

**Begründung zum B. - Plan Nr. 2.3**



● **Begründungstext**

Inhalt:	Seite
<b>1 Erfordernis der Planaufstellung</b>	<b>2</b>
<b>2 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>3 Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
3.1 Planungen	3
3.2 Planungsrechtliche Situation	3
<b>4 Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
4.1 Eigentumsverhältnisse	5
4.2 Aktuelle Nutzungen	5
4.3 Natur und Landschaft	5
5	5
- Naturräumliche Einordnung und Geländegestalt	5
- Schutzgut Boden	6
- 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
<b>5 Planungskonzept</b>	<b>7</b>
<b>6 Begründung der wesentlichen Festsetzungen</b>	<b>9</b>
6.1 Grünordnerisch relevante Festsetzungen	9
6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	11
<b>7 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>11</b>
<b>8 Flächenbilanz</b>	<b>12</b>
<b>9 Planverwirklichung</b>	<b>12</b>
9.1 Kostenschätzung	12
9.2 Maßnahmen zur Bodenordnung	12
<b>10 Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>13</b>



## 1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 2.3 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. 2.3 ist dabei eingebunden in den Gesamtausgleich des Bebauungsplanes Nr. 1, welcher durch die Teilbebauungspläne Nr. 2.1 Halle (Saale) und Nr. 2.2 Dölbau sowie durch städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan Nr. 1, Teilpläne 1 Halle (Saale), 21 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. 5,3 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 Reußen (Saalkreis):

3	135	3	129tw.B	3	304/120tw.B
3	136	3	126tw.B	3	119tw.B
3	414	3	123tw.B	3	336/124

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.



Dölbau	Nr. 70	01.11.00
--------	--------	----------

Gleichzeitig wurde der Beschluß zur Änderung der Flächennutzungspläne Halle, Peißen, Reußen, Dölbau gefaßt. Die Gemeinde Queis faßte den Änderungsbeschluß am 22.2.01.

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 -Ausgleichsbauungspläne 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 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.



### 3 Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation

#### 3.1 Planungen

Die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 2.3 leiten sich, unter Berücksichtigung neuerlicher planerischer Zielvorgaben, vom rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reußen ab. Grünordnerisch wurden hierbei insbesondere die Vorgaben des in ihn eingeflossenen Landschaftsplanes, sowie weiterer begleitender Planwerke der Landschaftsplanung 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 Reußen (8/1995).

Desweiteren erfolgte eine Berücksichtigung folgender Planung:

- 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

##### Aufstellungsbeschluß

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



## **4 Bestandsaufnahme**

### **4.1 Eigentumsverhältnisse**

Sämtliche Grundstücke im Bebauungsplangebiet befinden sich im privaten Eigentum.

### **4.2 Aktuelle Nutzungen**

Die Flächen des Planungsgebietes wurde bisher als Ackerflächen genutzt.

### **4.3 Natur und Landschaft**

#### **- 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“.

##### Geländegestalt:

Das B-Plan-Gebiet bewegt sich höhenmäßig um 105m. Der Maßnahmebereich ist in sich weitestgehend gefällearm. Markanteste Kleinform an Reliefveränderungen bildet die am Maßnahmeort befindliche Deponie Zwebendorf.

#### **- Schutzgut Boden**

##### Geologie:

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

Der Planungsraum wird von der Bodenform glaziale Sande/ Kiese (Schmelzwasserbildungen) der Saalekaltzeit (Pleistozän) gebildet, welche den Grenzbereich der Gemarkungen Reußen und Queis im Umfeld der Deponie Zwebendorf kennzeichnet. Diese Bodenform führte in der Vergangenheit zu einer Errichtung einer Bodenentnahmestelle (Sand/ Kiesgewinnung), deren Einstellung wiederum zur heute nun hier befindlichen Deponie führte.

Erst außerhalb des Plangebietes dominiert Geschiebemergel (saalekaltzeitliche Grundmoräne) des Pleistozän.

##### Boden:

Die Böden des Bebauungsplanes sind von Braunschwarzerden gekennzeichnet. Sie weisen einen Bodenwert von 61-80 Punkten gemäß Reichsbodenschätzung auf, was einer Zuordnung für „gute Böden“ entspricht.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich eines archäologischen Bodendenkmales (Steinzeitliche Höckergräber der Salzrüder Gruppe und Pferdebestattungen).



