

## Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 107

„Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“

Stadt Burg

Landkreis Jerichower Land

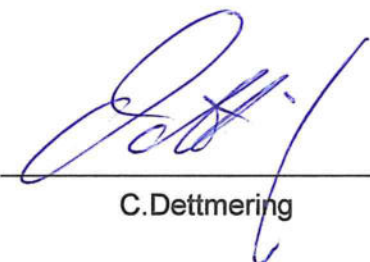
Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung: Anke Kätzel Dipl.-Ing. Landespflege

Ausarbeitung: April 2020 Dipl.-Ing. A. Grey, GiLDE GmbH



---

F. Specht



---

C. Dettmering

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
2	DAS PLANGEBIET	6
2.1	LAGE	6
2.2	NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN	7
2.3	SCHUTZGEBIETE NATUR UND LANDSCHAFT	9
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	10
3.1	REGIONALPLANUNG	10
3.2	BAULEITPLANUNG	10
3.3	BIOTOPVERBUND	11
4	KURZBESCHREIBUNG DES GEBIETES UND DES VORHABENS	13
5	ERFASSUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN	14
5.1	SCHUTZGUT MENSCH	15
5.2	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN	17
5.2.1	BESTANDSBESCHREIBUNG BIOTOPTYPEN	17
5.2.2	FLORA	22
5.3	SCHUTZGUT TIERE	25
5.4	SCHUTZGUT BODEN	29
5.5	SCHUTZGUT WASSER	30
5.6	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	32
5.7	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	32
5.8.	SCHUTZGÜTER ZUSAMMENFASSUNG	33
6	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF DIE SCHUTZGÜTER – KONFLIKTANALYSE UND ERHEBLICHKEITSPRÜFUNG	34
6.1.	SCHUTZGUT MENSCH (EINSCHLIEßLICH NUTZUNGEN)	34
6.2.	SCHUTZGÜTER PFLANZEN UND TIERE	35
6.3	SCHUTZGUT BODEN	36
6.4	SCHUTZGUT WASSER	37
6.5	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	37

---

	Seite	
6.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	38
7	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG SO- WIE ZUR KOMPENSATION VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	39
7.1	VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	39
7.2	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	40
7.3	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	41
7.4	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	42
7.5	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	43
7.6	EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ	43
7.7	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUS- GLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	45
7.8	PLANUNGSALTERNATIVEN	46
7.9	ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	46
7.10	GESTALTUNGSMÄßNAHMEN	47
7.10.1.	PFLANZUNGEN ENTLANG VON STRAßEN	47
7.10.2.	PFLANZUNGEN AUF WOHNBAUFLÄCHEN	47
7.10.3.	VORSCHLÄGE FÜR EINE ÖKOLOGISCH SINNVOLLE GARTEN- GESTALTUNG	49
7.11.	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	49
8.	ZUSAMMENFASSUNG	50
9.	UNTERLAGEN UND SCHRIFTTUM	51

## Anlagen

Anlage 1	Übersichtskarte	M 1:25.000
Anlage 2	Karte Biotope	M 1:2.500
Anlage 3	Karte mit Schutzgebieten	M 1:25.000
Anlage 4	Beispiel externe Kompensation Flächenpool LGSA	
Anlage 5	Antrag auf baubedingte Beseitigung eines § 30 Biotopes	
Anlage 6	Vorentwurf Bebauungsplan - Lageplan	M 1:2.000

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Burg beabsichtigt im nördlichen Bereich des Mittelsees in der Gemarkung Niegripp die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung des nördlichen und nordwestlichen Randbereichs des ehemaligen Tagebausees, genannt Mittelsee, einschließlich der Seeufer mit Wohnbebauung vor.

Hauptinhalt der vorliegenden Planung ist die Neuanlage eines großzügigen Wohngebietes am Nord- und Nordwestufer des Sees. Die Grundstücke im östlichen Teil des Baugebietes werden lagebedingt unmittelbar an den Uferbereich des Sees angebunden sein.

Der Mittelsee Niegripp schließt sich südöstlich an die Ortslage Niegripp an. Er stellt ein großflächiges Tagebaurestgewässer dar. Der Mittelsee besitzt keinen direkten Anschluss an die umgebenden Kanäle, Niegripper Altkanal und Elbe-Havel-Kanal, im Gegensatz zu dem Niegripper See in unmittelbarer Umgebung. Schifffahrt ist somit nicht zu beachten.

Die Kiessandgewinnung am Standort Niegripp fand in den Jahren 2000 bis ca. 2010 statt. Die Grundlage für die Gewinnung und Rekultivierung des Tagebaues Niegripp bildet die Zulassung des Rahmenbetriebsplanes vom 04.12.1996, der Abbau erfolgte unter Bergrecht. Für die nördliche Teilfläche des Kiessandtagebaues Niegripp wurde der Abschlussbetriebsplan vom 31.03.2016 nach § 53 BBergG durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) genehmigt.

Der seit Beendigung des Kiesabbaus weitgehend ungenutzte Landbereich im Nordwesten des Sees soll durch Aufstellung des Bebauungsplanes weiterentwickelt werden, das Plangebiet des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Burg als Grünflächen, Flächen für Wald in Verbindung mit dem ehemaligen Kiesabbau „Renaturierung“ Flächen für die Landwirtschaft und Wasserflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ kann nicht aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Stadt Burg führt aus diesem Grund die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch, um den Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ mit dem Flächennutzungsplan in Einklang zu bringen.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 107 mit Änderungsstand 03/2020 liegt ebenfalls vor.

## **Lage zu Schutzgebieten:**

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige Schutzgebietes nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Entfernung zum nächsten FFH-Gebiet Nr. FFH 0038LSA „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“, welches sich unmittelbar westlich der Ortslage Niegripp erstreckt, beträgt ca. 1,2 km. Eine Übersichtskarte ist in den Anlagen beigelegt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und bewertet der Umweltbericht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens und legt Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen fest, wodurch eine natur- und umweltverträgliche bauleitplanerische Entwicklung gewährleistet werden kann.

Die Anlage zum BauGB ist bei der Erstellung des Umweltberichtes anzuwenden.

## **2. Das Plangebiet**

### **2.1 Lage**

Der ländlich geprägte Ort Niegripp liegt im Landkreis Jerichower Land, westlich der Stadt Burg. Niegripp ist ein Ortsteil der Stadt Burg, der sich ca. 7km westlich des Stadtkerns der Stadt Burg befindet. Mit der Elbe im Westen, dem Niegripper Altkanal im Norden und dem Elbe-Havel-Kanal im Süden ist der Ort von allen Seiten von Wasser umgeben. Zudem erstrecken sich zwei ausgedehnte Stillgewässer, der Niegripper See und der Mittelsee sowie zwei kleinere Seen, welche alle durch Kiesabbau entstanden sind.

Die Haupteinfahrstraße des Ortes bildet die L52, welche Niegripp mit der Stadt Burg im Osten und dem Ort Hohenwarthe (7 km) im Südwesten verbindet. Zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es ca. 20 km.

Das Plangebiet erstreckt sich südöstlich der bebauten Ortslage von Niegripp in einem Winkel entlang des Seeufers und grenzt im Norden an den Detershagener Weg. Eine Bebauung ist im Plangebiet derzeit nicht vorhanden. Das Gebiet ist geprägt durch den stattgefundenen Kiesabbau mit Entstehung eines Tagebausees. Der See bildet die Umrahmung des südlichen und südöstlichen Ortsrandes von Niegripp. Im Süden schließt sich das Plangebiet an die Wohnbebauung der Feldstraße an. Die geplante Erschließungsstraße verläuft innerhalb des Plangebietes und verbindet die genannten Straßen miteinander. Am Detershagener Weg befinden sich zwei intensiv genutzte Ackerflächen.

Der Umgebungsbereich des Ortes ist überwiegend durch Wiesenflächen und kleinere Ackerflächen, durchsetzt mit kleineren Gewässern (Altarme, Abbaugewässer) und Gehölzbeständen gekennzeichnet. In den Randbereichen des Sees wurden die Flächen zum Teil mit fremdländischen Gehölzen aufgeforstet. Naturnahe Flächen sind im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,48 ha. Das Erscheinungsbild der Fläche wird im Wesentlichen durch junge Gehölzpflanzungen auf sandigem Boden geprägt, die einen weitestgehend geschlossenen Bestand bilden. Das Relief ist überwiegend eben. Im Westen erstrecken sich Aufschüttungen in Form lang gezogener Wälle. Zum Ufer des Sees fallen die Böschungen ab. Die Freiflächen sind hauptsächlich durch magere, ruderalisierte Grasbestände mit einzelnen Gehölzen geprägt. Der Schilfsaum am See ist aufgrund der relativ steil abfallenden Ufer nur sehr schmal ausgeprägt.

## **2.2. Naturräumliche Gegebenheiten**

Die Gemarkung Niegripp teilt sich in zwei naturräumliche Einheiten, die Märkische Elbtalniederung im westlichen Bereich bis zum Elbe-Havel-Kanal und die Westliche Fläminghochfläche südöstlich des Elbe-Havel-Kanals.

Das Elbtal stellt eine junge, von Auenlehm bzw. Elbschlick bedeckte Stromaue dar. Es bildet beiderseits des Flusses einen Korridor in wechselnden Breiten. Periodischen Überschwemmungen der Elbe sind, wenngleich durch Eindeichungen stark eingeschränkt, für diesen Naturraum charakteristisch. Die Westliche Fläminghochfläche stellt ein mit Ausläufern des End-

moränengebietet der Saale-Kaltzeit durchzogenes Sandergebiet dar. Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Elbtalaue, welches stark eiszeitliche Prägungen (Pleistozän) aufweist. Die Ablagerungen sind Kiese, Tal-, Beckensande sowie spätglaziale Dünensande.

Der Naturraum stellt eine mit einzelnen Endmoränen durchsetzte Sanderfläche dar, die ein welliges Relief besitzt. Beeinflusst durch die Dynamik der Elbe und ihrer Nebenflüsse/Altarme existieren im Gebiet vorwiegend grund- und stauwasserdominierte Aue- und Sandstandorte. Mit den Überflutungen wurde Bodenmaterial unterschiedlicher Korngrößen abgelagert. Oberflächlich sind Aueböden und humose Sande vorhanden. Auenböden unterliegen starken Schwankungen des Grundwasserstandes. Bei nährstoff- und sauerstoffreichem Grundwasser, das die Bodenschichten durchfließt, entwickeln sich auf ihnen primär artenreiche Auenwälder.

Das Relief ist insgesamt sehr eben. Die Bereiche des Elbtals weisen im Planungsraum eine mittlere Höhe von ca. 38 m ü. NN auf. Der höchste natürliche Punkt liegt 42 m ü. NN, der höchste künstlich angelegte Punkt befindet sich mit ca. 45,7 m ü. NN im südlichen Gemarkungsgebiet am Deich des Niegripper Verbindungskanals.

In der Gemarkung Niegripp wird überwiegend Grünlandwirtschaft betrieben. Größere Ackerflächen sind vor allem im Norden und Süden der Ortschaft zu finden.

Waldflächen wurden in der Umgebung des Plangebietes stark zurückgedrängt. Größere Waldgebiete sind insbesondere südlich des Elbe-Havel-Kanals anzutreffen, es handelt sich hierbei überwiegend um Kiefernforsten auf armen Sandböden.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation entspricht im Bereich des Plangebietes nach Daten des Landesamtes für Umweltschutz Halle „Eschen-Stieleichen-Haibuchen-Wäldern der durch Eindeichung nicht mehr überfluteten Aue“ sowie Traubeneichen-Hainbuchenwäldern. Für den Bereich Mittelsee werden „Laichkraut-Gesellschaften meso- bis eutropher Gewässer“ angegeben.

### 2.3. Schutzgebiete Natur und Landschaft

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung existieren keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht, zudem sind keine gemeldeten FFH-Gebiete im Plangebiet vorhanden.

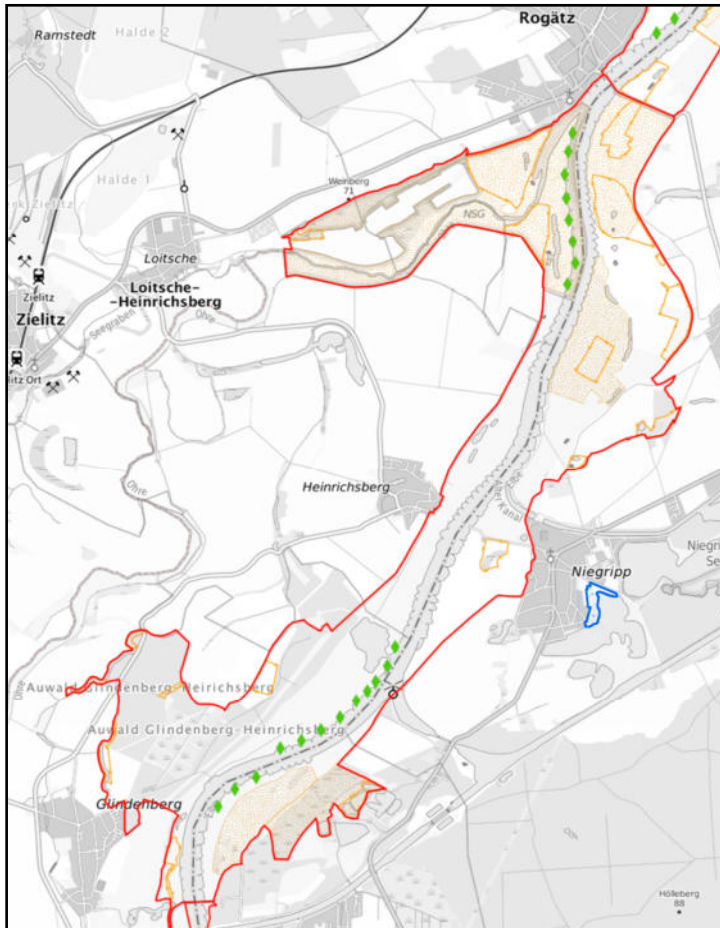


Abbildung 1:

FFH-Gebiet DE 3736-301 „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ (rot umrandet) und Lage des Plangebietes (blau) TK25 © LVerGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de))

In der Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG).

Das LSG „Umflutehle Külzauer Forst“ befindet sich südlich des Elbe-Havel-Kanals. Das LSG „Elbtaulaue“ erstreckt sich westlich der Ortslage Niegripp entlang der Elbe.

Dieses Gebiet ist z.T. gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU gemeldet und ist Teil des „Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe“.

Bei dem FFH-Gebiet Nr. 38 (DE 3736-301) handelt es sich um einen charakteristischen Gebietsausschnitt der Ohre-Elbe-Aue mit naturnahen Waldgesellschaften, Wiesen, einem Hangquellmoor und Feuchtgebieten. Es stellt ein bedeutendes Nahrungs-, Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet auentypischer Vogelarten dar.

