

Stadt Genthin

Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 105 „Industriegebiet Ost“

Planungsträger: Stadt Genthin
Der Bürgermeister
Marktplatz 3, 39307 Genthin

Planverfasser: Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Hans Lutermann AKNW
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon: 05242/931395 Fax: 05242/931397
e-mail: hanslutermann@gmx.de

Mai 2007

Stadt Genthin

Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 105 „Industriegebiet Ost“

Inhalt:

1.1	Veranlassung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	1
2.	Bestand	
2.1	Lage des Plangebiets/Geologie	2
2.2	Böden	2
2.3	Vorhandene Vegetation und Nutzung	3
2.4	Gewässer	4
2.5	Umfeld	4
2.6	Fauna	5
2.7	Grundwasser	5
2.8	Klima/Luft	5
2.9	Landschaftsbild	6
2.10	Erholung	6
2.11	Entwicklungskonzeption für das Plangebiet gemäß Landschaftsplan	6
3.	Eingriffsbewertung	
3.1	Methodik	7
3.2	Bewertung und Kompensationsermittlung	8
3.3	Kompensationsmaßnahmen	11
3.3.1	Externe Kompensationsmaßnahmen	11
3.3.2	Kompensationsbilanz	16

Plananhang:

Eingriffsbilanzierung Bestand M 1/2.000

Eingriffsbilanzierung Planung M 1/2.000

Übersichtsplan externe Kompensationsmaßnahmen M 1/10.000

1.1 Veranlassung

Die Stadt Genthin hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Industriegebiet Ost“ beschlossen. Auf dem Gelände einer ehemaligen Zuckerfabrik bzw. der zugehörigen Absetz- und Klärteichen soll der Standort für eine Anlage zur Herstellung von Bioäthanol mit Energiezentrale und weiteren Nebenanlagen entwickelt werden. Genutzt werden soll insbesondere die besondere Standortgunst in Form der bestehenden Anschlüsse an den Elbe-Havel-Kanal einerseits und das überregionale Schienennetz andererseits, die auch bei der vorigen Nutzung für die Anlieferung der Rohstoffe und den Abtransport der Fertigprodukte als Massengüter genutzt wurden.

Der vorliegende Grünordnungsplan enthält in der Fassung als Entwurf die Beschreibung des Bestands im Plangebiet und im näheren Umfeld, die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt sowie die Beschreibung und Bilanzierung der aktuell geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Eingriffsbewertung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen erfolgen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Sie sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. Diese können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Ausgleich kann auch auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen durch sonstige Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen geleistet werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Maßgeblich sind außerdem die Bestimmungen der §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz¹ sowie die §§ 18 ff. Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zur Eingriffsregelung. Danach ist der „Verursacher eines Eingriffs ... zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“ (§19 (1) BNatSchG) Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme). „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist“ (§19 (2) BNatSchG). Eingriffe dürfen nicht zugelassen werden, „wenn Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen“ (§ 19 (3) BNatSchG, § 19 (3) NatSchG LSA).

„Werden als Folge des Eingriffs Biotop zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) gemäß Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchNeuregG), 25.03.2002, zuletzt geändert am 21.06.2005

nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist“ (§ 19 (4) NatSchG LSA).

Der Planungsträger hat „in einem Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan (...) alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind (§§ 20 (4) BNatSchG u. § 20 (5) NatSchG LSA).

2. Bestand

2.1 Lage des Plangebiets/Geologie

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Genthin zwischen dem Roßdorfer Altkanal im Nordwesten und der B1, Berliner Chaussee im Süden. Der Elbe-Havel-Kanal verläuft etwa 300 m südwestlich. Er ist über den Roßdorfer Altkanal und das bestehende Hafenbecken der ehemaligen Zuckerfabrik direkt an das Plangebiet angeschlossen.

Das Gelände ist Teil der Landschaftseinheit „Urstromtal der Elbe (Elbrinnen und Fiener Bruch). In einem Geländestreifen von i.M 300 m Breite parallel zum Roßdorfer Altkanal steht Torf bzw. Moorerde über Sand an. Südöstlich anschließend besteht im gesamten Plangebiet ein Wechsel von Talsand- und Dünensandgebieten, wobei die Talsande überwiegen.

2.2 Böden

Das gesamte Plangebiet ist entweder bereits stark überbaut und versiegelt oder durch sonstige anthropogene Einflüsse sehr stark überformt. Das Gelände des alten Rübenhafens und der ehemaligen Zuckerfabrik ist noch weitgehend versiegelt. Die ehemaligen Anlagen und Betriebsgebäude wurden teilweise abgebrochen. Das Abbruchmaterial wurde z.T. zu hohen Wällen aufgeschoben. Andere Flächen wurden mit Schutt verfüllt. Auf großen Teilflächen liegen ehemalige Gleisanlagen.

Die Flächen im Bereich der ehemaligen Absetzteiche der Zuckerfabrik sind ebenfalls hochgradig anthropogen geprägt. Nach dem Bau der Teiche wurden über Jahrzehnte Klärschlamm und Auswäsche aus der Rübenreinigung eingebracht, also sehr nährstoffreiche Substrate. Beim Verfüllen und Einplanieren der Teiche nach Fabrikstilllegung Anfang der 90-er Jahre wurden vermutlich auch größere Mengen sonstiger Fremdmaterialien eingebaut. In Resten bestehen noch heute die hohen Wälle zwischen den ehemaligen Teichen. In der Summe wurde das ursprüngliche Gelände um wahrscheinlich ca. zwei Meter aufgehöhht. Der natürliche Standort wurde damit nach Bodenart und Bodenaufbau, nach Bodenwasserhaushalt und Geländeprofil vollständig verändert.