### **- Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters im Plangebiet befindet sich in der Spanne von 2-5m. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist dabei gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe „nicht geschützt“, verbleibende Teile sind nur „relativ geschützt“. Der GW-Abstrom erfolgt in südwestliche Richtung.

### **- 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 ist von Kaltluftflächen gekennzeichnet.

### **- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Pflanzenwelt:  
Der B-Plan ist nach der „potentiell-natürlichen Vegetation“ dem „Traubeneichen-Linden-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.  
Die überplanten Bereiche des Bebauungsplanes befinden sich in landwirtschaftlicher Nutzung (Grünland, Acker) oder sie liegen brach.

Tierwelt:  
Die Artenindividuen-Nachweise für Vögel, einer der Kennzeiger auf einigermaßen sichere Rückschlüsse zur gesamtfaunistischen Situation, geben nach dem „Brutvogelatlas Halle und Umgebung“ für Planungsbereich eine Artensumme von 1-10 Brutpaaren der Rote Liste an. Damit befindet sich das Plangebiet hinsichtlich seiner Artenvielfalt in der Zone mit der geringstmöglichen Artendichte.  
Auf Grund dieser Tendenz besteht auch für andere Tierindikatorgruppen die Wahrscheinlichkeit auf sehr geringe Arten- und Populationsdichten, der faunistische Wert der Flächen des B-Planes ist somit insgesamt als sehr gering einzuschätzen.

### **- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung**

Die Kleinstrukturenausstattung im Bereich des Plangebietes ist als vergleichsweise gering zu bezeichnen. Das gesamte Umfeld bietet sehr wenig Strukturierung. Das am B-plan vorbeiführende neu gebaute Industriegleis ist als deutlicher Fremdkörper wahr-



nehmbar. Die Erholungseignung ist gering.

#### **- Schutzgebiete/ -objekte des Natur- und Denkmalschutzes**

Im B-Plan befinden sich keine besonders geschützte Biotope gem. § 30 NatSchGLSA. Jedoch befindet sich das Plangebiet in einem Bereich eines archäologischen Bodendenkmales (Steinzeitliche Höckergräber der Salzmünder Gruppe und Pferdebestattungen).

#### **- Zusammenfassende Bewertung des Naturraumes**

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

#### **- Altlasten/ sonstige Belastungen/ Kampfmittel**

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich eine Deponie, welche nicht überplant wird. Eine Behandlung der Deponie wird durch eine Orientierende Altlastenerkundung gesondert geregelt und nicht an des B-Plan-Verfahren gekoppelt. 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 von großen Teilen wertvoller Ackerfläche durch das Industriegebiet nicht durch nochmaligen, großflächige Inanspruchnahme wertvoller Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.  
Die vorgenommenen Maßnahmen verbinden folgende Grundsätze:

- a) die Maßnahmen beschränken sich auf den Einzugsbereich vorhandener Strukturen (hier: Bereich eines vorhandenen Weges und einer Deponie);
- b) die Maßnahmen konzentrieren sich dabei auf den Nahbereich zwischen der Ortslage und dem Industriegebiet. Mit ihr soll eine visuelle Barriere in der Nahdistanz des Ortsrandes zum Industriegebiet hergestellt bzw. die Situation der Ortsrandeingrünung in diesem Bereich deutlich verbessert werden;
- c) die Maßnahmen verbessern generell die Kammerung der ausgeräumten Agrarlandschaft und mit ihr die Situation des örtlichen und regionalen Biotopverbundes.



Durch den angestrebten Biotopverbund kann insgesamt eine höhere ökologische und gestalterische Wirksamkeit der Maßnahmen erreicht werden. Entsiegelungsmaßnahmen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Die Maßnahmen aller Teilbebauungspläne 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.

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 mit dem Bebauungsplan Nr. 1 stehen.

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. der Deponiekörper).

Die Maßnahmeinhalte sind abgeleitet von den Ergebnissen der aktuellen Landschaftspläne der Gemeinden. Mit den festgelegten Planungsinhalten wird im Rahmen der Möglichkeiten ein Höchstmaß an ökologischer Qualität umgesetzt.

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 Eingriffe finden in diesem Bebauungsplan Pflanzmaßnahmen statt. Die Maßnahmen des B-Planes dienen u.a. dem Ziel, Biotopstrukturen herzustellen und wirksam miteinander zu vernetzen.