Am Südufer des Niegripper Sees außerhalb des Planungsgebietes, befindet sich ein Schongebiet für Wasservögel, welches noch nach DDR-Recht ausgewiesen wurde und nach geltendem Recht Bestandsschutz genießt. Es dient der Sicherung von Ruhe- und Brutplätzen für heimische Wasservogelarten und als Rastplatz für Zugvögel. Die Größe des Gebietes, das sich über die Gemarkungen Niegripp und Burg erstreckt, beträgt ca. 50 ha.

Die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Eine Berücksichtigung in der Abwägung gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist daher nicht erforderlich.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **3.1. Regionalplanung**

Im Regionalplan für die Region Magdeburg ist dargelegt, dass die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung nach Beendigung des Rohstoffabbaus einer Renaturierung zugeführt werden sollen. Der Bereich des östlich gelegenen Niegripper Sees dient teilweise der Naherholung und ist als für den Raum bedeutsam eingestuft. Konflikte bezüglich der Regionalplanung ergeben sich aus derzeitigem Kenntnisstand durch die Planaufstellung für den Bebauungsplan nicht.

#### **3.2. Bauleitplanung**

Die Stadt Burg erarbeitet derzeit den Bebauungsplan für das Wohngebiet Nr. 107, der Vorentwurf mit Änderungsstand März 2020 liegt vor und wurde entsprechend berücksichtigt. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Nordhausen beauftragt. Grundlage dafür ist § 2 (1) des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Burg und der Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH. Die Stadt Burg geht davon aus, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt. Parallel führt die Stadt Burg die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um dem B-Plan Grundlage zu verschaffen.

### 3.3. Biotopverbund

Das Land Sachsen-Anhalt hat ein umfassendes und fachlich fundiertes ökologisches Verbundsystem für die gesamte Landesfläche entwickelt. Die Darstellung erfolgt jeweils kreisweise im Maßstab 1:50.000. Die Beschaffenheit von Biotopverbundsystemen wird in § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Demnach soll ein länderübergreifender Biotopverbund aus einem Netz von Schutzgebieten und weiteren Flächen geschaffen werden. Es besteht jedoch keine Verpflichtung zur Umsetzung. Das landesweite Biotopverbundsystem macht als Ausgangsebene für konkretere Planungen Vorschläge zur Erhaltung wertvoller Lebensräume, zur Verbesserung beeinträchtigter Biotope und zur Wiederherstellung von Zwischenverbindungen. Bestandteile des Biotopverbundes sind sowohl Schutzgebiete für Natur und Landschaft, als auch besonders geschützte Biotope und andere als geeignet eingestufte Lebensräume und Flächen.

Ein wichtiges Ziel der Planung ist die Vermeidung und Verminderung von Konflikten zwischen den Erfordernissen des Biotopverbundes und anderen Raum beanspruchenden Planungen, beispielsweise der Siedlungsentwicklung. Zudem werden überregional und regional bedeutende Biotopverbundeinheiten dargestellt, die auf örtlicher Ebene weiter zu verdichten und zu ergänzen sind. Auch wenn sich aus dem Naturschutzrecht keine Verpflichtung ergibt, ist das geplante Biotopverbundsystem aufgrund der Erfordernisse der Raumordnung zu beachten. Im Plangebiet selbst sowie angrenzend sind keine Bestandteile des Biotopverbundsystems verzeichnet.

Das Abbaugewässer war zum Zeitpunkt der Planung des Ökologischen Verbundsystems noch nicht vorhanden, demzufolge konnten die heute existierenden Strukturen nicht in die Planung aufgenommen werden. Der Randbereich des heutigen Abbaugewässers, insbesondere außerhalb des Siedlungsbereichs am östlichen und südlichen Rand, stellt grundsätzlich ein wichtiges Biotopverbundelement dar und sollte auch als solches erhalten und entwickelt werden.

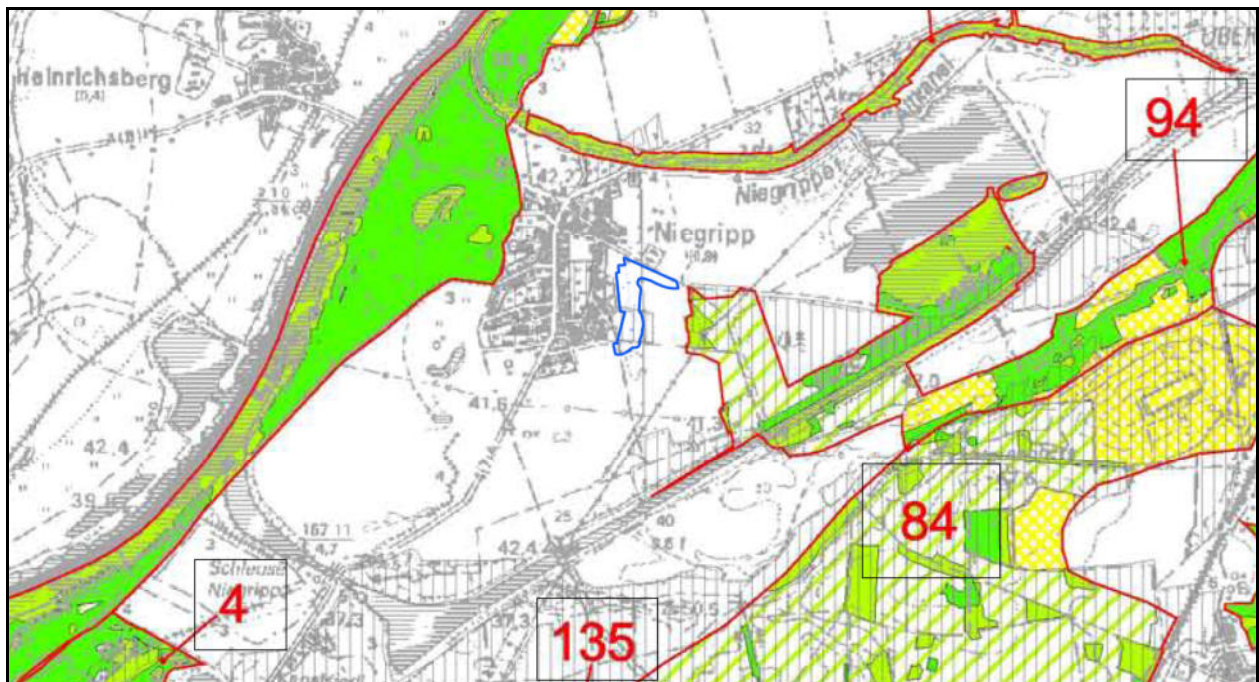


Abb.: Biotopverbundplanung für die Umgebung des Plangebietes (blaue Umgrenzung), Ausschnitt

Im Südosten des heutigen Abbaugewässers erstreckt sich die Biotopverbundeinheit „Lausebruch bei Burg und Südufer des Niegripper Sees“ (Biotopnummer 94). Die großflächige Biotopverbundstruktur soll einen Beitrag zur Schaffung eines durchgängigen Schutzgebietes im Elbtal leisten. Die hohe Arten- und Biotopvielfalt an Feuchtgrünland und Seggenrieden sowie Bruchwald und die besonders für Brut- und Rastvögel wertvollen Bereiche sind hier von herausragender Bedeutung. Es ist daher wichtig, dass die Lebensräume nicht zerschnitten werden. Nach den Festsetzungen des Regionalen Entwicklungsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt (REP LSA) befindet sich das Plangebiet im Vorranggebiet für Natur und Landschaft und anteilig im Vorsorgegebiet für Aufforstung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erwarten.

## 4. Kurzbeschreibung des Gebietes und des Vorhabens

Der Mittelsee stellt ein künstlich entstandenes Abbaugewässer mit etwa 29 Hektar Gesamtgröße dar. Er hat eine durchschnittliche Wassertiefe von 9 Metern und eine maximale Tiefe von ca. 13-15 Metern und ist durch einen Kiessandabbau entstanden. Der Mittelsee befindet sich unmittelbar südwestlich des Niegripper Sees und ist von diesem lediglich durch einen ca. 70 m breiten Landbereich getrennt. Eine direkte Verbindung zu anderen Gewässern existiert nicht, weshalb der Mittelsee als oligotrophes Gewässer einzustufen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 11,5 ha. Zahlreiche Flurstücke der Gemarkung Niegripp, Flur 14 sind von der Planung betroffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp umfasst die Flurstücke Nr. 25/4, 26, 45, 46, 47, 48, 49, 74, 247/148, 251/170, 10005, 10007, 10013 sowie Teile der Flurstücke 71, 72, 155, 190/73, 189/73, 246/148, 10004, 10006, 10009 der Flur 14 Gemarkung Niegripp.

### Aktuelle Nutzung

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist stark anthropogen überprägt. Im Untersuchungsgebiet sind keinerlei naturnahe Biotopstrukturen (z.B. Reste ursprünglicher Vegetation) mehr zu finden. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch ältere und jüngere Anpflanzungen sowie spontan auftretende, meist fremdländische Gehölzstrukturen. Randliche Schutzwälle im Norden und Westen wurden mit überwiegend heimischen Gehölzen bepflanzt. Das ehemalige Abbaugelände ist derzeit von einem Zaun umgeben, unwegsam und kaum begehbar. Die Uferbereiche zum See sind steil. Ein Zugang ist lediglich von Süden und auf einem Trampelpfad von Westen her möglich. Ein Teilbereich des Plangebietes im Westen befindet sich außerhalb des Abbaugeländes und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hier befindet sich auch eine kleinere Pferdeweide.

**5. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr. 7) und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§1a) in einem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB. Im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird die Umweltprüfung der Planungsebene entsprechend dem Umfang angemessen und sachgerecht gemacht.

In der folgenden Checkliste werden alle im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführt und es wird festgelegt, welche Belange von der vorliegenden Planung betroffen und daher zu prüfen sind und welche Belange nicht betroffen sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind. Das hängt mit der Größe der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Struktur des Plangebietes auch im Hinblick auf das unmittelbare Umfeld zusammen.

<b>Checkliste der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ der Stadt Burg, OT Niegripp gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB</b>	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
<b>Schutzgüter</b>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	X	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	X	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	X	
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		X
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		X
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		X
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		X
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		X

Checkliste der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ der Stadt Burg, OT Niegripp gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	x	
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
<b>Sonstige</b>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung		x
<b>Nach § 1a</b>		
(2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden	x	
(3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	x	
(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.		x
(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	x	

### 5.1. Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Niegripp befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Elbe sowie zum Mittelzentrum Burg. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit mäßiger Bevölkerungsdichte. Die Umgebung ist überwiegend durch kleinere ländliche Siedlungen gebildet. Der Durchgangsverkehr durch die Ortslage Niegripp ist wenig intensiv, wodurch der Bereich Niegripper See und Mittelsee eine ruhige Lage besitzt.

Das Planungsgebiet stellt ein Verbindungsglied zwischen naturnaher Elbelandschaft und städtisch geprägter Siedlungs- und Infrastruktur dar.

## **Nutzungen**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird derzeit nicht genutzt und liegt brach, es haben sich ruderal Sukzessionsflächen gebildet, teilweise ist Bewuchs vorhanden. Ausgenommen hiervon ist die landwirtschaftliche Nutzung.

Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sind vorwiegend durch Landwirtschaft und Forstwirtschaft geprägt. Westlich schließt sich die Ortslage Niegripp direkt an das Plangebiet an. Nordöstlich ist das Wohngebiet am Niegripper See gelegen.

## **Tourismus und Naherholung**

Der Niegripper See kann als bedeutsamer Landschaftsteil für natur- und landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben eingestuft werden. Die gute Anbindung zur Stadt Burg und zur Elbe weist ein hohes Potential für Tourismus und Erholungsnutzung auf.

Das Schutzgut ist durch die Ausweisung des Baugebietes und die Errichtung der Bebauung nicht negativ beeinträchtigt. Es kommt durch die Errichtung zu einer Aufwertung der Wohn- und Lebensbedingungen für die Ortslage Niegripp.

Geringfügige Beeinträchtigungen der Anwohner der Zufahrtstraßen zum Baugebiet beschränken sich lediglich auf die Bauphase der Errichtung der Infrastruktur und Erschließung und die damit verbundenen Transporte von Baufirmen. Diese entsprechen dem normalen innerörtlichen Baugeschehen und sind zeitlich begrenzt. Weitere Beeinträchtigungen werden nicht gesehen.

Aufgrund der guten Eignung für eine touristische Nutzung wird das Plangebiet im Hinblick auf das Schutzgut Mensch mit der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) bewertet.

## 5.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde eine Biotoptypenkartierung mit Erfassung der vorkommenden Pflanzenarten einschließlich Rote-Liste-Arten durchgeführt. Die Kartierung der im Bestandsplan (Karte 1) dargestellten Biotoptypen wurde während der Vegetationsperiode 2018 (März bis Juli) durchgeführt. Die Klassifizierung der Biotoptypen erfolgt nach Schuboth et al. (2004).

Besonders geschützte Biotope (§ 30 NatSchG LSA) sind im Plangebiet vorhanden und auch von der geplanten Bebauung teilweise betroffen. Dies betrifft insbesondere Heckenstrukturen aus überwiegend heimischen Arten. Der Schilfgürtel, der sich mit wenigen Unterbrechungen entlang der gesamten Uferlinie erstreckt ist ebenfalls ein nach § 30 NatSchG LSA geschütztes Biotop, dieser ist jedoch nicht unmittelbar von einer Bebauung betroffen.

Es konnten keine Pflanzenarten der Roten Liste bzw. regional seltene Arten nachgewiesen werden. Aufgrund der Beschaffenheit des Gebietes und der starken anthropogenen Überprägung sind seltene Arten nicht zu erwarten.

### 5.2.1. Bestandsbeschreibung Biotoptypen

Die Bestandsbeschreibung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt entsprechend der Reihenfolge der Auflistung in der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt.

### Wälder / Forsten

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist mehr oder weniger dicht mit Gehölzen bewachsen. Dabei handelt es sich einerseits um im Rahmen der Rekultivierung angepflanzte Gehölzbestände, andererseits aber auch um spontanen Aufwuchs.

Die Definition, ob es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) handelt, obliegt der zuständigen Waldbehörde. Gemäß § 9 Abs. 1 Gesetz zur Erhaltung des Waldes und

zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz-BWaldG) darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).

## ***Kahlschlag (WUC)***

Der nördliche Teil des Plangebietes ist überwiegend mit spontan aufkommenden Robinien (*Robinia pseudoacacia*) bewachsen, die ein Alter zwischen 10 und 20 Jahren aufweisen. Hier wurde eine Teilfläche bereits im Herbst/Winter 2017 komplett abgeholzt. Die Robinien treiben bereits stark wieder aus.

