoll dazu bei, den mit dem B-Plan Nr. 1 verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

8 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist, zusammengefaßt mit einer Biotopwertbilanz und einer Grobkostenschätzung, Bestandteil der Anlage zur Begründung zur Satzung.

9 Planverwirklichung

9.1 Kostenschätzung

Die Grobkostenschätzung ist, zusammengefaßt mit einer Flächenbilanz und einer Biotopwertbilanz, Bestandteil der Anlage zur Begründung zur Satzung.

9.2 Maßnahmen zur Bodenordnung

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes ist eine Duldungsvereinbarung zu treffen (Dienstbarkeit).

Darüber hinaus ist zur Durchführung aller Aktivmaßnahmen im Bebauungsplan ein Flächenerwerb erforderlich.

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Maßnahmen können wichtige Ziele des Landschaftsplanes umgesetzt werden. Es kommt zu einer wesentlichen Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft.

Durch einen Teil der Maßnahmen werden der Landwirtschaft in begrenztem Umfang Flächen entzogen. Die Belastung für die Landwirte wurde aber durch die Maßnahmenbündelung und Einbeziehung von Brachflächen so gering wie möglich gehalten.

Anlage 1:
Begründung zur Pflanzliste



ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

● Begründung zur Pflanzliste:

Die vorgenommene Beschränkung der Gehölzarten auf das natürliche Artenspektrum Mitteldeutschlands (Leitarten) begründet sich aus ihrer hohen ökologische Bedeutung. Zu ihr gehört, daß viele Tierarten von bzw. an diesen Gehölzen leben, was dagegen für nichteinheimische Gehölze in wesentlich geringerem Umfang zutrifft und daß diese Gehölze, aus heimischem Saatgut gezogen, eine optimale Vitalität (Wüchsigkeit, Gesundheit, Frosthärte) aufweisen. Über Gehölze, für die Nachweise von Anzuchten aus heimischem Saatgut vorliegen, erfolgt deshalb, zur Erhaltung der genetischen Ressourcen, eine Bindung daran.

Die Erweiterung des unmittelbaren Florenspektrums der potentiell-natürlichen Vegetation des Standortes (i.d.R. weniger als 10 Gehölzarten) wiederum wird vollzogen, um eine größere Artenvielfalt zu sichern. Die Ergänzungsarten stammen dabei vornehmlich aus angrenzenden Pflanzengesellschaften oder bilden weitere, in Mitteldeutschland heimischen Arten mit ähnlichen Standortbedingungen.

In den landschaftsgeprägten Pflanzflächen ist dagegen eine vollständige Umsetzung dieses Florenspektrums gärtnerisch vertretbar und deshalb ökologisch dringend geboten. In diesen Bereichen erfolgt eine vollständige Bindung an die potentiell-natürliche Vegetation des Standortes.

Die angegebene Artenzusammenstellung erfolgt u.a. auf der Grundlage folgender Quellen:

- „Schutz der heimischen pflanzengenetischen Ressourcen und ihrer Lebensräume im Land Sachsen-Anhalt (Farn und Blütenpflanzen), Anlage 3: Übersicht autochthoner Gehölze Sachsen-Anhalts mit Angabe ihres Gefährdungsgrades“. Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt (1997);
- „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Erläuterungen zur Naturschutzfachkarte“. Hrsg.: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Halle (Saale) (2000).
- standortbezogene Präzisierung und Erweiterung des Artenspektrums der diesen Standort betreffenden Pflanzengesellschaften durch Prof. Dr. nat. A. Kästner (Halle/Saale) im Rahmen der Bearbeitung für die Entwicklungsmaßnahme „Heide-Süd“ in der Stadt Halle (Saale): „Saatgutmischungen für landschafts- und standortgerechte Ansaaten im Gelände der ehemaligen Heidekaserne“ (23.02.2000);
- Heimisches Saatgut der Forstsaatgutberatungsstelle Sa.-Anh., Landesdarre Annaburg. Information an das Büro Därr v. 14.03.2000;
- „Alte Obstsorten für Streuobstwiesen in Halle“. Schreiben des Grünflächenamtes an das Büro Därr v. 04.05.1998;
- Information des Landesverbandes Sachsen im Bund deutscher Baumschulen e.V. und des Landespflanzenschutzamtes Sa.-Anh. zu Obstsorten für Streuobstwiesen in Mitteldeutschland;
- Obstsortenempfehlungsliste des Landesamtes für Umweltschutz Halle für Streuobstwiesen in Halle in: „Arten- und Biotopschutzprogramm Sa.-Anh., Stadt Halle (Saale) (1998)“
- „Herkunftsempfehlung für forstliches Vermehrungsgut für das Land Sachsen-Anhalt“