## 6 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

### 6.1 Grünordnerisch relevante Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 2.3 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 2.2 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]:

	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>3 Pläne:</b>											X	X
<b>B-Plan Nr. 2.1 Halle (Saale)</b>	X	X	X	X			X					
<b>B-Plan Nr. 2.2 Dölbau</b>					X	X		X		X		
<b>B-Plan Nr. 2.3 Reußen</b>								X				

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

	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
<b>5 Pläne:</b>										X				X	X
<b>SV Teilplan 1, Halle (Saale)</b>	X	X		X	X		X	X	X	X					
<b>SV Teilplan 2.1 Dölbau (Nordteil)</b>						X	X				X	X			
<b>SV Teilplan 2.2 Dölbau (Südteil)</b>			X								X	X	X		
<b>SV Teilplan 3 Peißen</b>												X			
<b>SV Teilplan 5, Reußen</b>															



## **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 wiesen-geprägten Bereichen.

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

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



### Ansaaten

Die Gehölzstrukturen erfordern Wiesenstrukturen an ihren Säumen. 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 Regenerationsfähigkeit 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.

## 6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

In den Bebauungsplan wird die Darstellung eines archäologischen Fundplatzes übernommen. Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Bauausführende Betriebe haben die gesetzliche Meldefrist bei unerwarteter Freilegung archäologischer Funde einzuhalten.

## 7 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Der B-Plan Nr. 2.3 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 2.1(%)	Gesamtausgleichsbedarf (ha)
Gehölzmassive (Wald und geschlossene Gehölzanteile von Flurgehölzen)		1,6	100	
Summe		1,6	100	ca.66

### Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes

#### - Boden:

Die im Bebauungsplan vorgenommenen Pflanzmaßnahmen werden sich winderosionshemmend auswirken. Flächen werden nicht versiegelt.

#### - 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 Staubbinding und zu einer Minderung von Temperaturspitzen 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.

**- Landschaftsbild:**

Die bisherige Landschaftsbildsituation des Planungsraumes erfährt durch Flurgliederung eine deutliche Verbesserung.

**Zusammenfassende Bewertung:**

Alle Schutzgüter erfahren mit den umgesetzten Maßnahmen eine mehr oder weniger starke 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**

Zur Durchführung aller Aktivmaßnahmen im Bebauungsplan ist ein Flächenerwerb erforderlich.



## 10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Maßnahmen können wichtige Ziele der Landschaftsplanung umgesetzt werden, es kommt zu einer wesentlichen Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft. Durch die Maßnahmen werden der Landwirtschaft in jedoch in begrenztem Umfang Flächen entzogen. Die Vorzüge des ökologischen Ausgleiches sollte die Nachteile aufwiegen.

**Anlage 1:**  
**Begründung zur Pflanzliste**



### ● 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.

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;
- „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 Kon-



taktzone 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 Bestandeschluß, 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.

*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. namengebende Charakterart der o.g. Vegetationszonen mitzuverwenden, jedoch auf Grund seiner überdurchschnittlich hohen Ausbreitungstendenz



ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

---

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**

<b>Teilbebauungsplan Nr. 2.3 Reußen "Ausgleichsplan Reide-Kabelsketal Halle-Saalkreis"</b>									
<b>Zusammenfassung gleicher Maßnahmeinhalte u. Grobkostenschätzung</b>									
inhalts- Maßn.- ziffer	Gesamt- fläche (m²)	Maßnahme							Übertrag der Gesamtkosten- angaben (DM)
pg1	15.689,8	FLURHOLZPFLANZUNG							117.673,4
	37.754,4	MASZNAHMELOSE FLÄCHE							
<b>Gesamt:</b>	<b>53.444,2</b>								<b>117.673,4</b>
<b>GESAMTHEIT GRÜNORDNERISCHER INHALTE IM B-PLAN NR. 2.3:</b>									
GEHÖLZMASSIVE (WALD U. GESCHLOSS. GEHÖLZANTEILE V. FLURGEHÖLZEN):			15.689,8	100,0 %	100,0 %				
ZWISCHENSUMME (M²):			15.689,8	100,0 %					
GESAMTHEIT MASZNAHMELOSER FLÄCHEN IM B-PILAN NR. 2.3:			0,0		0,0 %				
<b>GESAMTSUMME (M²):</b>			<b>15.689,8</b>		<b>100,0 %</b>				