Anlage 3

Umweltbericht

Bebauungsplan

Sondergebiet
Verwaltungsbereich-Touristencamp
„Unser Paradies“

der Ortschaft Hohenwarthe

2. Entwurf

Juni 2013

Die Ergänzungen zum Umweltbericht entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land, Fachbereich 7 Umwelt, Landwirtschaft und Forsten, Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 21.03.2012 zum 1. Entwurf wurden von Herrn Dipl.-Ing. W. Rust in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.

Dipl. Ing. Wolfgang Rust
An der Waldschänke 4
39291 Möser OT Hohenwarthe

24.03.2013

Ergänzender Erläuterungsbericht / Ergänzendes Bewertungsverfahren
Bauleitplanung der Gemeinde Möser / Aufstellungsverfahren
Sondergebiet Verwaltungsbereich – Touristencamp/Pension Unser Paradies am Wasserstraßenkreuz
Sachgebiet Naturschutz – Eingriffsbilanzierung
Flur 2 Hohenwarthe Flurstück 10170

Seit dem 08.02.2002 war der jetzige Eigentümer Pächter der genannten Fläche des WSA Magdeburg.
Gegenstand der Nutzung war die Grünlandnutzung.
Die Fläche war Teil der Vorhaltefläche für den Bau der Trogbrücke und hatte keine flächendeckende forstliche Kultur.

Der Umweltbericht zur 4.Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenwarthe (03.2008) weist aus:
Die vom geplanten Eingriff betroffenen Biotope weisen keine besonderen Artenvorkommen aus. Betroffen sind Hausgartenbiotope, die sich aktuell als intensiv gemähte Rasenflächen darstellen. Diese sind aufgrund der hohen Nutzungsintensität ökologisch nur wenig bedeutsam. Weiterhin in das Plangebiet einbezogen sind Nadel-Mischwaldbiotope, die vorrangig von Gemeiner Kiefer (Pinus sylvestris) und Robinie (Robinia pseudacacia)aufgebaut werden. Kraut- und Strauchgebiet sind innerhalb des Plangebietes nur spärlich ausgeprägt.

Der Bewuchs wurde mit dem Antrag zur Waldumwandlung vom 08.10.2012 bildhaft und mit Rasterflächenkartierung aufgezeigt, und durch den FB Umwelt, Landwirtschaften und Forsten des Jerichower Landes begangen.
Der Waldumwandlung wurde mit Datum vom 23.10.2012 stattgegeben.

Auf der kartierten Fläche ist
ein Mischbestand Laubholz überwiegend nicht heimisch -Robinie
unterschiedlicher Ausprägung ca. 60 Jahre alt.
Die gesamte Fläche von 1383m² (auch unter den Bäumen)ist Grünland –Scherrasen mit etwa wöchentlichem Schnitt ab April bis Oktober eines jeden Jahres.
Strauchwerk ist nicht vorhanden.
Teilweise befestigte Plätze und unbefestigte Wege sind mit Scherrasen belegt.

Anlage 1 Eingriffsbilanzierung(3 Seiten)
Anlage 2 Kartierung vor dem Eingriff
Anlage 3 Kartierung nach dem Eingriff

f.d.R.d.A. Rust

Dipl. Ing. Wolfgang Rust
An der Trogbrücke 1
39291 Möser OT Hohenwarthe

14.03.2013

Bauleitplanung Sondergebiet Verwaltungsbereich-Touristencamp/Pension "Unser Paradies" am Wasserstraßenkreuz **Flurstück 10170**

Planungsbüro PLANVISION Home Office Kolodziej

2: Eingriffsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Biotopwertermittlung vor dem Eingriff -Ausgangszustand vor der Baumaßnahme

Lebensraum-bzw. Biotoptyp	Code	Biotopwert/m²	Fläche in m²	Biotopwert x Fläche
Bebaute Fläche (Gebäude)	BW.	0	10	**0**
Mischbestand Laubholz	XQY	9	532	**4788**
überwiegend nicht-heimisch Robinie	Bestand ca. 60 Jahre alt			
Scherrasen	GSB	7	617	**4319**
Unbefestigter Weg	VWA	6	184	**1104**
Befestigter Platz	VPZ	0	40	**0**
Summe			1383	10211