## ***Reinbestand Robinie (XXR)***

Robinien haben sich im gesamten Plangebiet, vor allem im nördlichen Bereich, spontan angesiedelt und weisen teilweise bereits ein Alter von 10-20 Jahren und einen Stammdurchmesser von ca. 15 cm auf. Sie wachsen vor allem auf den Damflächen entlang der Ränder des Plangebietes und auch entlang der Seeufer bis zur Wasserkante und bilden die ältesten Baumbestände im Plangebiet. Die aus Nordamerika stammende Art ist ein erfolgreicher Erstbesiedler trockener, nährstoffarmer Standorte, da sie in der Lage ist, mit ihren Wurzelknöllchen Luftstickstoff zu binden. Dadurch reichert sie den Boden mit Stickstoff an, was wiederum dazu führt, dass stickstoffliebende krautige Pflanzen gefördert werden. Die Ausbreitung erfolgt überwiegend über Wurzelaufläufer. Begleitarten sind Sand-Birke (*Betula pendula*) und Schwarzkiefer (*Pinus nigra*). Im Unterwuchs sind häufig Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Gräser wie Honiggras (*Holcus lanatus*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Taube Trespe (*Bromus sterilis*) zu finden.

## ***Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz – Laubholz (XGY)***

Das Zentrum der Fläche im südlichen Teil des Plangebietes ist durch eine noch recht offene Aufforstungsfläche gekennzeichnet, die erst vor ca. 15 Jahren rekultiviert wurde (Quelle: Google Earth). Kennzeichnend ist eine gefurchte Bodenoberfläche mit noch weitgehend kleinen Gehölzen und grasreichem Unterwuchs.

Kennzeichnende Arten sind Schwarzkiefer (*Pinus nigra*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Die Krautschicht setzt sich aus Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Honiggras (*Holcus lanatus*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) sowie Tüpfel-Hartheu (*Hypericum perforatum*) zusammen.

### **Mischbestand Nadelholz – Laubholz (XGY)**

Deutlich waldartigere Strukturen, wenn auch in der Artenzusammensetzung ähnlich der Aufforstungsfläche, weist der südöstliche Teil des Plangebietes auf. Die hier angepflanzten Schwarzkieferbestände sind mit Robinien durchmischt und erstrecken sich als breiter Streifen entlang des Seeufers. Vereinzelt wurden Stiel-Eichen (*Quercus robur*) gepflanzt. Weitere Arten sind auch hier Sal-Weide, Hunds-Rose und Brombeere. Die Krautschicht ist spärlich entwickelt.

### **Gehölzbestände**

#### **Obstbaumreihe (HRA)**

Entlang des Detershagener Weges befindet sich angrenzend an das Planungsgebiet eine Reihe sehr alter Birnenbäume mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm. Ein Teilbereich der Baumreihe im Nordwesten befindet sich innerhalb des Plangebietes. Durch Abgang entstandene Lücken wurden ebenfalls mit Birnen nachgepflanzt. Der wiesenartige Unterwuchs, geprägt durch Glatthafer, wird regelmäßig gemäht, am Wegrandbereich häufig.

#### **Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)**

§ 30 NatSchG LSA

Den südlichen Teil des Plangebietes durchzieht im Zentrum ein Wall, der mit überwiegend heimischen Straucharten bepflanzt ist. Die Pflanzung besteht bereits seit ca. 10 Jahren (Quelle: Google Earth). Kennzeichnende Arten sind Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weiden-Arten (*Salix spec.*), Hunds-Rose, Brombeere, Gemeine Esche und Sanddorn (*Hippophaea rhamnoides*).

Feldgehölze und Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen ab einer Flächen-größe von 20 m<sup>2</sup> sind entsprechend der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt besonders geschützt.

### ***Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen (HHC)***

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes auf einer für Freizeitzwecke genutzten Fläche wurden kleinflächig einzelne Anpflanzungen nicht heimischer Koniferen getätigt. Es handelt sich hierbei überwiegend um Gemeine Fichte (*Picea abies*) und Lebensbaum (*Thuja spec.*). Weiterhin erstreckt sich zwischen Detershagener Weg und Robinienbestand entlang des Dammes im Nordosten des Plangebietes eine Pflanzung verschiedenartiger Gehölze, vor allem Obstgehölze (Mirabelle, Birne), Robinien und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

### **Offenlandbiotope**

#### ***Nährstoffarmes Abbaugewässer (SED)***

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Uferbereich des Mittelsees. Ein großer Teil des Plangebietes stellt somit ein nach Kies- und Sandabbau verbliebenes nährstoffarmes Abbaugewässer dar. Der Untergrund ist kiesig-sandig.

#### ***Landröhricht (NL) (Verlandungsbereich des Gewässers)***

**§ 30 NatSchG LSA**

Entlang der Uferlinie hat sich in weiten Bereichen ein Röhrichtgürtel mit einer Breite von ca. zwei bis fünf Metern ausgebildet. An einigen Stellen, an denen das Ufer regelmäßig betreten wird, ist der Gürtel unterbrochen oder lückig. Grundsätzlich ist das Standortpotential zur Ausbildung eines solchen Röhrichtgürtels im gesamten Uferbereich vorhanden. Die Ufer sind jedoch so steil ausgebildet, dass sich kein deutlich breiterer Röhrichtsaum entwickeln kann.

Lineare Uferöhrichte sind ab einer Breite von zwei Metern, bzw. ab einer Fläche von mindestens 100 m<sup>2</sup> entsprechend der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt besonders geschützt.

### **Mesophiles Grünland (GMA)**

Auf dem Wiesengrundstück im Nordosten des Plangebietes wird eine Fläche regelmäßig gemäht. Daher hat sich hier ein sehr mageres und trockenes mesophiles Grünland entwickelt. Kennzeichnende Arten sind Honiggras, Wiesen-Rispengras, Glatthafer, Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*).

### **Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)**

Im Süden des Plangebietes wird eine Teilfläche ebenfalls regelmäßig gemäht. Die Artenzusammensetzung ist ähnlich der des Mesophilen Grünlandes im Norden. Neben Honiggras und Schaf-Schwingel als kennzeichnenden Gräsern sind Wiesen-Ampfer, Kleiner Ampfer, Hauhechel, Weißklee (*Trifolium repens*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Ferkelkraut, Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Schafgarbe kennzeichnend.

### **Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)**

Auf den nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen haben sich dichte Landreitgrasfluren (*Calamagrostis*-Fluren) mit Beimischungen ruderaler Arten entwickelt. Diese Grasfluren sind typisch für fortschreitende Sukzessionsstadien auf ehemaligen Abbauflächen. Das Landreitgras ist hierbei sehr dominant, begleitend kommen Glatthafer und Disteln wie Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) sowie Wiesen-Ampfer (*Rumex acetosa*) vor. Auch ein Reinbestand von Tauber Trespe im Norden des Plangebietes wird aufgrund seines ruderalen Charakters hierunter gefasst.

### **Offene Sandfläche (ZOA)**

An einzelnen Stellen in der Nähe des Seeufers, vor allem im Südosten des Plangebietes, sind durch häufiges Betreten (Baden) offene Sandflächen entstanden. Einzelne hier aufkommende Pflanzenarten stellen Arten der Sandmagerrasen dar: Schwingel (*Festuca spec.*), Honiggras, Kleiner Ampfer (*Rumex acetosella*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) und Berg-Sandglöckchen.

**Intensiv genutzter Acker (AL)**

Ein größerer Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes, außerhalb der ehemaligen Abbaufläche wird intensiv als Acker genutzt. Es sind keine Strukturelemente wie Hecken oder Säume vorhanden.

**Unbefestigter Platz (VPX) - Pferdekoppel und Lagerplatz**

Südlich an die Ackerfläche schließt sich eine kleine umzäunte Pferdekoppel an, die weitgehend vegetationslos ist. Die Fläche wird auch als Lagerplatz genutzt, ist jedoch nicht bebaut.

**5.2.2. Flora**

Die Kartierung der Flora des Untersuchungsgebietes wurde während der Vegetationsperiode 2018 während mehrmaliger Begehungen von März bis Juli durchgeführt. Dabei erfolgte eine qualitative Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Pflanzenarten sowie eine quantitative Schätzung der Individuenzahlen. Dabei sind die dominantesten Arten drei sehr häufig im Plangebiet vorkommende Grasarten: Taube Trespe, Land-Reitgras und Schaf-Schwengel. Insgesamt konnten 98 Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Darunter befindet sich als einzige Rote-Liste Art (gefährdet) der Gezähnte Feldsalat, der im Süden des Plangebietes nachgewiesen wurde. Die Art kommt in Deutschland zerstreut, teilweise aber auch häufig vor. Sie ist in Getreidefeldern, an Wegrändern und an Böschungen verbreitet und bevorzugt frische bis trockene, warme und nährstoffreiche Böden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl
<b>Gehölze</b>			
Acer platanus	Spitz-Ahorn		> 100
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle		> 100
Betula pendula	Hänge-Birke		> 100
Corylus avellana	Hasel		50
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		100
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche		100
Hippophae rhamnoides	Sanddorn		5
Malus domestica	Apfelbaum		10
Picea abies	Gewöhnliche Fichte		20
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer		> 1.000
Prunus mahaleb	Weichselkirsche		1

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn		50
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		> 100
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie		> 1.000
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose		50
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide		30
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		30
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme		1
<b>Krautige Pflanzen</b>			
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe		> 100
<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch		10
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras		> 100
<i>Agrostis stolonifera</i>	Weißes Straußgras		> 100
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke		30
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel		30
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer		> 1.000
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß		40
<i>Atriplex patula</i>	Spreizende Melde		30
<i>Ballota nigra</i>	Schwarz-Nessel		30
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe		>> 1.000
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras		>> 1.000
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Hirtentäschel		50
<i>Carduus crispus</i>	Krause Distel		5
<i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge		50
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume		> 100
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut		50
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut		50
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß		30
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel		> 200
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel		20
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde		> 100
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut		50
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras		> 1.000
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre		100
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Wurm-Farn		3
<i>Elymus repens</i>	Gewöhnliche Quecke		50
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm		200
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen		> 1.000
<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu		80

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl
<i>Festuca ovina</i> agg.	Schaf-Schwingel (Artengruppe)		>> 1.000
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel		500
<i>Fumaria officinalis</i>	Gewöhnlicher Erdrauch		50
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut		50
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut		50
<i>Geranium pusillum</i>	Kleiner Storchschnabel		30
<i>Geum urbanum</i>	Nelkenwurz		100
<i>Helichrysum arenarium</i>	Sand-Strohblume		400
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut		> 100
<i>Holcus lanatus</i>	Weiches Honiggras		> 1.000
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut		50
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut		> 200
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen		300
<i>Juncus effusus</i>	Flutter-Binse		10
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel		20
<i>Lamium purpureum</i>	Rote Taubnessel		> 100
<i>Lolium multiflorum</i>	Vielblütiges Weidelgras		30
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras		> 1.000
<i>Myosotis arvensis</i>	Acker-Vergissmeinnicht		50
<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze		20
<i>Papaver argemone</i>	Sand-Mohn		10
<i>Phragmites australis</i>	Schilf		> 1.000
<i>Picris hieracioides</i>	Bitterkraut		> 100
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich		> 100
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich		50
<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliches Rispengras		> 1.000
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogel-Knöterich		> 100
<i>Polygonum convolvulus</i>	Winden-Knöterich		> 100
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut		50
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut		> 100
<i>Ranunculus aquatilis</i> agg.	Wasser-Hahnenfuß (Artengruppe)		> 100
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere (Artengruppe)		30
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Ampfer		> 100
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer		> 200
<i>Senecio vernalis</i>	Frühlings-Greiskraut		30
<i>Sisymbrium altissimum</i>	Hohe Rauke		10
<i>Stellaria media</i>	Vogel-Miere		> 1.000
<i>Thlaspi arvense</i>	Acker-Hellerkraut		20
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart		10

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl
<i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee		> 200
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee		> 500
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee		> 500
<i>Tripleurospermum maritimum</i>	Duftlose Kamille		50
<i>Typha latifolia</i>	Breitblättriger Rohrkolben		40
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel		> 100
<i>Valerianella dentata</i>	Gezählter Feldsalat	3	1
<i>Veronica hederifolia</i>	Efeublättriger Ehrenpreis		> 100
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke		20
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen		40
<i>Viscum album</i>	Mistel		5

### 5.3. Schutzgut Tiere

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde eine Erfassung der Artengruppen Amphibien und Brutvögel in der Vegetationsperiode (März – Juli 2018) durchgeführt. Zudem wurden sämtliche Beobachtungen weiterer Arten (Säugetiere und Insekten) dokumentiert. Externe Daten zu im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tierarten liegen nicht vor.

#### Vögel

Wichtigste Artengruppe zur Bewertung von Lebensräumen stellt die Gruppe der Vögel dar. Die Erfassung der Avifauna des Gebietes erfolgte während mehrerer Begehungen von April bis August 2013 an folgenden Terminen:

- 3. Dekade April
- 1. Dekade Mai
- 2. Dekade Mai
- 1. Dekade Juni

Die Erfassung erfolgte in Form einer flächendeckenden qualitativen Kartierung mittels Gesang- und Sichterfassung. Während der Begehungen wurden alle über Gesang- und Sichtbeobachtungen erfassbaren Arten aufgenommen. Die Begehungen erfolgten ab 10.00 Uhr morgens bis in die Mittagszeit.

Die Einstufung als Brutvogel erfolgte nach mehr als einmaliger Beobachtung revieranzeigenden Verhaltens (Gesang, Nestbau, Futterzutrag). Einmalige revieranzeigende Verhaltensweisen oder mehrmalige Nachweise ohne unmittelbar auf Brut hindeutendes Verhalten führten zur Einstufung „Brutverdacht“.

Als „Nahrungsgast“ wurden Arten eingestuft, die mehrmals bei der Nahrungssuche beobachtet wurden, deren Bruthabitatansprüche jedoch nicht erfüllt werden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Brutpaare bzw. Individuen
Amsel	Turdus merula		2P
Ringeltaube	Columba palumbus		1P
Zilpzalp	Phylloscopus collybita		2P
Gartengrasmücke	Sylvia borin		1P
Dorngrasmücke	Sylvia communis	V	1P
Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus		bv
Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinacea	2	bv
Goldammer	Emberiza citrinella	V	1P
Blaumeise	Parus caeruleus		NG
Kohlmeise	Parus major		NG
Rabenkrähe	Corvus corone		NG
Elster	Pica pica		NG
Rotmilan	Milvus milvus	3	NG
Schwarzmilan	Milvus migrans		NG
<b>Wasservögel auf dem See (Beobachtungen Frühjahr bis Frühsommer)</b>			
Reiherente	Aythya fuligula		180 Ex
Schellente	Bucephala clangula		5 Ex
Tafelente	Aythya ferina	3	2 Ex
Stockente	Anas platyrhynchos		10 Ex
Haubentaucher	Podiceps cristatus		10 Ex
Blässhuhn	Fulica atra	V	25 Ex
Graugans	Anser anser		1 Ex
Höckerschwan	Cygnus olor		3 Ex
Lachmöwe	Larus ridibundus	V	5 Ex
Graugans	Anser anser		2 BP mit 5 bzw. 6 frisch geschlüpften Jungvögeln a.d. See
Haubentaucher	Podiceps cristatus		2-3 BP auf dem See

\*bv=Brutverdacht, BP=Brutvogel, NG= Nahrungsgast, Ex= Exemplar

Eine Winterbeobachtung von Zugvögeln wurde für das Untersuchungsgebiet nicht vorgenommen, da aufgrund der Biotopstruktur nicht mit einer nennenswerten Bedeutung als Vogelzuggebiet zu rechnen ist. Zudem liegen auch von lokalen Fachleuten keine Hinweise vor, die auf eine regionale bzw. überregionale Bedeutung für den Vogelzug deuten würden.

