

Umweltbericht – Anlage 4**Bebauungsplan Nr. 61 „Unterm Kienberg II“ –
externe Kompensationsmaßnahme**Einleitung

Im Bebauungsplan Nr. 61 kann die erforderliche, naturschutzfachliche Kompensation nicht innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden. Die Veränderung der Biotoptypen vor und nach der Planung wird durch die Biotoptypenkartierung und die Maßnahmenkarte (Anlagen 2 und 3 zum Umweltbericht) dargestellt. Nach Realisierung der Planung läge ein Defizit von *ca. 52'000 Wertpunkten* vor (siehe Umweltbericht, Bilanzierung).

Um der gesetzlichen Pflicht zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt nachzukommen, wird zu diesem Zweck eine externe Maßnahme vorgesehen. Diese Maßnahme besteht in dem Abbruch und der Renaturierung des nördlichen Teils eines Garagenhofes, dessen südlicher Teil bereits zur Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 50 herangezogen wurde.

Bei den Pflanzungen und Ansaaten ist zu beachten, dass nur Pflanz- und Saatgut mit genetischem Ursprung aus den entsprechenden Vorkommensgebieten verwendet wird (siehe Festsetzung Nr. 10 im Bebauungsplan). Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Auf diese Weise soll die Ausbringung nicht heimischer Pflanzen in die freie Natur verhindert werden.

Erläuterung der externen Kompensationsmaßnahme

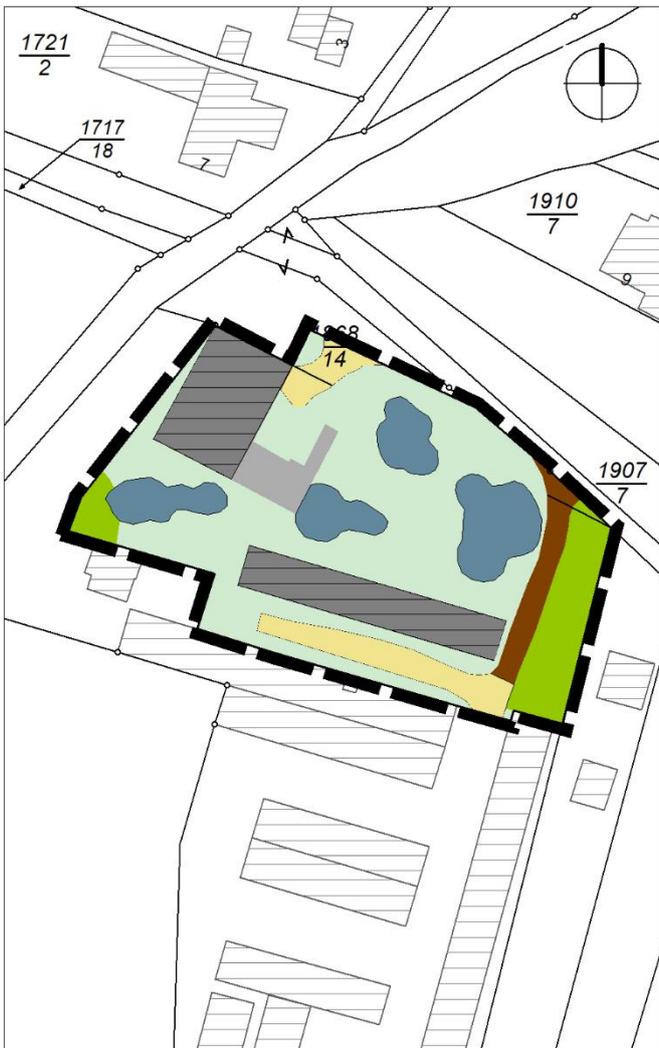
Im Zuge der Maßnahme werden alle baulichen Anlagen (Garagen, Verkehrswege, sonstige versiegelte Flächen) abgebrochen, entsiegelt und beräumt. Anschließend erfolgt die Herstellung einer Initialpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen. Diese besteht aus Sträuchern mit einem Normabstand von 2 m. Bestehende Gehölze heimischer Arten (z.B. Feldahorn, Holunder, Esche) können in die Pflanzung integriert werden, während invasive Pflanzen zu entfernen sind. Nach Herstellung und dreijähriger Überwachung/Pflege ist die Gehölzfläche der Sukzession zu überlassen und darf nicht beseitigt werden. Der Schutzbereich einer bestehenden Trinkwasserleitung (siehe Planausschnitt EX-KM 1 auf der Planurkunde) darf nicht der Sukzession überlassen werden und ist stattdessen als extensives Grünland herzurichten und dauerhaft zu pflegen.