vom Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt“. Information des Staatlichen Forstamtes Halle an das Büro Därr v. 06.03.2000.

Die Teilflächen des B-Planes befinden sich vorwiegend im Bereich der Pflanzengesellschaft des „Eichen-Linden-Hainbuchenwaldes“. Die Fließgewässerniederung des Zwebendorfer Grabens ist dagegen der Pflanzengesellschaft „Holunder-Ulmen-Auenwald“ zuzuordnen.

Auf Grund der relativ großen Grundwassernähe sind die Charakterarten des „Eichen-Linden-Hainbuchenwaldes feuchter Ausprägung“ in zweiter Linie mit heranzuziehen und in den gewässernahen Teilen des „Eichen-Linden-Hainbuchenwaldes“, sowie in der Kontaktzone zum „Holunder-Ulmen-Auenwald“, bevorzugt zu verwenden. Der „Holunder-Ulmen-Auenwald“ erfordert ferner eine Differenzierung in Gehölzarten der Aue sowie seines unmittelbaren Gewässerrandes. Auf Grund dieser Differenzierung wurden die zu verwendenden Gehölzarten 4 Artenzonen zugeordnet.

Die angegebene Auflistung der Gehölzleitarten erfolgt ferner nach den 3 Hierarchie-Ebenen einer „plenterwaldartigen Bepflanzung“ in sogenannte führende, begleitende und dienende Gehölze, was, anders ausgedrückt, auch in „Gerüst- oder Schirmbildner“ (Baum und Großstrauch), „Unterschichtbildner“ (Füllstrauch) und „Ausfüller“ (Kleinstrauch) unterschieden werden kann. Wird langfristig eine stabile Gehölzpflanzung gewünscht, ist innerhalb dieser 3 Gehölzzonen ein Verhältnis zueinander von ca. 1 : 25 : 74 % anzustreben. Werden „Gerüst- oder Schirmbildner“ verwendet, werden sie immer die Träger der Funktionen einer Pflanzung sein, d.h. sie bilden die Oberschicht eines Endbestandes. „Unterschichtbildner“ sind verantwortlich für den dauerhaften Bestands-schluß, oder bilden, bei Weglassung von Gerüstbildnern, die Oberschicht einer Pflanzung. „Ausfüller“ sind ein zeitlich begrenzter Bestand sich noch wesentlich vergrößernder Gehölzbestände oder sind dauerhafte Bestandsbildner bei ausschließlicher Verwendung oder bei Verwendung im Randbereich einer höherwerdenden Pflanzung.

Zur Berücksichtigung des Verhältnisses von Wuchshöhe zu Grenzabständen von Nachbargrundstücken im Sinne des Nachbarschaftsrecht Sa.-Anh. (1,5m Wuchshöhe: 0,5m Abstand, 3m Wuchshöhe: 1m Abstand, 5m Wuchshöhe: 1,25m Abstand, 15m Wuchshöhe: 3m Abstand, über 15m Wuchshöhe: 6m Abstand) erfolgt bei der nachfolgenden Gehölznennung desweiteren die Angabe der jeweiligen Regelwuchshöhe:



EINGESCHRÄNKTE VERWENDUNG AUTOCHTHONER GEHÖLZARTEN:

Clematis vitalba (Gewöhnliche Waldrebe) und *Vitis vinifera* (Wein):
nur bei Vorhandensein von im Pflanzbereich vorhandenen, erhalten bleibenden Altgehölzen als Lianen zu verwenden.

Hedera helix (Efeu):
möglichst nur bei Vorhandensein von im Pflanzbereich vorhandenen, erhalten bleibenden Altgehölzen zu verwenden.