## Allgemeine Ergebnisse

Das Plangebiet hat für Brutvögel nur eine geringe Bedeutung. Es konnten lediglich sechs Brutvogelarten festgestellt werden. Hierbei handelt es sich überwiegend um Arten des Offenlandes, der Gebüsche und Gehölzbestände. Für zwei schilfbewohnende Arten, Teich- und Drosselrohrsänger, besteht Brutverdacht. Diese Arten brüten möglicherweise in dem schmalen Schilfgürtel entlang des Seeufers, finden hier aufgrund der geringen Ausdehnung der Röhrichtzone jedoch nur suboptimale Bedingungen vor.

Auf dem See wurden einige Wasservögel beobachtet, die ebenfalls allgemein verbreitet sind.

Weiterhin wurden zwei Greifvogelarten beobachtet, wie sie das Gebiet zur Jagd überflogen. Die Offenland- und Ackerflächen des Plangebietes und angrenzender Flächen stellen ein Jagdgebiet für Rot- und Schwarzmilan dar.

## **Amphibien**

Die Amphibien wurden ab März am Rand des Abbaugewässers gesucht, dabei wurde auch auf Laich geachtet. Arten, die möglicherweise im Gebiet vorkommen sind Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch. An den Ufern des Sees konnten jedoch keine Amphibien nachgewiesen werden.

## **Säugetiere**

Im Plangebiet wurden Rehe und Feldhasen anhand von Sichtbeobachtungen nachgewiesen. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Fuchsbau in der Böschung eines Walles. Eine typische „Toilette“ des Dachses befindet sich nahe des Seeufers im Süden des Plangebietes. Im B-Plangebiet kommt der Biber derzeit nicht vor. Es kann eine zukünftige Zuwanderung aus dem Bereich Niegripper See nicht ausgeschlossen werden.

**Sonstige Tiergruppen**

Die Folgenden Insektengruppen waren nicht Gegenstand der Untersuchungen, wurden bei den Begehungen jedoch mit erfasst. Es handelt sich dabei überwiegend um allgemein häufig auftretende Arten, die nach den Roten Listen des Landes Sachsen-Anhalt (2004) nicht als gefährdet eingestuft werden. Oftmals sind dies typische Erstbesiedler strukturarmer, offener Lebensräume.

**Tagfalter und Nachtfalter**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Ex.
Gewöhnlicher Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>		1
Kleiner Heufalter	<i>Coenonympha pamphilus</i>		3
Kleiner Perlmutterfalter	<i>Issoria latonia</i>		2
Grünader-Weißling	<i>Pieris napi</i>		3
Tagpfauenauge	<i>Inachis io</i>		1
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>		1
Kleiner Fuchs	<i>Aglais urticae</i>		1

**Libellen**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Ex.
<i>Enallagma cyathigerum</i>	Gemeine Becherjungfer		> 100
<i>Coenagrion puella</i>	Hufeisen-Azurjungfer		> 100
<i>Ischnura elegans</i>	Große Pechlibelle		20
<i>Pyrrhosoma nymphula</i>	Frühe Adonislibelle		20
<i>Libellula depressa</i>	Plattbauch		10
<i>Orthetrum cancellatum</i>	Großer Blaupfeil		20

## Heuschrecken

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste LSA 2004	Anzahl Ex.
Tettigonia viridissima	Großes Heupferd		20
Tettigonia cantans	Zwitscherschrecke		20
Metrioptera roeseli	Roesels Beißschrecke		> 100
Pholidoptera griseoaptera	Gewöhnliche Strauchschrecke		> 100
Chorthippus brunneus	Brauner Grashüpfer		> 100
Chorthippus parallelus	Gemeiner Grashüpfer		> 100
Chorthippus biguttulus	Nachtigall-Grashüpfer		> 100

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird mit der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) eingestuft.

### 5.4. Schutzgut Boden

Ziel ist es, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, eine städtebaulich verträgliche und den Nutzungsansprüchen des Wohnens angepasste bauliche Nutzung der Flächen zuzulassen. Die vorhandenen ursprünglichen Böden sind im Zuge der Kiessandgewinnung bereits anthropogen belastet. Im gesamten Eingriffsbereich des ehemaligen Kiesabbaus sind die ursprünglichen Bodenarten abbaubedingt beseitigt worden. Das Bodengefüge ist gestört. Das Gebiet ist daher vor allem durch junge Böden geprägt, die sich neu entwickeln.

Die natürlichen Böden im Gebiet bestehen aus humosem zum Teil schluffigen Feinsand, welcher lokal von Auesedimenten unterlagert wird. Die vorläufige Bodenkarte VBK weist für das Gebiet überwiegend Gley mit Substrat Auenlehmsand über fluvilimnogenen Sand aus. Gleye bilden die natürlichen Standorte vernässungsverträglicher Pflanzengesellschaften, wie beispielsweise Bruchwälder.

Das Plangebiet liegt in einer Höhe von ca. 41 m HN. Das Relief gestaltet sich insgesamt recht eben. Größere natürliche Erhebungen existieren nicht. Markante Erhebungspunkte bilden einerseits die Böschungsbereiche des Niegripper Altkanals und andererseits die künstlich aufgeschütteten Wälle des Tagebaus. Insgesamt sind die Böden anthropogen überprägt und weisen nur eingeschränkte Bodenfunktionen auf.

Die Landnutzung in der Gemarkung Niegripp ist bis auf wenige Ackerparzellen überwiegend Grünlandwirtschaft. Im Norden und Süden der Ortschaft ist großflächig Ackerland zu finden.

In der Gemarkung Niegripp sind derzeit acht Bodendenkmalstandorte erfasst. Sie sind in der archäologischen Denkmalschutzliste aufgeführt und wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt gegeben. Bei der Errichtung der Bebauung werden die Maßgaben des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt beachtet, auf Grund des stattgefundenen Abbaus ist jedoch davon auszugehen, dass keine Bodendenkmale angetroffen werden.

Das Schutzgut Boden wird mit der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) eingestuft.

## **5.5. Schutzgut Wasser**

Im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind der Grad der Beeinträchtigung der Grundwassersituation sowie der Zustand vorhandener Oberflächengewässer von Bedeutung. Das prägende Gewässer im Plangebiet ist der Niegripper See, der sich östlich des Mittelsees befindet. Die Oberflächengewässer sind durch den Kiessandabbau entstanden.

### ***Oberflächengewässer***

Der Niegripper Altkanal wird in seiner Morphologie im Landschaftsplan Burg als bedingt naturnah und schutzwürdig eingestuft. Seine Ufer sind relativ strukturreich und im Bereich des Niegripper Sees ist er auf beiden Seiten mit dichtem altem Baumbestand bewachsen. Der Niegripper Altkanal ist nicht von der Planung betroffen.

Der Niegripper See stellt ein anthropogen entstandenes Abgrabungsgewässer dar, das ebenfalls als bedingt naturnah einzustufen ist. Es besteht eine Verbindung zur Elbe und zum Elbe-Havel-Kanal über den Niegripper Altkanal. Durch die Verbindung zur Elbe werden Nährstoffe zugeführt, der See stellt daher ein eutrophes Gewässer dar.

Der Mittelsee ist ebenfalls durch Kiesabbau entstanden und hat keine Verbindung zur Elbe oder anderen Fließgewässern. Eine Wasserhaltung im Sinne einer Grundwasserabsenkung war beim Kiesabbau nicht erforderlich. Der Abbau erfolgte im Nassschnitt. Während und nach der Abbautätigkeit schwankt der Grundwasserspiegel im Bereich seiner natürlichen Gegebenheiten, es hat sich der natürliche Wasserspiegel eingestellt, dieser liegt um 37 m NN.

Die Einstufung des Schutzgutes Oberflächengewässer erfolgt aufgrund der bedingten Naturnähe und der teilweise hohen Nährstoffbelastung ebenfalls in die **Wertstufe 2 –allgemeine Bedeutung**.

## **Grundwasser**

Im Landschaftsplan Niegripp wird angegeben, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen teilweise lokal wenig bis nicht geschützt ist, dies betrifft insbesondere den östlichen Teil des Niegripper Sees. Es ist ungespanntes Grundwasser im Lockergestein vorhanden, der Grundwasserflurabstand beträgt > 2 bis 5 m.

Im übrigen Bereich des Gebietes sowie im Bereich der Böschungen des Niegripper Altkanals ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt, bedingt durch die unter der Mutterbodenschicht anstehenden Auelehmbildungen. Generell ist in den durch Kiesabbau anthropogen belasteten Bereichen das Grundwasser abbaubedingt aufgeschlossen worden.

Das Regenwasser des Plangebietes versickert derzeit vor Ort, bzw. überschüssiges Regenwasser fließt auch teilweise in den See ab.

Das Plangebiet stellt in weiten Teilen einen Bereich der Grundwasserzehrung dar. Die Bedeutung der Landflächen für die Grundwasserneubildung ist als mittel einzustufen.

Bewaldete Bereiche am Niegripper Altkanal haben für die Grundwasserneubildung ebenfalls eine geringe Bedeutung.

Andere „Vorbelastungen“ durch möglicherweise vorhandene Quellen von Stoffeintrag wie Altlasten sind nicht bekannt.

Die Bewertung des Schutzgutes Grundwasser erfolgt auf der gesamten betrachteten Fläche entsprechend der Einstufung des Schutzgutes Boden (**Wertstufe 2 – allgemeine Bedeutung**), da aufgrund der Flächennutzungen sowie infolge des Abbaus bereits eine beeinträchtigte Grundwassersituation vorliegt.

## 5.6. Schutzgut Luft und Klima

Das Klima ist kontinental geprägt und zeigt Übergänge zum maritimen Klima. Klimatisch gehört das Gebiet zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklimas.

Die mittlere Lufttemperatur für Burg beträgt 8,6°C, die mittlere Niederschlagsmenge liegt zwischen 520 und 540mm für das durchschnittliche langjährige Mittel, Hauptwindrichtung ist Südwest bis West.

Die Landflächen des Plangebietes sowie die daran angrenzenden Flächen wirken derzeit als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete. Der Niegripper See wirkt mit seiner großen Wasserfläche Feuchte produzierend und Temperatur ausgleichend. Die Windgeschwindigkeit nimmt in den Bereichen der großen Wasserflächen zu.

Die Ortslage Niegripp stellt dagegen ein Wärmegebiet dar, hieraus ergibt sich eine Ventilationsbahn vom Niegripper See in Richtung Ortslage.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft durch Emissionen von Industrieanlagen oder durch starken Autoverkehr sind nicht gegeben, großflächige Gewerbeanlagen sind nicht vorhanden.

Durch die Freiflächen, welche eine wichtige Rolle für die Kaltluftproduktion spielen, besitzt der Planungsbereich eine positive Klimawirkung und wird mit der **Wertstufe 2 (allgemeine Bedeutung)** bewertet.

## 5.7. Schutzgut Landschaftsbild

Der Begriff „Landschaft“ umfasst zum einen natürliche und kulturbedingte Aspekte, zum anderen hat die Landschaft als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auch eine ökologische Relevanz. Der Begriff „Landschaftsbild“ umfasst die Gesamtwirkung der für den Menschen wahrnehmbaren Merkmale und Eigenschaften von Natur und Landschaft, also auch „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“.

Im Landschaftsplan Burg werden entsprechend der Biotopausstattung und –strukturierung verschiedene Landschaftsbildtypen unterschieden und bewertet.

Offenlandbereiche, die durch Hecken, Baumreihen usw. gegliedert werden sowie anthropogene Gewässer werden als „von mittlerer Bedeutung“ eingeordnet. Dem Niegripper Altkanal wird eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zugesprochen.

Wertvolle, das Landschaftsbild prägende Ausstattungskomponenten sind vor allem Struktur bestimmende Waldränder entlang des Niegripper Altkanals, Gehölzgruppen im nordöstlichen Bereich der Halbinsel des Niegripper Sees sowie der Niegripper See. Letzterer stellt laut Landschaftsplan Burg einen Schwerpunkt für landschaftsbezogene Erholungsnutzungen dar. Er ist sowohl von der Gemeinde Niegripp als auch von der Stadt Burg aus gut erreichbar.

Das Landschaftsbild im Plangebiet und dessen Umgebung wird insgesamt überwiegend durch nicht naturnahe Elemente geprägt. Die Strukturvielfalt der Landschaft ist insgesamt als mittel einzuschätzen. Die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist zwar anthropogen durch die ehemalige Kiessandgewinnung überformt, es sind jedoch Strukturelemente vorhanden, die das Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Das Landschaftsbild wird daher mit der **Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung)** bewertet.

**5.8. Schutzgüter Zusammenfassung**

Die Wertstufen für die einzelnen betrachteten Schutzgüter sind nachfolgend zusammengefasst.

**Zusammenfassung der Bewertung der Schutzgüter**

Schutzgut	Bezug	WERTSTUFEN		
		1 von besonderer Bedeutung	2 von allgemeiner Bedeutung	3 von geringer Bedeutung
Mensch	gesamtes Plangebiet		x	
Pflanzen und Tiere	gesamtes Plangebiet		x	
Boden	gesamtes Plangebiet		x	
Wasser	Grundwasser		x	
	Oberflächenwasser		x	
Klima/Luft	gesamtes Plangebiet		x	
Landschaftsbild	gesamtes Plangebiet		x	

Die Schutzgüter im Plangebiet sind mit der Wertstufe 2, von allgemeiner Bedeutung, bewertet worden. Der Wert stellt beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ entsprechend der Tabelle einen durchschnittlichen Wert aller vorhandenen Biotoptypen dar. Biotoptypen mit der Wertstufe 1 sind im Plangebiet kaum zu finden, lediglich die Röhrichtbestände am Gewässerufer sowie die Baum-Strauch-Hecke fallen hierunter. Die Schilfbestände sind nicht von einer Bebauung betroffen, die Heckenstruktur ist relativ kleinflächig ausgebildet.

In der Anlage 5 liegt ein Antrag auf Beseitigung eines § 30 Biotopes bezüglich der Baum-Strauch-Hecke (HHA) bei.

## **6. Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter – Konfliktanalyse und Erheblichkeitsprüfung**

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden ermittelt, indem nur die konkreten, nicht die potentiellen, nach Ausbreitung und Intensität bestimmten Wirkungen des Vorhabens betrachtet werden. Üblicherweise wird hier nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung erfolgt danach für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft in einer dreistufigen Skala:

Wertstufe 1 (von besonderer Bedeutung)

Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung)

Wertstufe 3 (von geringer Bedeutung)

Dieses Bewertungsmodell wird angewendet, weil es sich seit vielen Jahren in der praktischen Anwendung bewährt hat.

### **6.1. Schutzgut Mensch (einschließlich Nutzungen)**

Die Beeinträchtigungen können lokal beschränkt auf das Baugebiet und die unmittelbaren Zufahrtstraßen lediglich während der Bauphase vorübergehend stark sein. Diese werden jedoch als nicht erheblich angesehen, da sie zeitlich und räumlich beschränkt sind und nur während der Bauphase eintreten.