Beim Abbruch der Gebäude ist darauf zu achten, dass gesetzlich geschützten Tiere wie z.B. Fledermäuse weder beeinträchtigt, noch deren Lebensstätten beschädigt oder zerstört werden. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind daher alle Gebäude artenschutzrechtlich zu überprüfen. Bei einer möglichen Gefährdung sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

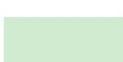
Flächen- und Maßnahmensicherung

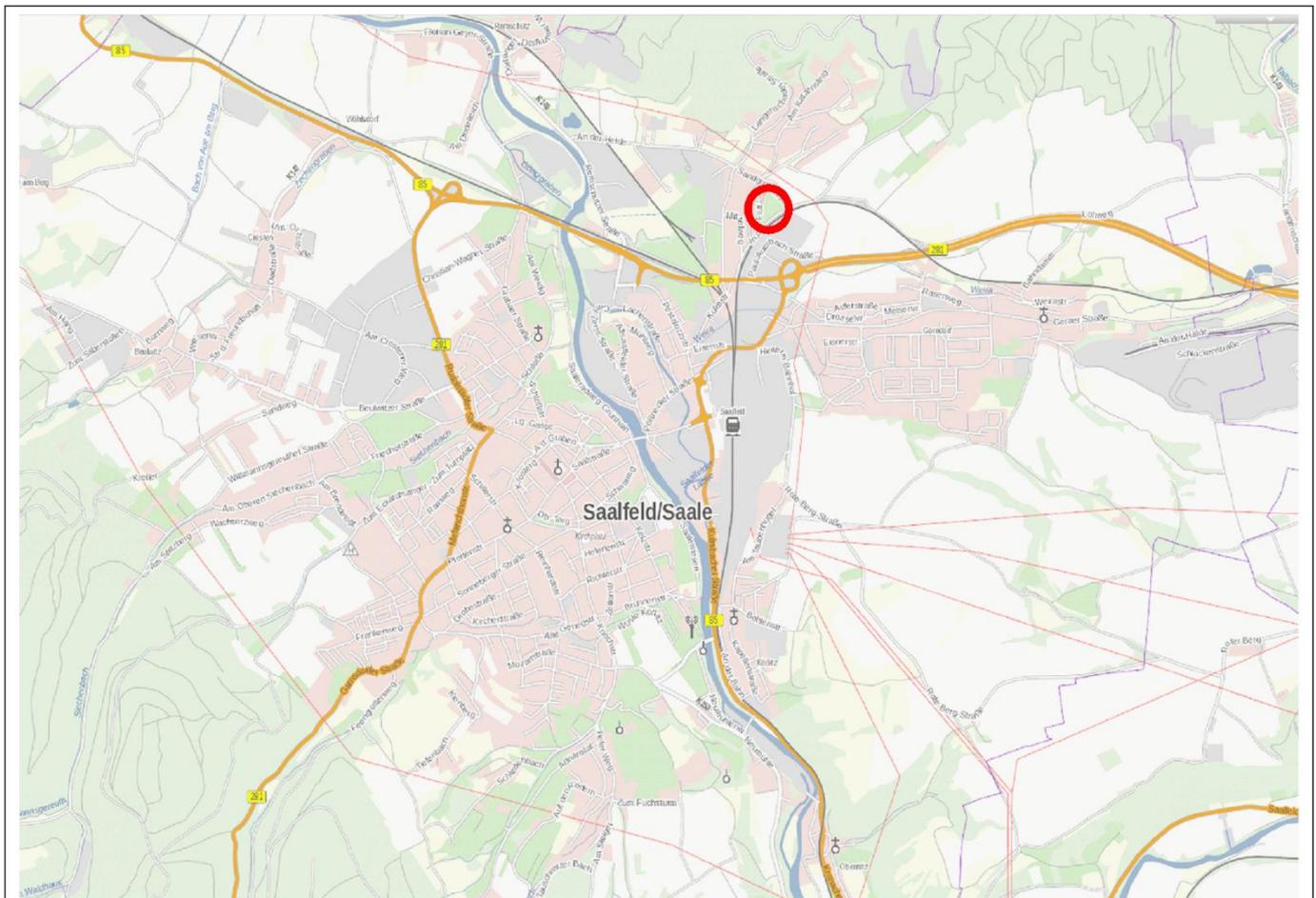
Alle für Kompensationsmaßnahmen einbezogenen Flächen außerhalb des primären Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum der Stadt Saalfeld/Saale. Innerhalb des primären Geltungsbereichs wird entweder ein freiwilliges oder gesetzliches Umlegungsverfahren durchgeführt, welches die Zuordnung der geplanten, öffentlichen Verkehrs- und Pflanzflächen an die Stadt Saalfeld/Saale vorsieht und die Bauflächen ordnet. Die tatsächliche Realisierbarkeit ist somit sichergestellt. Planerisch werden die Maßnahmen durch externe Geltungsbereich in den Bebauungsplan einbezogen, sodass sie Bestandteil des Hauptverfahrens und damit hinreichend gesichert werden.