Populus nigra (Schwarzpappel):
zielgerichtet, jedoch nur Solitär und nur unter Verwendung genetisch reinen Erbgutes zu verwenden.

Salix alba (Weißweide):
auf Grund zu starkem Konkurrenzverhalten nur Solitär verwenden.

Ulmus minor (Feldulme):
Bei der gegen die holländische Ulmenkrankheit besonders anfälligen Ulme sollen nur resistente, jedoch dabei nur heimische Selektionen, verwenden werden. Stehen diese nicht zur Verfügung, ist auf eine Verwendung von *Ulmus minor* als Einzelbaum zu verzichten, und ihre Verwendung in der Fläche zu beschränken.

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen):
die heimische Charakterstrauchart ist auf Grund ihrer Giftigkeit nur in siedlungsfernen Flächenpflanzungen und dort nur im Innenbereich mitzuverwenden.

Daphne mezereum (Seidelbast):
die der potentiell-natürlichen Vegetation des Standortes zuzurechnende Strauchart ist auf Grund ihrer Giftigkeit nur in siedlungsfernen Flächenpflanzungen und dort nur im Innenbereich mitzuverwenden.

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder):
das Gehölz ist als eine z.T. namegebende Charakterart der o.g. Vegetationszonen mitzuverwenden, jedoch auf Grund seiner überdurchschnittlich hohen Ausbreitungstendenz durch Vögel nur punktuell einzusetzen.

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball):
Viburnum lantana ist nur bedingt standorttypisch. Angesichts des hohen Strauchbedarfes für die Pflanzungen wird an der Gehölzart festgehalten, dafür ist sie in nur geringerer Dichte mitzuverwenden.



ZU VERMEIDENDE VERWENDUNG AUTOCHTHONER GEHÖLZARTEN:

In o.g. Flächenpflanzungen sollen die angegebenen Arten nicht gepflanzt werden, da sie in der Region in Mischpflanzungen ein zu starkes Konkurrenzverhalten entwickeln und/oder weil eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, daß sie auf Grund ihrer überdurchschnittlich hohen Ausbreitungstendenz durch Einwehung oder Vogelverbreitung ohnehin einwandern werden.

Anlage 2:
Zusammenfassung
Flächenbilanz/Grobkostenschätzung

Teilbebauungsplan Nr. 2.2 Dölbau "Ausgleichsplan Reide-Kabelsketal Halle-Saalkreis"									
Zusammenfassung gleicher Maßnahmeinhalte u. Grobkostenschätzung									
inhaltl. Maßn.-ziffer	Gesamtfläche (m²)	Maßnahme							Übertrag der Gesamtkostenangaben (DM)
mg6	4.508,0	ZWEISEITIGER GEWÄSSERSCHONSTREIFEN							56.350,0
		IN FORM V. FLURGEHÖLZEN MIT WIESENANTEILEN							
mg7-F	4.554,4	EINSEIT. GEW.-SCHONSTR. ALS FLURGEHÖLZ							66.183,1
pg1	1.537,3	FLURHOLZPFLANZUNG							38.431,8
pg3	1.145,7	EINZEILIGE BAUMREIHE AUF NEUEM BANKETT							39.313,0
	10.024,7	MASZNAHMELOSE FLÄCHE							
Gesamt:	21.770,1								200.277,9
GESAMTHEIT GRÜNORDNERISCHER INHALTE IM B-PLAN NR. 2.2:									
GEHÖLZMASSIVE (WALD U. GESCHLOSS. GEHÖLZANTEILE V. FLURGEHÖLZEN):			6.091,6	51,9 %	54,0 %				
FLURHÖLZ MIT WIESENANTEILEN:			4.508,0	38,4 %					
EINZEILIGE BAUMREIHE AUF NEUEM BANKETT			1.145,7	9,8 %					
ZWISCHENSUMME (M²):			11.745,4	100,0 %					
GESAMTHEIT MASZNAHMELOSER FLÄCHEN IM B-PILAN NR. 2.2:			10.024,7		46,0 %				
GESAMTSUMME (M²):			21.770,1		100,0 %				