Der Erholungswert der Landschaft wird durch die geplante Bebauung wenig verändert und beeinträchtigt, da bisher kein öffentlicher Zutritt bedingt durch den Abbaubetrieb möglich war. Durch die Anlage des Wohngebietes werden diese Bereiche erstmals zugänglich gemacht, die allgemeine öffentliche Zugänglichkeit ist jedoch nicht gegeben. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen auf den Menschen – insbesondere auf die Erholungsnutzung werden somit als nicht erheblich angesehen.

Durch das geringfügig erhöhte Verkehrsaufkommen wird keine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion des Gebietes gesehen, da es sich überwiegend nur um Verkehrsaufkommen durch Anwohner handelt. Negative Auswirkungen durch Emissionen o.ä. sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als nicht erheblich eingestuft.

## **6.2. Schutzgüter Pflanzen und Tiere**

Die anlagebedingten Auswirkungen bestehen in Flächen- und Funktionsverlusten. Die Funktionen der Flächen als Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden durch die intensive Nutzung stark eingeschränkt, teilweise kommt es zum Verlust des Lebensraumes. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Tieren bestehen vor allem in Störungen durch die ständige Präsenz des Menschen.

Durch Anlage von Hausgärten ist eine Einbringung gebietsfremder Arten nicht auszuschließen und es ist mit einer höheren Pflegeintensität zu rechnen. Daher sind die anlagebedingten Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen im Bereich der unmittelbaren Überbauung insgesamt als erheblich anzusehen. Die unmittelbaren Uferbereiche und der Schilfgürtel liegen jedoch außerhalb der Bebauungsgrenzen, so dass hierdurch Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Ausgenommen hiervon ist gemäß B-Plan Begründung ein direkter Zugang zum Gewässer auf einer Breite von maximal 5 Metern jeweils pro Grundstückseinheit.

Ruhige Bereiche, die von Tieren als Lebensraum genutzt werden können, stellen jedoch alle außerhalb des Baugebietes liegenden Bereiche des Mittelsees dar, so dass eine Ausweichmöglichkeit auf unmittelbar angrenzende Bereiche direkt gegeben ist.

Als Vermeidungsmaßnahmen im Bauverlauf sind vorgesehen:

1. Rodung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brutperiode (Bauzeitenplan)
2. Begehung der Flächen vor Beginn von Arbeiten, ökologische Baubegleitung mit Protokoll (Übergabe UNB)
3. bei Erfordernis, festgestellter geschützter Arten nachfolgend Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde oder aber Baubeginn.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind auf Grund des Lebensraumverlustes im Planungsgebiet insgesamt als erheblich einzustufen. Durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können.

## **6.3 Schutzgut Boden**

Von einer Neugestaltung von Flächen in Form von Versiegelung, Bebauung und Grüngestaltung sind im Plangebiet insgesamt etwas mehr als 10 ha Fläche betroffen. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen sind jedoch bei den einzelnen Nutzungsbereichen unterschiedlich zu beurteilen.

Dauerhafte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich insbesondere durch Bebauung, Versiegelung und Verdichtung des Bodens im Bereich der geplanten Wohnbauflächen. Anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Errichtung baulicher Anlagen sowie durch Versiegelung der Bodenoberfläche im Bereich der Zufahrtsstraßen und der überbauten Bereiche. Dies ist dauerhaft und daher als erheblich einzuschätzen.

Im Bereich der zu den Grundstücken gehörenden zukünftigen privaten Grünflächen sind Beeinträchtigungen durch Einbringung von fremdem Bodenmaterial zu erwarten. Diese sind jedoch als nicht erheblich einzustufen, die Auswirkungen sind kleinflächig beschränkt zu erwarten (Hausgärten).

Beim Oberflächenabtrag auf den zukünftigen Abbaufächen finden denkmalschutzrechtliche Bestimmungen Beachtung, bei Erfordernis wird die Untere Denkmalschutzbehörde informiert. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Boden durch Schadstoffeinträge sind insgesamt als geringfügig und daher nicht erheblich einzuschätzen.

## 6.4. Schutzgut Wasser

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind vorübergehend und können als nicht erheblich beurteilt werden. Durch die Versiegelung und Verdichtung von Flächen kann das Oberflächenwasser in überbauten Bereichen nicht mehr versickern und wird schneller abgeführt.

Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch eine Versiegelung ist nachhaltig, jedoch sind die verloren gehenden Flächen in Bezug auf die Größe des Einzugsgebietes vergleichsweise so klein, dass diese als **nicht erheblich eingestuft** werden.

Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser sind aus derzeitiger Sicht nicht zu erwarten, da das Gewässer keine Verbindung zum Niegripper See hat und somit eine wassersportliche Nutzung weitestgehend eingeschränkt und Bootssport nicht möglich ist. Eine Eutrophierung des Gewässers und hieraus resultierende Auswirkungen sind als nicht erheblich anzusehen.

Die Beeinträchtigungen von Wasser und Grundwasser sind insgesamt als nicht erheblich einzuschätzen.

## 6.5. Schutzgut Luft und Klima

Durch die Bebauung gehen in einigen Bereichen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Auf Grund der lückigen Bebauung und der versiegelten Flächen ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu einer Beeinträchtigung von Kaltluftbahnen oder der Luftzirkulation kommt.

Temperaturunterschiede zwischen der Bebauung und der umgebenden Landschaft sind durch wärmeisolierende Maßnahmen an den Gebäuden minimiert, eine Beeinträchtigung der Umgebungstemperatur kann ausgeschlossen werden, da in unmittelbarer Umgebung ausreichend kaltklimatisch wirksame Flächen vorhanden sind.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden die derzeit noch vorhandenen Wälle abgetragen, um ein Planum herzustellen, hierdurch wird die Luftzirkulation wieder hergestellt und eine lokale Verbesserung für den Ortsrand der Ortslage Niegripp erzielt, da die Luftströmung freier erfolgen kann. Für den Bereich des Gewässers sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch Erdbauarbeiten ist während der Bauphase mit Immissionen durch Stäube zu rechnen, diese Auswirkungen sind jedoch temporär und lokal, eine klimatische Veränderung hieraus ist nicht zu erwarten.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft als geringfügig und nicht erheblich angesehen.

## 6.6. Schutzgut Landschaftsbild

Die Errichtung der baulichen Anlagen führt zu einer dauerhaften Änderung des Landschaftsbildes. Es entfallen die Sichtbeziehungen störende Wälle des ehemaligen Kiessandtagebaus, eine Öffnung der Sichtbeziehungen von der Ortslage Niegripp in Richtung Niegripper See erfolgt und das Landschaftsbild wird aufgewertet. Gleichzeitig wird durch die Errichtung der baulichen Anlagen der Charakter der Landschaft verändert. Die Ortslage Niegripp grenzt unmittelbar an das Baugebiet an, es erfolgt eine Ausdehnung bebauter Bereiche, die sich jedoch auf Grund der Kleinflächigkeit gut in das Landschaftsbild eingliedern.

Die Errichtung baulicher Anlagen führt zu einer erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die Auswirkungen sind jedoch insgesamt nicht als negativ anzusehen, da im Ergebnis das Landschaftsbild verbessert wird.

Während der Bauphase ist eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorhanden, die durch die geplanten Arbeiten verursacht werden, unter anderem Rodung und Erdbauarbeiten, auch das Vorhandensein von umfangreichen Baugeräten kann als störend empfunden werden. Diese Auswirkungen sind jedoch temporär und lokal auf das Baugebiet beschränkt.

Die Beeinträchtigungen während der **Bauphase** sind als **nicht erheblich** einzuschätzen. Die betriebsbedingten dauerhaften Beeinträchtigungen werden ebenfalls als nicht erheblich angesehen, da Sichtbeziehungen verbessert werden und eine Öffnung des Landschaftsbildes erfolgt.

## 7. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung sowie zur Kompensation von Umweltauswirkungen

### 7.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß NatSchG LSA gilt in Bezug auf Eingriffe in Natur und Landschaft ein Vermeidungsgrundsatz, welcher besagt: „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“

#### ***Besonders geschützte Biotope (§30 BNatSchG)***

Die im Bereich des geplanten Baugebietes landseitigen kartierten Biotopstrukturen werden im Zuge der Baumaßnahmen entfallen. Eine negative Beeinflussung der vorhandenen **Röhrichtbestände** entlang des Seeufers, welches auf Grund der Ausdehnung unter § 30 NatSchG fällt, kann durch die Grenzfestsetzung des bebaubaren Bereiches wirksam ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Die im nördlichen Bereich kleinflächig vorhandene Baum-Strauch-Hecke (HHA) mit überwiegend heimischen Arten stellt ebenfalls ein nach § 30 geschütztes Biotop dar. Die Flächengröße beträgt 2.570 m<sup>2</sup>. Die Hecke wird baubedingt beseitigt. Hierfür wird durch den Bauträger ein gesonderter Antrag zur Beseitigung gestellt. Der Antrag ist in Anlage 5 beigefügt.

#### **Festlegungen aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht grundstücksbezogen die folgenden Ersatzmaßnahmen vor:

- Pflanzung je angefangene 200 m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO von 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder Obstbaum (Hochstamm)
- 10 lfm. einreihige Hecke aus Laubsträuchern, unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölzarten in einer Breite von mind. 3,00 m.

Diese Festsetzungen auf den späteren Wohngrundstücken stehen einer angemessenen privaten Freiraumnutzung nicht entgegen und können auf den jeweiligen Grundstücksflächen erbracht werden.

Als weitere Gebote kommen für die Festsetzung des Bebauungsplanes folgende Minderungsmaßnahmen in Frage:

- Gebot der Verwendung einheimischer standortgerechter Gehölze
- Gebot des Erhalts der Uferstrukturen, insbesondere Schutz vorhandener Röhrichtbestände und
- Gebot des Zulassens der Entwicklung und Ausbreitung vorhandener Röhrichte in den Uferbereichen, in denen derzeit noch keine Röhricht angesiedelt ist, mit Ausnahme des direkten Zugangs je Grundstückseinheit
- Gebot zum Verzicht auf standortfremde, exotische Gehölze, insbesondere Koniferen
- Gebot des Verzichts der Anwendung von Pestiziden im Garten

## 7.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) legt fest, dass der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. Für eine sonstige Kompensation gilt dies in gleicher Weise.

Für das Baugebiet ist auf Grund der Flächenverfügbarkeit kein Ausgleich und Ersatz auf den vorhandenen Flächen möglich. Der Bauträger hat deshalb bereits Kontakt zu der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt aufgenommen, um die auszugleichenden Wertpunkte entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt durch Ökopunkte zu erzielen.

Die Landgesellschaft hält einen Flächen- und Maßnahmenpool (Ökopool) vor, in dem gezielt naturschutzfachlich geeignete Entwicklungsflächen erworben und bereits notwendige Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Auf der Grundlage der Ökokontenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt können diese Maßnahmen in Ökopunkte umgerechnet werden, die frei gehandelt werden dürfen.

Entscheidender Vorteil der Übernahme von Ökopunkten ist, dass

- die Flächensicherung und Maßnahmenumsetzung bereits erfolgte,
- die Maßnahmen bereits im Vorfeld mit der Naturschutzbehörde abgestimmt sind,
- die Erreichung des Entwicklungszieles gewährleistet ist und
- die sinnvolle Platzierung und Konzentration der Flächen eine hohe Effektivität für den Naturschutz bringt.

Die Flächen wurden entsprechend dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt bilanziert, entsprechend des vorgegebenen Biotopwertes werden den einzelnen Biotoptypen in Bestand und Planung Wertzahlen zugeordnet. Der in Summe auszugleichende Biotopwert sämtlicher dem Eingriff unterliegenden Biotope ergibt die auszugleichende Wertzahl. Die Berechnung ist im Abschnitt 7.6 enthalten.

### **7.3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Auf Grund der vorangegangenen Nutzung und dem bereits stattgefundenen Eingriff im Rahmen des Kiessandabbaus wird davon ausgegangen, dass keine denkmalschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind, die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben werden jedoch bei der Durchführung der Baumaßnahmen beachtet. Bei Erfordernis, sofern bei den Bauarbeiten zutage getreten, wird die Untere Denkmalschutzbehörde informiert und geeignete Sicherungsmaßnahmen werden getroffen (Bauunterbrechung).

**7.4. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

<b>Schutzgut</b>	<b>Schutzgutfunktion</b>	<b>Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern</b>
<b>Mensch</b>	Wohnumfeldfunktion Erholungs- /Freizeitfunktion	Wohnumfeld - und Freizeitfunktionen sind nicht in ökosystemare Zusammenhänge eingebunden
<b>Pflanzen</b>	Pflanzen und Biotope	Vegetation ist abhängig von den vorliegenden abiotischen Standortfaktoren, wie Boden, Wasser, Klima Anthropogene Vorbelastung, z.B. Verlärmung, Versiegelung, Zerschneidung, Kiesabbau
<b>Tiere</b>	Lebensraum	Das vorkommen bestimmter Tiere ist abhängig von der vorliegenden Lebensraumausstattung, Nahrung, der Funktion von Biotopkomplexen, der anthropogenen Vorbelastung, Versiegelung, Zerschneidung der Lebensräume
<b>Boden</b>	Natürliche Bodenfruchtbarkeit Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Filter und Puffer für Schadstoffe Standort für die natürliche Vegetation	Bodeneigenschaften in Abhängigkeit geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und klimatischen Standortfaktoren Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen Boden als Transport und Transformationsmedium des Landschaftswasserhaushaltes Boden als Schadstoffsенke, -bildner, und Transportmedium Erosionsgefährdung der obersten Bodenschicht anthropogene Vorbelastung des Bodens
<b>Grundwasser</b>	Wasserdargebot Grundwasserschutzfunktion Funktion im Landschaftshaushalt	Grundwasserneubildung in Abhängigkeit von den hydrologischen und geologischen Verhältnissen Speicherfunktion Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere Transportfunktion für Schadstoffe Grundwasser als Faktor für bodenbildende Prozesse

Schutzgut	Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
<b>Klima / Luft</b>	Regional – und Lokalklima Bioklimatische Ausgleichsfunktion Lufthygienische Belastung	Klima als ökologische Bedeutung für Menschen, Pflanzen und Tiere Flächen mit klimaökologischer Bedeutung, .z.B. Kaltluftkorridor, etc.) Lufthygienische Situation für den Menschen Luft als Transportmedium für Schadstoffe Anthropogen klimatische und lufthygienische Vorbelastung durch den Menschen
<b>Landschaftsbild</b>	Landschaftsbild Landschaftserleben	Landschaftsbild in Abhängigkeit der Faktoren Relief, Vegetation, Naturnähe Freizeitfunktion Anthropogene Vorbelastung durch Zerschneidung und Störung

Auf Grundlage der im Rahmen der Planung betrachteten Auswirkungsprognosen des geplanten Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter kann festgestellt werden, dass keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten.