Auf den nachfolgenden Seiten werden die jeweiligen Ausgangs- und Zielzustände sowie die Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahmen dargelegt.



Legende

-  Garagengrundfläche
-  Baumgruppe
-  Wege (teilversiegelt)
-  Wege (versiegelt)
-  Baum- und Strauchhecke
-  Sonstige versiegelte Flächen
-  Ruderalflur
-  Garten in Nutzung
-  Bereichsgrenze



Externe Kompensationsmaßnahmen zu B-Plan Nr. 61 – Ausgangszustand

Stadtplanungsamt Saalfeld/Saale

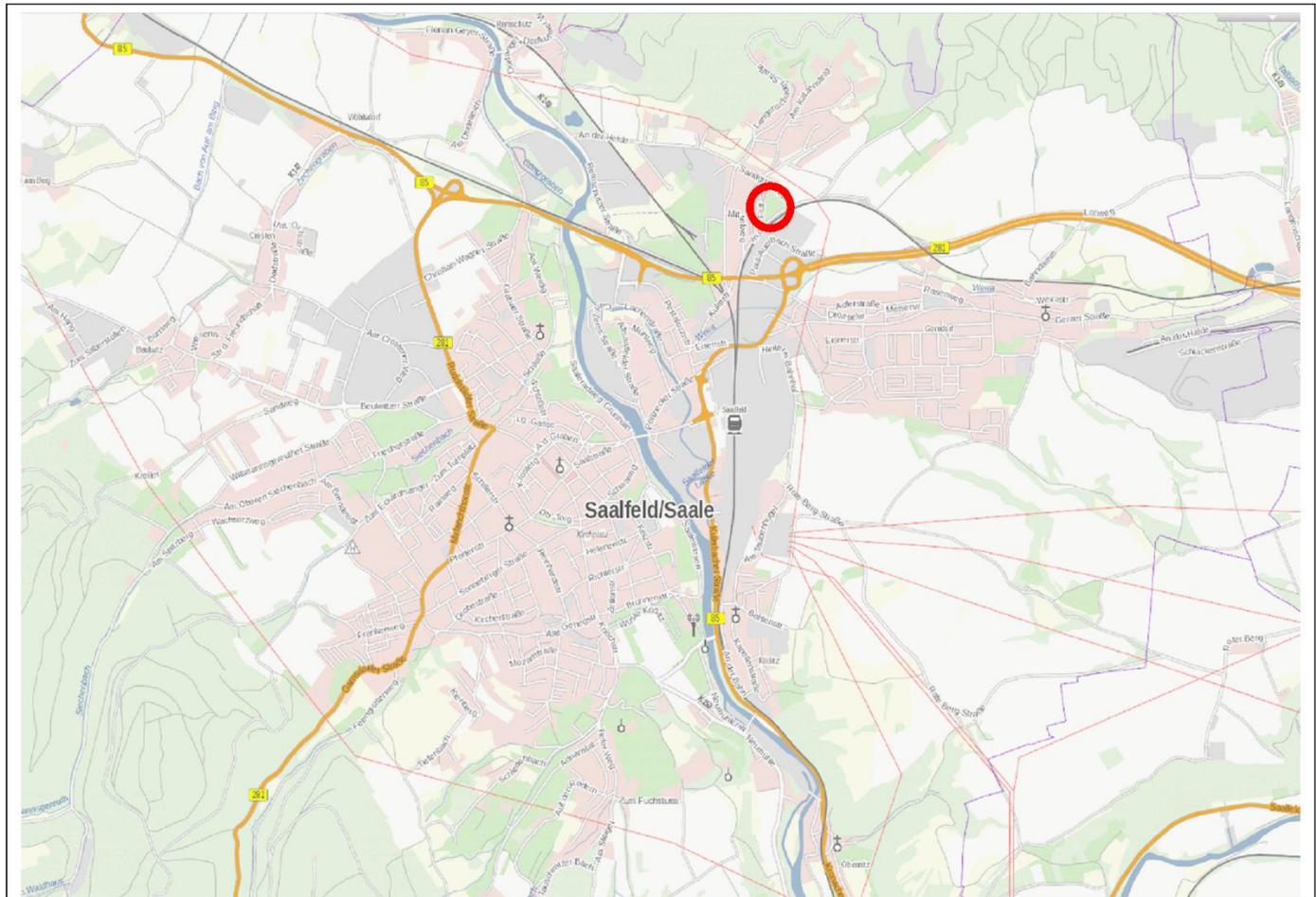
Stand: 30.07.2024

Zeichnung im Maßstab 1:1000 (im Original A4)