Waldfläche	XQY
A	152
B	68
C	44
D	28
E	16
F	12
G	212
Summe m²	532

Biotopwertermittlung nach dem Eingriff und Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen				
Bebaute Fläche	BW	0	653	**0**
Mischbestand Laubholz	XQY	9	396	**3564**
überwiegend nicht-heimisch Robinie				
Scherrasen	GSB	7	144	**1008**
Unbefestigter Weg	VWA	6	150	**900**
Befestigter Platz	VPZ	0	40	**0**
			1383	5472

Ausgleichsmaßnahme Flurstück 10127		Ausgleichsfläche			Ausgleichsfläche			Diff.
		Biotopwert nach Ersatzmaßnahme			Biotopwert vor Ersatzmaßnahme			
Pflanzfläche 15x35m		Planwert	Fläche m²	Wertpunkte		Biotopwert	Wertpunkte	
Heimische Baumarten Erle, Weide, Eiche	WEA	17	525	8925	UDB	10	5250	3675
Baumreihe 120lfd.m Pflanzabstand ca. 8m								
Heimische Baumarten Erle, Stieleiche	WEA	17	210	3570	UDB	10	2100	1470
Weide								
				12495			7350	5145

Auswertung:

Gegenüberstellung Eingiff/Ausgleich Planwert minus Ausgangswert

Der vorgefundene Biotopwert von 10211 Punkten wird durch den Biotopwert nach dem Eingriff von 5472 Punkten und der Ausgleichsmaßnahmen mit 5145 Punkten ausgeglichen.

Ausgangswert	10211 Punkte
Planwert	10617 Punkte

Es ergibt sich ein positiver Wert für die Biotopwertbilanz von 406 Punkten.
Das heißt, die Planung ist ausgeglichen mit:

Maßnahme A1 Flurstück 10127	Pflanzfläche-Reihe	WEA	120 lfd. Meter (15 Einzelbäume)
Maßnahme A 2 Flurstück 10127	Pflanzfläche	WEA	35x15m

Erläuterung zur Ausgleichsfläche Flurstück 10127 Flur 2 Hohenwarthe

Bei der Ausgleichsfläche WEA 120 lfd. Meter handelt es sich um eine Ruderalfläche unterhalb des auslaufenden Hochufers im Elbauental siehe Flurkarte. Die Bepflanzung erfolgt entsprechend der Forderung zur Waldumwandlung mit 15 Einzelbäumen.

Bei der Ausgleichsfläche WEA 35x15 m handelt es sich um eine Ruderalfläche die in den Jahren um 1960 durch das Einstellen von Kühen in den Kiefernwald entstanden ist. Alle vorhandenen Kiefern sind abgstorben und vermodert. Wir finden jetzt hier Landreitgras-Dominanzbestand.

Kartierung zum Bebauungsplan 15.03.2013

Sondergebiet Verwaltungsbereich Touristencamp/Pension Unser Paradies

Flur 2 Hohenwarthe, Flurstück 10170

Planzustand: vor dem Eingriff



	Flurstücksgrenze	M 1:25	
	Gebäude 1 und 2	Bestandsschutz	10m²
	Mischwald	XQY	532m²
	Scherrasen	GSB	617m²
	Unbefestigter Weg	VWA	184m²
	Befestigter Platz	VPZ	40m²