**7.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

Auf Grundlage der im Rahmen des Umweltberichtes betrachteten Auswirkungsprognosen des geplanten Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter kann festgestellt werden, dass keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten.

**7.5. Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

Bei der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird die Bestandssituation der Planungssituation in der Flächenbilanz gegenübergestellt. Zur Bilanzierung wird das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ herangezogen. Entsprechend eines vorgegebenen Biotopwertes werden den einzelnen Biotoptypen in Bestand und Planung Wertzahlen zugeordnet. Die Summe dieser Werte wird anschließend gegenübergestellt. Ist die Differenz aus Bestandswert und Planwert gleich oder kleiner „0“, so ist der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgleichbar. Ergibt sich ein Wert größer „0“, besteht ein verbleibendes Kompensationsdefizit, welches extern ausgeglichen werden muss.

In der folgenden Tabelle werden zunächst alle Biotopwerte im Bestand im gesamten Plangebiet ermittelt. Die vom Eingriff betroffenen Flächen sind gesondert ausgewiesen. Nicht vom Eingriff betroffene Flächen sind wertneutral. Anschließend werden die Planwerte der Flächen im Plangebiet diesen gegenüber gestellt. Das sich hieraus ergebende Defizit der Biotopwerte ist entweder durch geeignete Maßnahmen intern oder extern auszugleichen ist.

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“**

<b>Biototyp Bestand</b>	<b>Flächen- größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Wert- fak- tor</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Ein- griff ja/ nein</b>	<b>Summe Eingriff</b>
Kahlschlag (WUC)	5.020	5	25.100	j	25.100
Reinbestand Robinie (XXR)	14.270	8	114.160	j	114.160
junge Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz-Laubholz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (XGY)	5.900	9	53.100	j	53.100
Mischbestand Nadelholz-Laubholz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (XGY)	12.190	9	109.710	j	109.710
Obstbaumreihe (HRA)	420	14	5.880	n	0
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)	2.570	22	56.540	j	56.540
Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen (HHC)	440	10	4.400	j	4.400
Nährstoffarmes Abbaugewässer	48.810	20	976.200	n	0
Röhricht (Verlandungsbereich) (NL)	1.510	23	34.730	n	0
Mesophiles Grünland (GMA)	1.230	18	22.140	j	22.140
Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)	1.500	15	22.500	j	22.500
Intensiv genutzter Acker (AL)	13.580	5	67.900	j	67.900
Landreitgras-Dominanzbestand (UDB) und sonstige Grasbestände	4.830	10	48.300	j	48.300
Offene Sandfläche (ZOA)	560	8	4.480	j	4.480
Unbefestigter Platz (Pferdeweide) (VPX)	1.940	2	3.880	j	3.880
Stege am Gewässer	20	0	0	opt.	0
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>114.790</b>				
<b>Summe Biotopwert Bestand:</b>			<b>1.549.020</b>		<b>532.210</b>

<b>Biotoptyp Planung</b>	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Wert- faktor	Biotopwert	Ein- griff er- folgt ja/ nein	Summe Planung
Nährstoffarmes Abbaugewässer einschl. Uferzone	54.473	20	1.089.460	n	1.089.460
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4: Bebaute / versiegelte Fläche 40% der Wohngebietsfläche zzgl. 25% zusätzlich möglicher Versiegelung für Zufahrten und Stellflächen (BW)	35.306	0	0	j	0
Obstbaumreihe (HRA)	420	14	5.880	n	5.880
Spielplatz (PS)	1.016	0	0	j	0
Zier- und Nutzgarten (AKC)	18.591	6	111.546	j	111.546
Zufahrtsstraße (WSB)	4.984	0	0	j	0
<b>Summe Biotopwert Planung</b>	<b>114.790</b>		<b>1.206.886</b>		<b>1.206.886</b>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>114.790</b>				
<b>Kompensationsdefizit extern auszugleichen</b>			<b>342.134</b>		<b>342.134</b>

Nach obenstehender Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichswerte im Plangebiet ist ein Ausgleich des durch den Bebauungsplan Nr. 107 verursachten Eingriffs innerhalb des Plangebietes auf Grund der Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Somit sind externe Ausgleichs-, bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Wie im Abschnitt 7.2 dargelegt, ist der externe Ausgleich über Ökopunkte vorgesehen. Der Entwicklungsträger plant die Übernahme von Ökopunkten der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, hierfür laufen bereits Abstimmungen. Die konkrete Zielmaßnahme wird nach getroffener Vereinbarung mit der Landgesellschaft bekanntgegeben.

**7.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

**Erhalt besonders geschützter Biotope**

Die im Uferbereich des Sees vorhandenen Röhrichtflächen sollen sich zukünftig mit Ausnahme des 5 Meter breiten direkten Zugangs je Grundstückseinheit zum Gewässer weiter ausdehnen und entwickeln. Ist ihr Aufkommen in unbesiedelten Bereichen zu erwarten, soll künftige Entwicklung zugelassen werden, hierfür sind geeignete Festsetzungen von Geboten im Bebauungsplan zielführend.

Die vorhandene Heckenstruktur (HHA) kann baubedingt nicht erhalten werden, hierfür werden Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

## **7.8. Planungsalternativen**

Die Planung dient der baulichen Entwicklung der Stadt Burg, OT Niegripp im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Nutzung des nordwestlichen Uferbereiches des Mittelsees und der Ortslage Niegripp. Es wird die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgenommen.

Das durch Kiesabbau entstandene Abbaugewässer und dessen überprägte Randbereiche werden einer neuen Nutzung zugeführt. Gleichzeitig wird eine durch starke Bodenveränderungen überprägte Fläche erneut nutzbar, die anderenfalls dauerhaft brach liegen würde. Die Wahl der bereits in der Vergangenheit einem Eingriff unterzogene Fläche minimiert somit die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen für die Schaffung von Wohnflächen.

Es wird damit dem Ziel der Stadt Burg, einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung sowie der Bereitstellung von Wohnbauflächen entsprochen. Hierfür bietet die Fläche optimale Voraussetzungen, für die es nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderen sinnvollen Alternativflächen gibt.

## **7.9. Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Stadt Burg überwacht gemäß § 4c BauGB ob und wie weit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ eintreten durch eine stetige Beobachtung der Ortslage. Gemäß § 4 Abs. 3 unterrichten die Behörden die Stadt Burg über unvorhergesehene negative Auswirkungen, die sich aus der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben.

## **7.10. Gestaltungsmaßnahmen**

### **7.10.1. Pflanzungen entlang von Straßen**

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollten folgende Arten verwendet werden.

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*) oder *Prunus* in Sorten, jedoch nicht gefüllt blühend

Winter-Linde (*Tilia platyphyllos*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

### **7.10.2. Pflanzungen auf Wohnbauflächen**

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen auf den Wohngrundstücken werden Arten aus der folgenden Liste vorgeschlagen. Auch die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume (regionaltypisch, standortgerecht) kann gleichwertig vorgenommen werden.

Die Pflanzqualität für Bäume soll mindestens 12/14 cm Stammumfang betragen. Für Sträucher gilt die Maßgabe Heister 2x verschult.

#### Bäume

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Weichsel-Kirsche (*Prunus mahaleb*)

Birke (*Betula pendula*)

Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

#### Sträucher

Bauernjasmin (*Philadelphus coronarius*)

Duftschneeball (*Viburnum farreri*)

Niedrige Deutzie (*Deutzia x rosea*)

Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*)

Tatarische Heckenkirsche (*Lonicera tatarica*)  
 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
 Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa* in Sorten)  
 Hunds-Rose (*Rosa rugosa*)  
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)  
 Haselnuß (*Corylus avellana*)  
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
 Ein-/ Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)  
 Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)  
 Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
 Sanddorn (*Hippophaea rhamnoides*)  
 Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*)  
 Schlehe (*Prunus spinosa*)

**Pflanzliste für Klettergehölze auf Wohnbauflächen**

Klettergehölze	Standort	Kletterhilfe erforderlich
Efeu ( <i>Hedera helix</i> )	Nordseite	nein
Schlingknöterich ( <i>Polygonum aubertii</i> )	Nordseite	ja
Pfeifenwinde ( <i>Aristolochia macrophylla</i> )	Nordseite	ja
Kletterrose ( <i>Rosa spec.</i> )	Südseite	ja
Wilder Wein ( <i>Parthenocissus quinquefolia / tricuspicata</i> )	Südseite	nein
Baumwürger ( <i>Celastrus orbiculatus</i> )	Südseite	ja
Kletterhortensie ( <i>Hydrangea petiolaris</i> )	West-/Ostseite	nein
Hopfen ( <i>Humulus lupulus</i> )	West-/Ostseite	ja
Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> )	West-/Ostseite	ja

### 7.10.3. Vorschläge für eine ökologisch sinnvolle Gartengestaltung

Maßgabe / Gebot	Begründung / Wirkung
Weitgehender Verzicht auf standortfremde, exotische Gehölze, insbesondere Koniferen	bieten der heimischen Tierwelt kaum Nahrung und Lebensraum.
Verzicht auf die Anlage von „Steingärten“ bzw. mit Kiesen und Splitten bedeckten Flächen	vegetationslos, keine Lebensraumfunktion
Verzicht auf die Anwendung von Pestiziden im Garten	Nützlinge und Schädlinge werden gleichermaßen vernichtet, Schädigung des Naturhaushaltes, potentielle Wassergefährdung
Pflanzung blütenreicher Bäume und Sträucher, insbes. Obstgehölze mit ungefüllten Blüten	Nahrung für zahlreiche Insektenarten
Extensive Wiesenpflege und Anlage von kleinen Flächen mit mehrjährigen Blütenpflanzen	fördert eine Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten. Blütenpflanzen sind Nektarlieferanten für Insekten (z.B. Bienen, Wildbienen, Schmetterlinge) Reduzierung des Pflegeaufwandes

### 7.11. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können nicht im Baugebiet erfolgen. Es wird ein Ersatz unter Anwendung der Ökopunkteverordnung Sachsen-Anhalt durchgeführt. Mit der Ökokonto-Verordnung bietet das Land Sachsen-Anhalt einen Weg, die Eingriffsregelung umzusetzen. Seit 2005 regelt diese Verordnung das Verfahren, die Zuständigkeit, den Handel sowie Bewertungs- und Anrechnungsgrundsätze für die Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Damit besteht die Möglichkeit, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ohne Bezug zu einem konkreten Eingriff durchzuführen, diese auf dem Ökokonto gutzuschreiben und später beim Vollzug eines Eingriffs als Kompensationsmaßnahme anerkennen zu lassen. Der Unterschied besteht darin, dass Ökokontomaßnahmen vorgezogene Kompensationen durch den Flächeneigentümer sind.

Nach einem Bewertungsmodell für das Land Sachsen-Anhalt werden die Flächen vor und nach der Maßnahme in Punkten bewertet und die aufgewertete Differenz auf dem Ökokonto gutgeschrieben. Diese Punkte kann der Flächenbesitzer nun einem Eingriffsverursacher zur Verfügung stellen, damit dieser seinen Kompensationspflichten nachkommen kann.

Der Bauträger hat bereits einen Termin hierzu mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt vereinbart, um die auszugleichenden Wertpunkte aus einer Maßnahme zu beziehen. Nach dem Vorliegen der Vereinbarung wird diese gesondert zum Nachweis übergeben. Es ist insgesamt ein Wertausgleich für 342.134 Wertpunkte Kompensationsbedarf nachzuweisen.

## **8. Zusammenfassung**

Der Stadtrat Burg hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ in der Ortschaft Niegripp der Stadt Burg gefasst.

Mit dem Bebauungsplan soll eine Nutzung des Nordwestufers des Mittelsees, welcher durch Kiesabbau entstanden ist, vorbereitet werden. Geplant ist die Anlage von Wohnbauflächen, deren Grundstücke unmittelbar an den Uferbereich des Sees angebunden sind.

Die Umweltsituation im Plangebiet wurde untersucht und detailliert beschrieben sowie nach dem für Sachsen-Anhalt gültigen Bewertungsmodell beurteilt.

Die Situation der einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft wurde einheitlich der Wertstufe 2 „allgemeine Bedeutung“ zugeordnet. Es folgt eine Analyse der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter. Dabei stehen insbesondere Funktionsverluste sowie Flächenverluste im Vordergrund.

Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben. Die Eingriffe werden detailliert aufgelistet und quantifiziert und so die Situation vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt.

Der aus der Eingriffsbilanzierung resultierende Kompensationsbedarf wurde ermittelt. Im Ergebnis ist ein kompletter Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich, es stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Das Kompensationsdefizit wird deshalb mit Hilfe der Ökopunkteverordnung extern ausgeglichen.

## 9. Unterlagen und Schrifttum

- BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Band 1, Bad Godesberg
- Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur (2004): Landschaftsplan Niegripp, Parchau, Ihleburg. Hannover. unveröff.
- KÖHLER & PREIß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2000
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (1992): Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt. In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Heft 4 (1992)
- LOHAUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND BTE LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG (1996): Landschaftsplan Burg. Hannover. unveröff.
- ROTE LISTEN SACHSEN-ANHALT (2004) In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004 - Heft 39
- SCHUBOTH, J., (2004): Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach §30 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I

## GESETZE UND RICHTLINIEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004 (MBI. LSA S. 685), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBI. LSA S. 743)
- Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt. Gem. RdErl. des MU vom 1.6.1994 (MBI LSA Nr. 60/1994 S. 2099-2114)