Legende

- Gehölzfläche
- Baum- und Strauchhecke
- Extensive Grünfläche
- Bereichsgrenze



Externe Kompensationsmaßnahmen zu B-Plan Nr. 61 – Zielzustand

Stadtplanungsamt Saalfeld/Saale

Stand: 30.07.2024

Zeichnung im Maßstab 1:1000 (im Original A4)

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des externen Geltungsbereichs

Bebauungsplan Nr. 61 "Unterm Kienberg II", 30.07.2024

Laufende Nummer	Größe (m ²)	Biotoptyp Bestand	Code	Wertpunkte je m ²	Gesamtwert Bestand	Kommentar
B 1.1	189	Garagenanlagen	9217	0	0	
B 1.2	189	Garagenanlagen	9217	0	0	
B 2.1	116	Wege (teilversiegelt)	9214	5	580	wassergebundene Decke
B 2.2	48	Wege (teilversiegelt)	9214	5	240	wassergebundene Decke
B 3.1	84	Wege (versiegelt)	9216	0	0	asphaltiert
B 4.1	66	Sonstige versiegelte Flächen	9154	5	330	+5 für Pflanzenüberdeckung
B 5.1	113	Baumgruppe	6310	30	3.390	überwiegend junger Bestand aus Feldahorn, Esche und schwarzem Holunder
B 5.2	64	Baumgruppe	6311	30	1.920	
B 5.3	57	Baumgruppe	6312	30	1.710	
B 5.4	56	Baumgruppe	6313	30	1.680	
B 6.1	169	Baum- und Strauchhecke	6110	30	5.070	-10 für nicht-autochthone Art (fast ausschließlich Flieder)
B 6.2	36	Baum- und Strauchhecke	6111	40	1.440	überwiegend Feldahorn und Holunder, einzelne Liguster
B 7.1	979	Ruderalflur	9392	25	24.475	verschieden stark bewachsen mit Gräsern, Stauden und einzelnen Jungbäumen (Eschen, Holunder), teilweise invasive Arten (z.B. kanadische Goldrute)
B 7.2	11	Ruderalflur	9392	25	275	
B 7.3	2	Ruderalflur	9392	25	50	
Summe	2.179				41.160	

Tab. 1 Aufstellung der Biotopwerte des Basiszenarios (B) für EX-KM 1 innerhalb des Geltungsbereichs

Laufende Nummer	Größe (m ²)	Biotoptyp Plan	Code	Wertpunkte je m ²	Gesamtwert Plan	Kommentar
P 1.1	189	Gehölzfläche (Abbruchfläche)	6120	80	15.120	Anlage einer Gehölzfläche mit heimischen Arten, Anrechnung mit Faktor 2 aufgrund des Garagenabbruchs und der Verbesserungen des Landschaftsbildes. Übergang in natürlich Sukzession.
P 1.2	189	Gehölzfläche (Abbruchfläche)	6120	80	15.120	
P 2.1	1506	Gehölzfläche (sonstige Fläche)	6120	40	60.240	Beseitigung eventueller Versiegelung und invasiver Arten, Bepflanzung der Flächen mit Gehölzen analog zu P 1, Integration bestehender Gehölze.
P 3.1	163	Baum- und Strauchhecke	6110	30	4.890	-10 für nicht-autochthone Art (fast ausschließlich Flieder)
P 4.1	134	Extensives Grünland	4223	35	4.690	Freihaltebereich einer vorhandenen Wasserversorgungsleitung
Summe	2.181				95.370	

Biotopwerte des Planszenarios abzüglich des Basiszenarios	54.210
--	---------------

Tab. 2 Aufstellung der Biotoptypen des Planszenarios (P) im Bauabschnitt 1 und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Bereichsgrenze

Erläuterung der Kompensationsmaßnahme: Abbruch aller baulichen Anlagen (Garagen, Verkehrswege, sonstige versiegelte Flächen), Entsiegelung, Beräumung und Herstellung einer Initialpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen. Diese besteht aus einem geschlossenen Bestand Sträuchern mit einem Normabstand von 2 m. Bestehende Gehölze heimischer Arten (z.B. Feldahorn, Holunder, Esche) können in die Pflanzung integriert werden, während invasive Pflanzen zu entfernen sind. Nach Herstellung und dreijähriger Überwachung/Pflege ist die Gehölzfläche der Sukzession zu überlassen und darf nicht beseitigt werden.