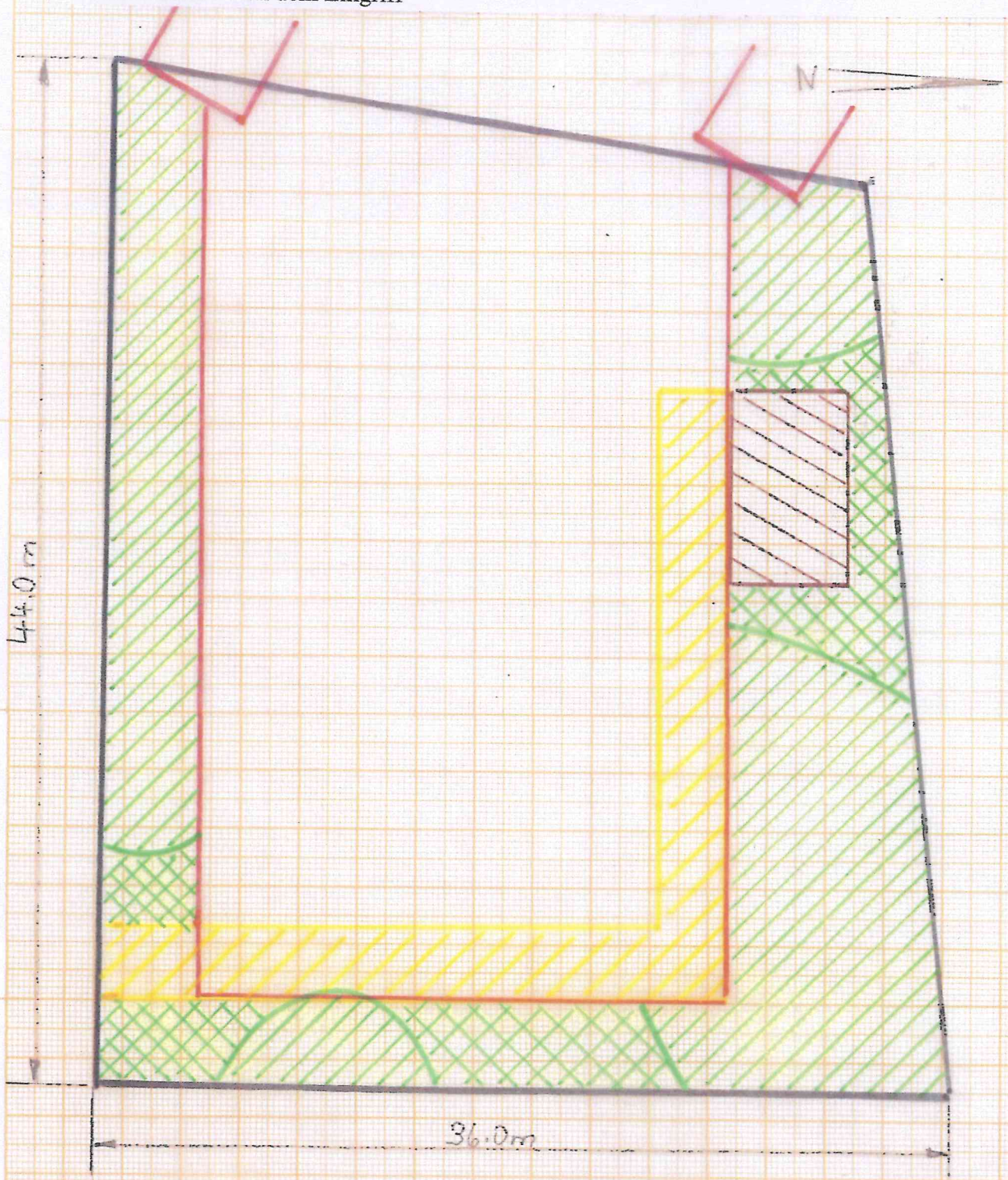
Kartierung zum Bebauungsplan

15.03.2013

Sondergebiet Verwaltungsbereich Touristencamp/Pension Unser Paradies

Flur 2 Hohenwarthe, Flurstück 10170

Planzustand: nach dem Eingriff



	Flurstücksgrenze	M 1:25	
	Gebäude 1 und 2	Bestandsschutz	10m²
	Baufeld	Ca. 29x22m	638m²
	Mischwald	XQY	396m²
	Scherrasen	GSB	144m²
	Unbefestigter Weg	VWA	150m²
	Befestigter Platz	VPZ	40m²