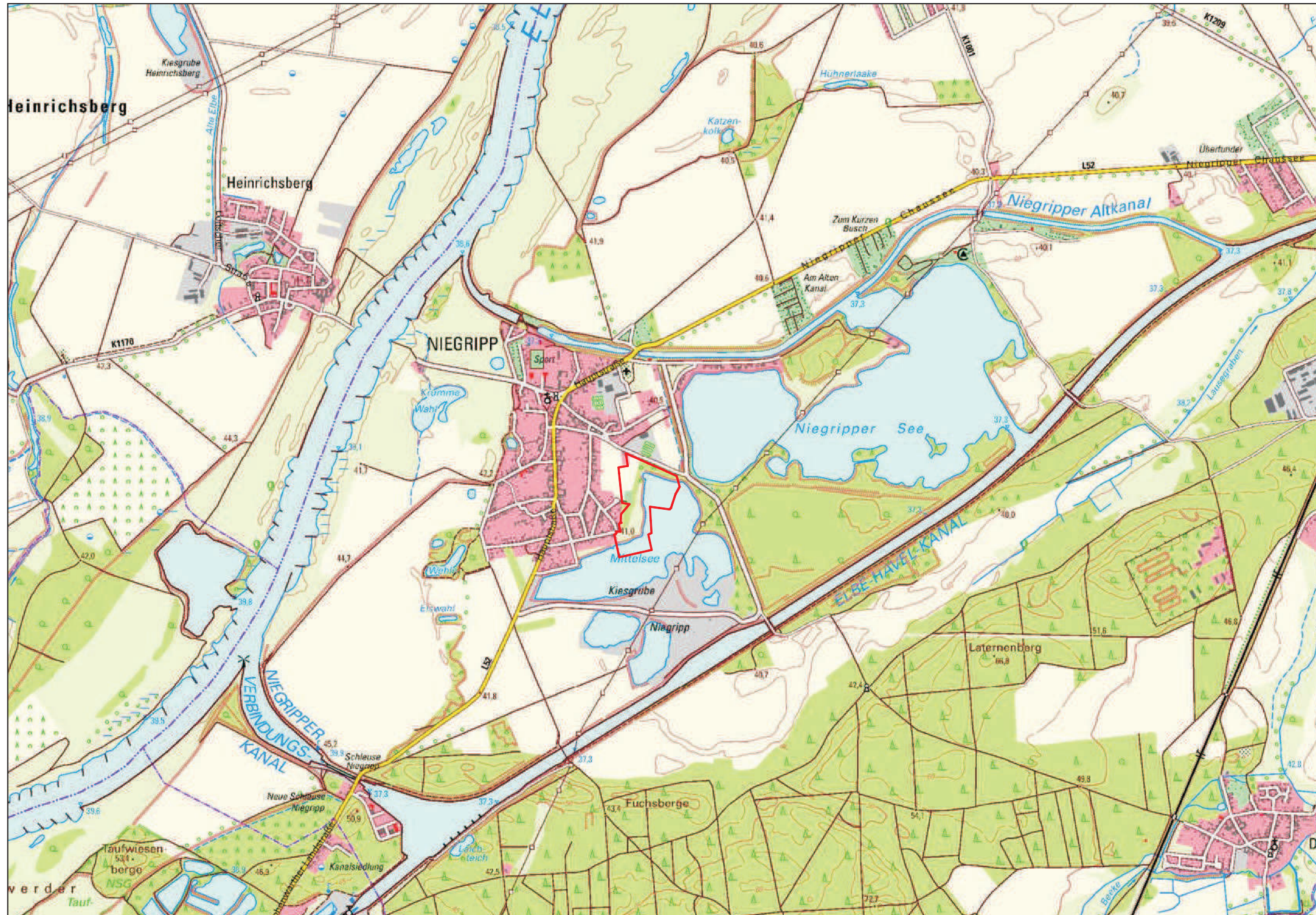
- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. 3 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) m 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 18. Juli 2017; (BGBl. I S. 2771, 2773)

Burg, Mai 2020



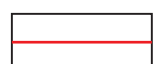
---

Dipl.-Ing- A. Grey  
(Bearbeitung)  
Gilde GmbH



**Kartengrundlage:**  
1. TK25: Blatt 3736, Zielitz

**Legende:**



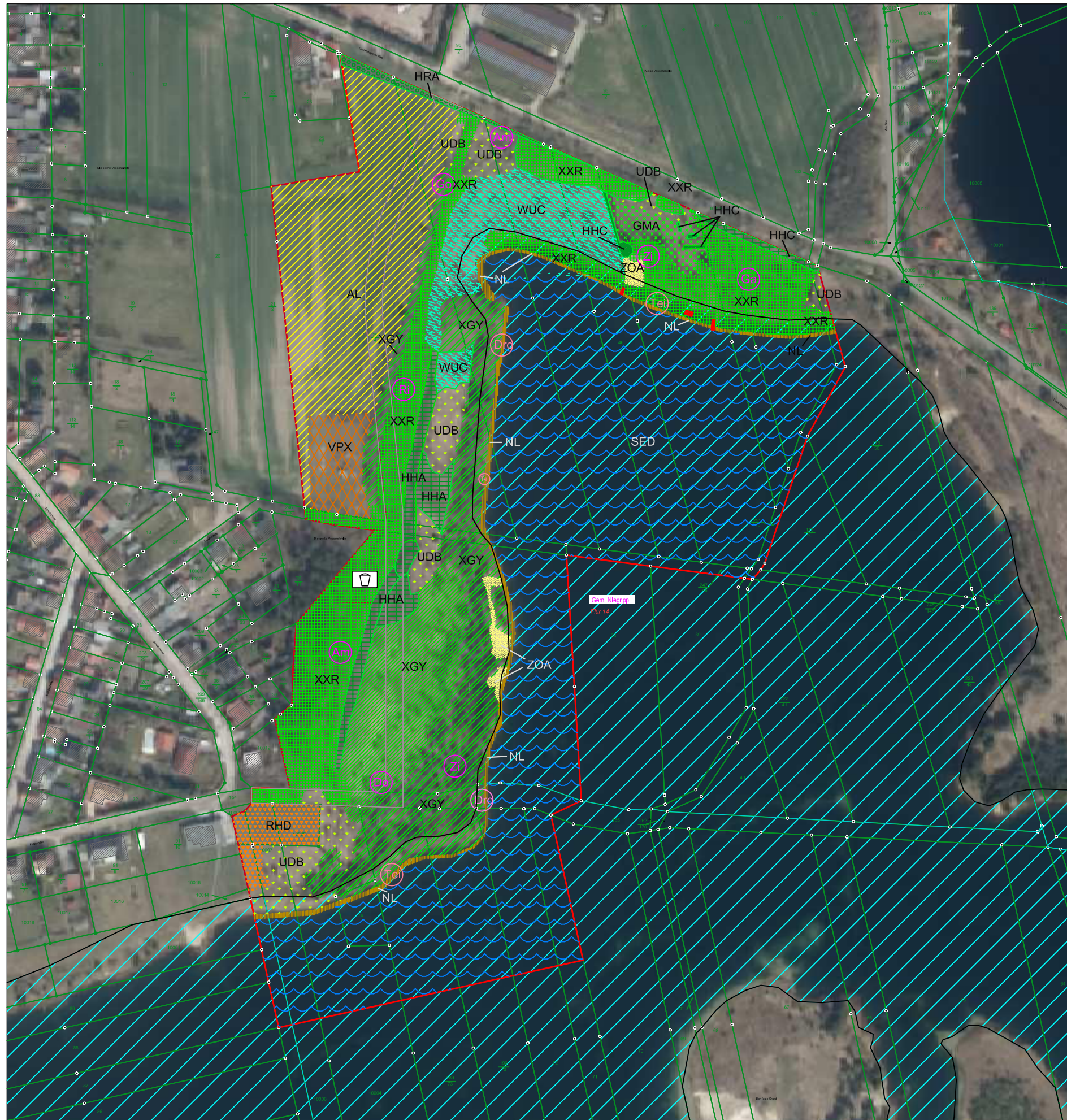
Grenze des geplanten Wohngebietes entsprechend Entwurf des Bebauungsplan Nr. 107  
Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"

Anlage 1

Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
Baugebiet Nr. 107

Übersichtskarte  
M 1: 25.000



**LEGENDE:**

Geltungsbereich und Plangebiet

**Biotoptypen**

**Wälder / Forsten**

- Sonstige Flächen im Wald - Kahlschlag (WUC)
- Reinbestand Robinie (XXR)
- Aufforstungsfläche Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)
- Mischbestand Nadelholz-Laubholz (XGY)

**Gehölzbestände**

- Obstbaumreihe (HRA)
- Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA)
- Hecke mit überwiegend standortfremden Gerhölzen (HHC)

**Gewässer**

- Nährstoffarmes Abbaugewässer (SED)
- Röhricht (Verlandungsbereich) (NL)

**Offenlandbiotope**

- Mesophiles Grünland (GMA)
- Ruderalisierter Halbtrockenrasen (RHD)
- intensiv genutzter Acker (AL)
- Landreitgras-Dominanzbestand (UDB)
- Offene Sandfläche (ZOA)
- Unbefestigter Platz (VPX)
- Steg am Gewässer

**Fauna**

**Brutvögel**

- Amsel
- Dorngrasmücke
- Drosselrohrsänger (Brutverdacht)
- Gartengrasmücke
- Ringeltaube
- Teichrohrsänger (Brutverdacht)
- Zilpzalp

**Karte Biotope**

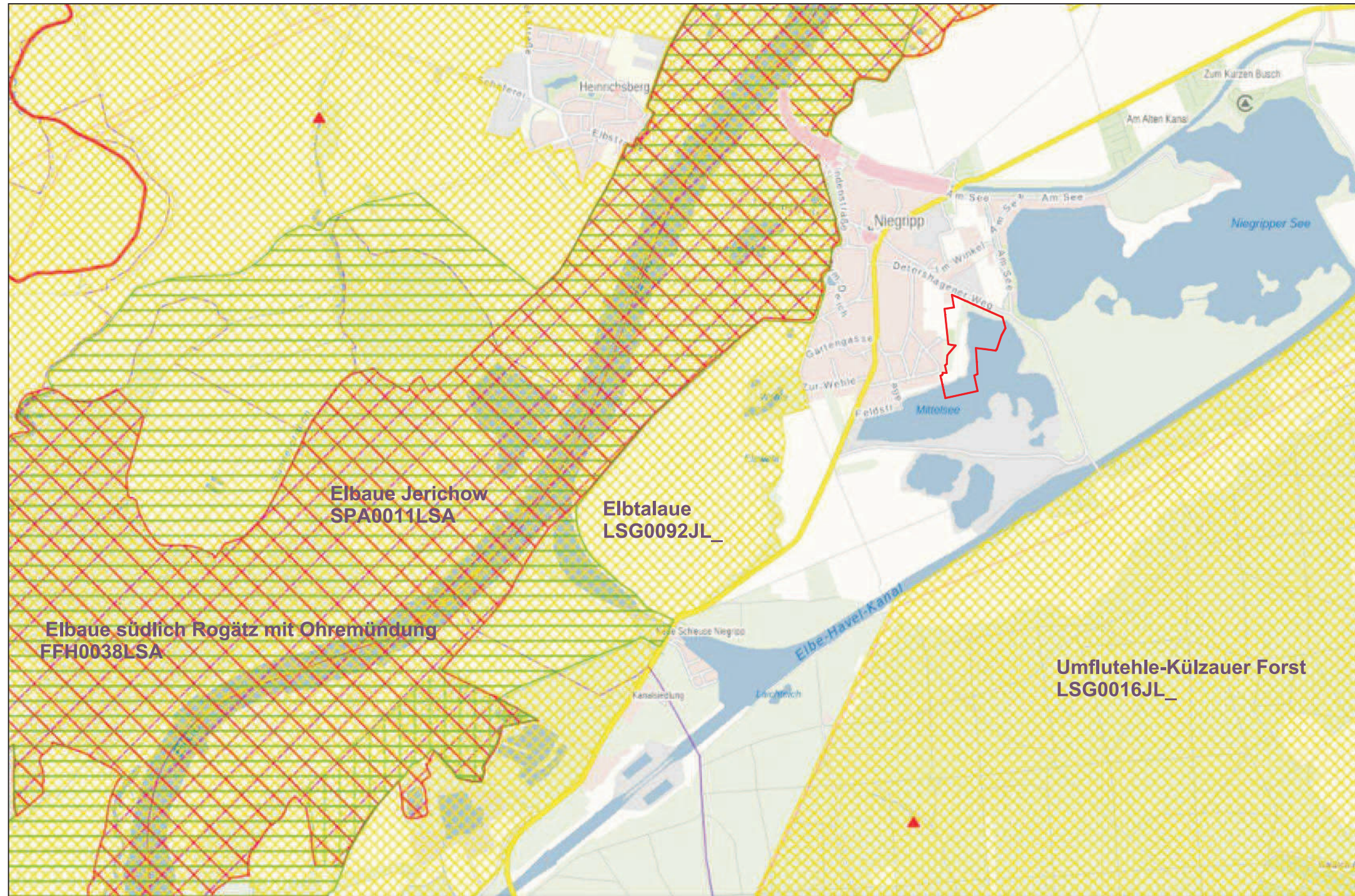
Bestandsaufnahme 2018, Anke Kätzel Dipl.-Ing. Landespflege

**Anlage 2**

M.: 1 : 2.500

Gemarkung Niegripp, Flur 14  
 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"  
 Baugebiet Nr. 107

Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH



**Kartengrundlage:**

Die Schutzgebiete gem. NatSchG LSA beinhalten die verschiedenen landschaftlich geschützten Flächen in Sachsen-Anhalt und deren Einteilung.  
Quelle: Landesamt für Umweltschutz (LAU)

**Legende:**

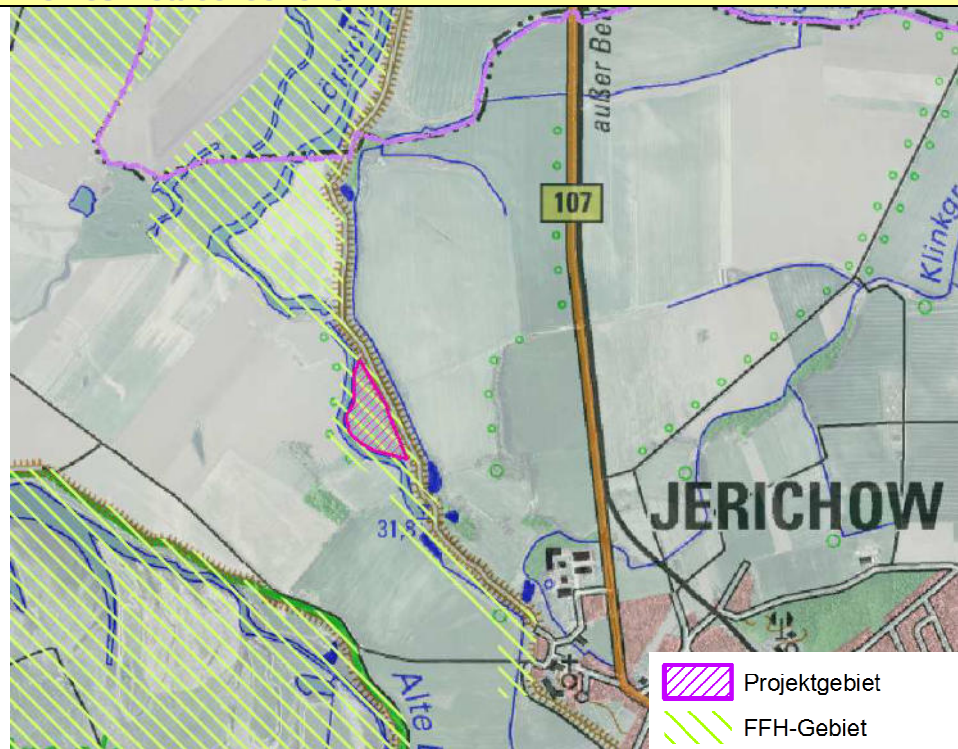


Grenze des geplanten Wohngebietes entsprechend Entwurf des Bebauungsplan Nr. 107  
Gemarkung Niegripp, Flur 14 "Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"

SPA Special protection area, speziell nach Vogelschutzrichtlinie  
FFH Schutzgebiet nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie  
LSG Landschaftsschutzgebiet

**Anlage 4**  
**Beispiel externe Kompensation Flächenpool LGSA**  
**Kleines Rott bei Jerichow**

## Kurzinformation zum Ökopoolprojekt 26

<b>Bezeichnung:</b>	Kleines Rott bei Jerichow	
<b>Lage:</b>		
	Landkreis:	Jerichower Land
	Gemarkung:	Jerichow
	Naturraum:	Tangermünder Elbetal
	Kompensationsraum:	Talauen und Niederungen
<b>Aufwertung:</b>	Größe:	3,3 ha
	Gesamtaufwertung gebundene WE*:	ca. 523.000 WE*
	Verfügbare Aufwertung (Stand 01/2019):	238.000 WE*
<b>Eignung des Gebietes:</b>	<p><b>Naturschutzfachliche Eignungskriterien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Umwandlung von Acker in eine Grünlandfläche innerhalb des Überschwemmungsbereiches der Elbe,</li> <li>◦</li> <li>◦ Aufwertung des FFH-Gebietes „Elbaue zwischen Derben und Schönhausen“ durch die Entwicklung von Grünland-Lebensraumtypen innerhalb der Überflutungsaua,</li> </ul> <p><b>Landwirtschaftliche Eignungskriterien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Lenkung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Ungunstflächen (Überschwemmungsgebiet),</li> <li>◦ Einbeziehung der lokalen landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen in die Wertschöpfung und damit die Entwicklung einer dauerhaften Perspektive für eine naturschutzfachlich angepasste Flächenbewirtschaftung.</li> </ul>	
<b>Wesentliche Maßnahmen:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ eigentumsrechtliche Sicherung einer 3,3 ha großen Fläche für die dauerhafte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen,</li> <li>◦ Neuanlage und Entwicklung von wechselfeuchten Grünlandgesellschaften der Brenndolden-Auenwiesen mit Übergängen zu mageren Flachlandmähwiesen,</li> <li>◦ dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring und jährliche Bewirtschaftungskontrollen und -abstimmungen.</li> </ul>	

**Anlage 5**

**Antrag auf baubedingte Beseitigung eines § 30 Biotopes**

# Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II mbH

---

## **Antrag zur Beseitigung einer Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA) gemäß § 30 NatSchG LSA**

Den südlichen Teil des Plangebietes durchzieht im Zentrum ein Wall, der mit überwiegend heimischen Straucharten bepflanzt ist. Die Pflanzung besteht bereits seit ca. 10 Jahren.

Kennzeichnende Arten sind

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Haselnuss (*Corylus avellana*),  
Weiden-Arten (*Salix spec.*),  
Hunds-Rose (*Rosa canina*),  
Brombeere (*Rubus sect. Rubus*),  
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und  
Sanddorn (*Hippophaea rhamnoides*).

Feldgehölze und Hecken außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen ab einer Flächengröße von 20 m<sup>2</sup> sind entsprechend der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt besonders geschützt.

### **Lage (Schwerpunkt):**

Breitengrad	Längengrad
52,261802	11,764562

Die Lage ist in der Anlage 2 des Umweltberichtes ersichtlich.

Baubedingt muss die Hecke im Zuge der Schaffung der Baufreiheit für das Baugebiet Nr. 107 beseitigt werden. Die Hecke weist entsprechend der Bestandsaufnahme eine Größe von 2.570 m<sup>2</sup> auf und wurde mit 56.540 Wertpunkten bilanziert.

## ***Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen:***

Für das Baugebiet ist auf Grund der Flächenverfügbarkeit kein Ausgleich und Ersatz auf den vorhandenen Flächen möglich.

Die auszugleichenden Wertpunkte entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt werden durch Ökopunkte ausgeglichen. Hierfür soll der Flächen- und Maßnahmenpool (Ökopool) der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt genutzt werden. Auf der Grundlage der Ökokontenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt können diese Maßnahmen in Ökopunkte umgerechnet werden, die frei gehandelt werden dürfen.

Ein Beispiel für eine Maßnahme ist in der Anlage 4 des Umweltberichtes beigefügt.

Burg, den 06.05.2020



---

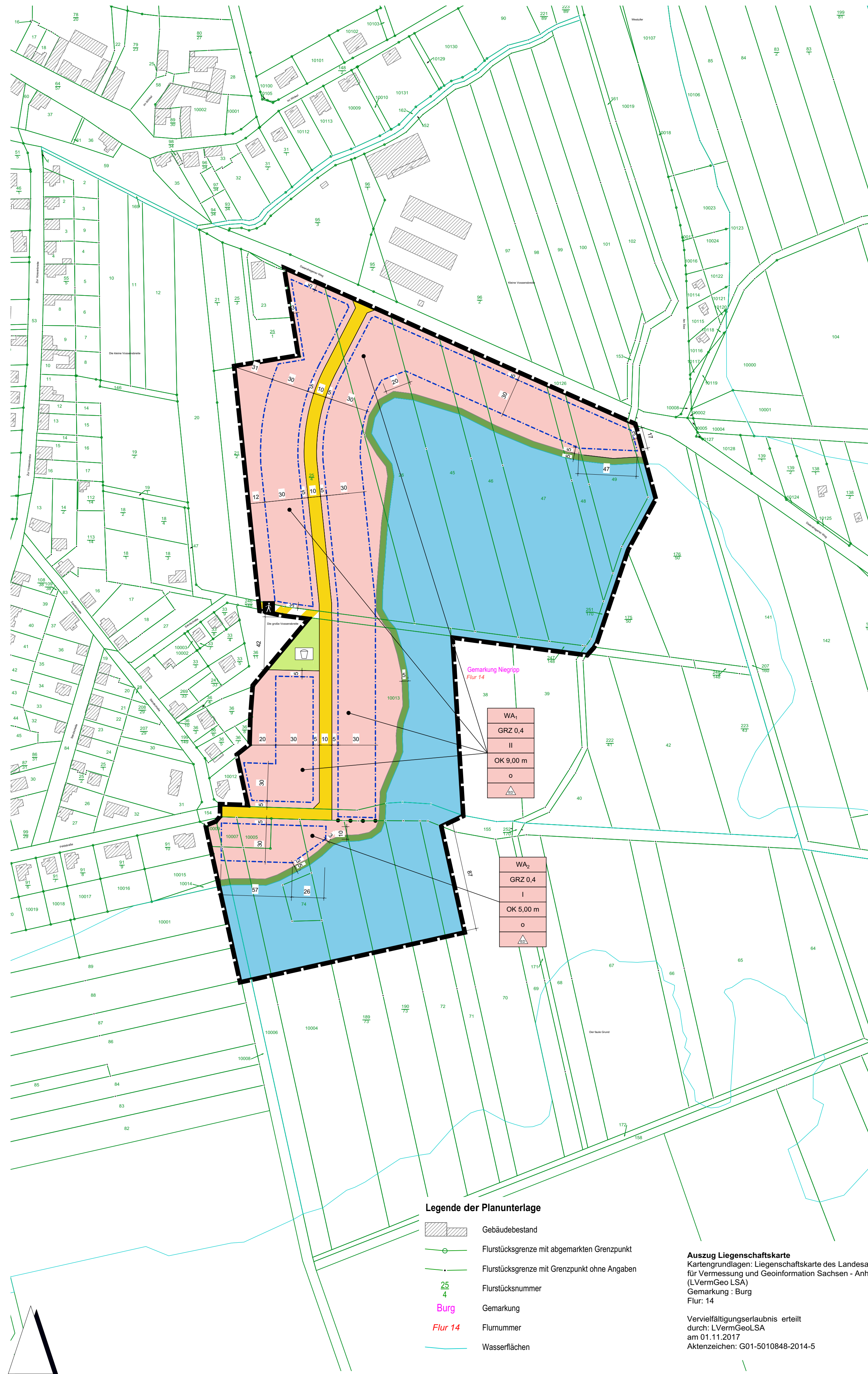
C.Dettmering

Entwicklungsgesellschaft Niegripper  
See II mbH

**Anlage 6**  
**Bebauungsplan Nr. 107**  
**"Wohngebiet südlich des Detershagener Weges"**

**Lageplan**

## Teil A Planzeichnung



**Legende der Planunterlage**

	Gebäudebestand
	Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Angaben
	Flurstücknummer
	Gemarkung
	Flurnummer
	Wasserflächen

**Auszug Liegenschaftskarte**  
 Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeo LSA)  
 Gemarkung : Burg  
 Flur: 14  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: LVermGeoLSA am 01.11.2017  
 Aktenzeichen: G01-5010848-2014-5

## Teil B Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- § 1 Die Zulässigkeit von Vorhaben in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) bestimmt sich nach § 4 BauNVO. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO wird gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO im Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
- § 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den Allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) wird mit 0,4 festgesetzt.
- § 2 (2) Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen, festgesetzt als Oberkante (OK), beträgt:
- im WA<sub>1</sub> maximal 9,00 m,
  - im WA<sub>2</sub> maximal 5,00 m.
- Als Oberkante gilt das lotrechte Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.  
 Als Höhenbezugspunkt wird für jedes Grundstück die Oberkante der ausgebauten Fahrbahnmittelle auf Höhe der Grundstücksmittelle, für die Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten Straßenverkehrsfläche, festgesetzt.
- § 2 (3) Zusätzlich wird die zulässige Geschossigkeit der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet auf
- im WA<sub>1</sub> auf maximal 2 Vollgeschosse,
  - im WA<sub>2</sub> auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- § 3 (1) In den Allgemeinen Wohngebieten (WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>) wird eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- § 3 (2) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO.
- 4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
- § 4 (1) Im Geltungsbereich wird entlang der Uferlinie des Mittelsees eine 5m breite private Grünfläche als Gewässerschutzstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser privaten Grünfläche sowie der angrenzenden Wasserfläche ist die Errichtung eines Boots- bzw. Badesteges je Grundstück von max. 5 m Länge, mit der erforderlichen Zuwegung, zulässig. Dafür darf die Ufervegetation auf einer Länge von max. 10m entfernt werden.
- § 4 (2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je angefangene 200m<sup>2</sup> in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder Obstbaum (Hochstamm) und 10 lfm einreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern in einer Breite von mind. 3,00m, anzupflanzen.
- § 4 (3) Die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen. Das Anlegen von Steingärten / Steinbeeten ist nicht zulässig.
- § 4 (4) Neu anzupflanzende Gehölze im Geltungsbereich sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen.
- Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:
- Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.  
 Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 12-16 cm, 2 x v.  
 Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x v.

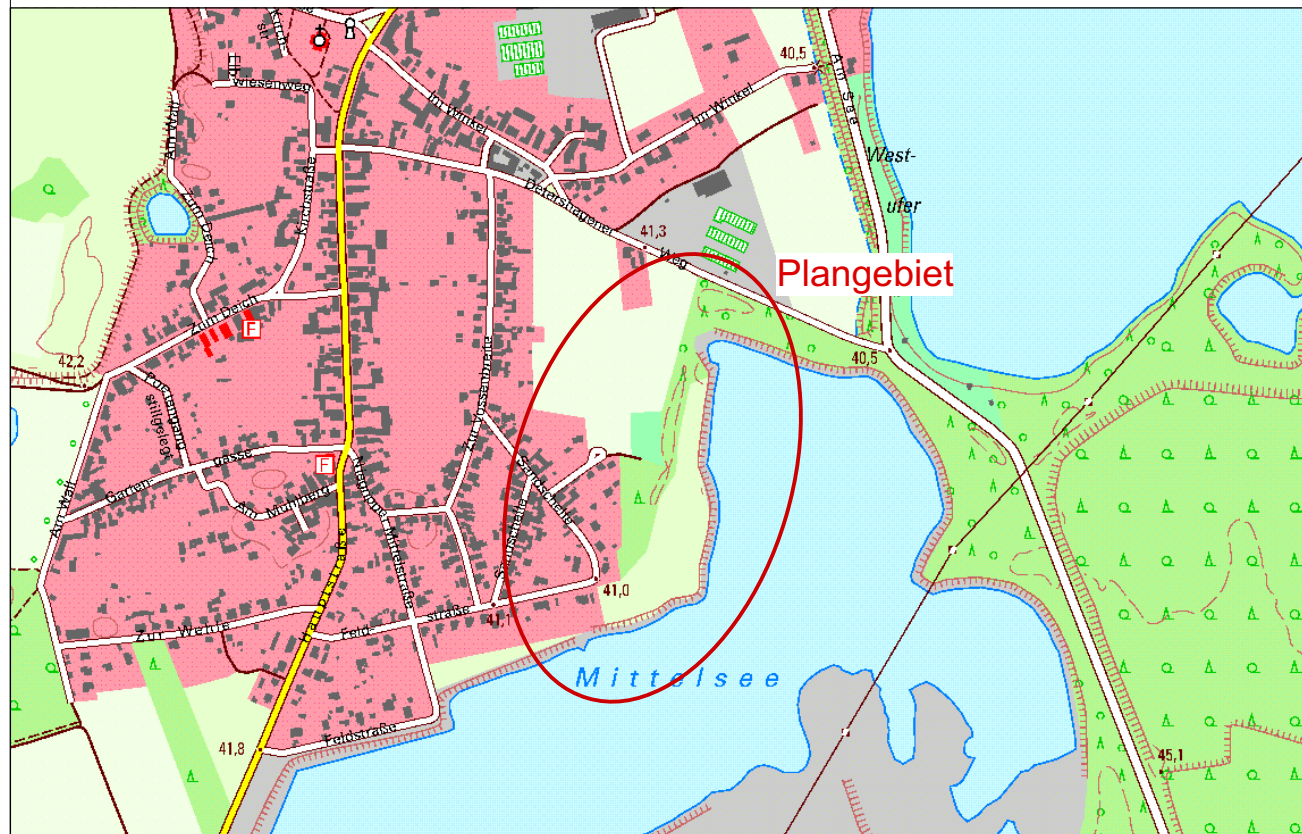
## Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV)

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- 06 VERKEHRSFLÄCHEN**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- 09 GRÜNFLÄCHEN**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )
- öffentliche Grünflächen hier: Spielplatz
  - private Grünfläche
- 10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
 § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Teil C Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**  
 Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.
- 2. Funde von Kampfmitteln**  
 Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem Landkreis Jerichower Land oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Von dort werden alle weiteren Maßnahmen zur gefährloosen Sicherung und Beseitigung der Kampfmittel eingeleitet.
- 3. Belange des Naturschutzes**  
 Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Jerichower Land) anzuzeigen. Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).
- 4. Versorgungsleitungen**  
 Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.
- 5. Planunterlage**  
 Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

## Übersichtskarte



ohne Maßstab  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: LVermGeoLSA am 01.11.2017  
 Aktenzeichen: G01-5010848-2014-5

 <b>Stadt Burg</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 107</b> <b>"Wohngebiet südlich des Detershager Weges" in der Stadt Burg Ortschaft Niegripp</b>	
	Fassung: Vorentwurf Stand: März 2020	
Stadtverwaltung Burg - Fachbereich Stadtentwicklung In der Alten Kaserne 2 39288 Burg	Verfasser:	Maßstab 1 : 2000
STADTPLANUNGSBÜRO <b>MEIRNER &amp; DUMJAHN</b> <small>Büro für Interdisziplinäre Stadt- u. Bauplanung, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Stadtgestaltung, Dorfentwicklung, inklusive Verfahrensberatung u. Verfahrensbegleitung</small>		
<small>Geschäftsadresse: Kille-Kühne-Strasse 9, 06734 Nordhausen                  Telefon: 03631 999919                  Telefax: 03631 9911300                  Internet: www.meirner.de                  E-mail: info@meirner.de</small>		