Historisch² erstreckte sich entlang der *Stremme* ein Band von 100 bis 400 m Breite mit einer dünnen Humusauflage über Ton, der örtlich in Ziegeleien genutzt wurde.

² Königlich Preussischer Generalstab, 1880; Geologische Aufnahme, M 1/25.000, Blatt 36 Schlagenthin,

Eingestreut lagen zahlreiche Stillgewässer. Im B-Plangebiet schlossen nach Südosten, etwa ab Höhe des Roßdorfer Wegs großräumig Tal- und Dünensandgebiete an mit Sand oder schwach humosem Sand über durchlässigem Sanduntergrund. Nach Nordwesten stehen diese Böden auch nordwestlich des Roßdorfer Wegs bereits in einer Breite von 300 m an. Die Talniederung der Stremme ist weitgehend eben, während die Tal- und Dünensandgebiet flach wellig ausgeprägt sind.

2.3 Vorhandene Vegetation und Nutzung

Abgesehen von wenigen Gehölzbeständen und einzelnen Wegen wird die Vegetation im B-Plangebiet Nr. 105 ausschließlich durch **Ruderalfluren** unterschiedlicher Ausprägung gebildet. Die meisten Flächen werden zu Pflegezwecken regelmäßig gemulcht. Es überwiegen hier Reinbestände aus Gräsern und Kleiner Brennessel. Vom Arteninventar ähneln diese Flächen Intensivgrünland. Auf den nicht gemulchten Flächen hat sich z.T. der Schwarze Holunder flächig ausgebreitet, nur noch begleitet von der Großen Klette. Die Bestände können als sehr artenarme Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte angesprochen werden. In sonstigen gehölzfreien Bereichen stocken flächendeckend nitrophile Hochstaudenfluren. Dominierende Arten sind Große Klette, Guter Heinrich und Beifuß, sämtlich ausgesprochene Stickstoffzeiger. Diese Flächen können als ebenfalls sehr artenarme, „feuchte Hochstaudenflur mit Dominanzbeständen nitrophiler Arten“ eingestuft werden. Nur im Südosten des Plangebiets, auf der Ostseite des Roßdorfer Wegs finden sich auf z.T. grobsandigen und nährstoffarmen Aufschüttungen artenreichere Staudenfluren. Die v.g. Flächen werden im Landschaftsplan (LP) der Stadt Genthin (1996) ³ noch als weitgehend vegetationsfrei (FA) mit geringer Bedeutung beschrieben.

Gehölze bestehen im Plangebiet nur verstreut und auf kleiner Gesamtfläche. Landschaftsprägend ist der Baumgürtel von ca. 10 bis 15 m Breite am Roßdorfer Altkanal mit alten Eschen, Erlen und Baumweiden (Stammdurchmesser Ø bis 70 cm) als typische Ufergehölze. Nördlich des Hafenbeckens schließt eine Baumreihe mit ca. 15 Hybrid-Pappeln (Ø bis 60 cm) an. Auf der Südseite vorgelagert hat sich aus Wildwuchs eine lockere Baumgruppe mit Eschen, Pappeln und Ulmen (Ø bis 40 cm) entwickelt.

An der Ostgrenze des Plangebiets, nördlich der ehemaligen Gärtnerei auf Roßdorfer Gebiet stockt eine größere Baumhecke von gut 100 m Länge und ca. 15 m Kronenbreite mit vor allem Stiel-Eichen (Ø 15 bis 40 cm) sowie vereinzelt Eschen, Ahorn und Pappeln. Dem Gehölz wird im LP (1996) wegen seiner Lage im sonst gehölzarmen Umfeld eine hohe Bedeutung zugeordnet. Gleiches gilt für kleinere Baumgruppen im Süden des Plangebiets, östlich dem Roßdorfer Weg. Sie werden ebenfalls von Stiel-Eichen (Ø bis 50 cm) geprägt. Vereinzelt kommen Esche und Rot-Eiche vor. Eine Baumgruppe mit weni-gen Pappeln (Ø bis 80 cm) und Eschen steht im Süden innerhalb der Ruderalflur. Am Roßdorfer Weg steht eine alte, teilweise abgestorbene Ulme als Einzelbaum, im weiteren Verlauf vor der Plangebietsgrenze ein Gebüsch mit Schlehe, Holunder, Rosen und Wild-obst. Sonstige Gehölze im Plangebiet sind wenige Einzelsträucher aus natürlichem Aufwuchs.

³ Planungsgruppe Ökologie + Umwelt: Landschaftsplan Stadt Genthin; Hrsg.: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt; Projekt: „Modellhafter Landschaftsplan für das Land Sachsen-Anhalt; Hannover, Genthin, 1996

Besonders **geschützte Biotope** gemäß § 30 NatSchG LSA bestehen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht.

Von der B1 im Süden reicht der Roßdorfer Weg als zweistreifig ausgebauter Erschließungsstich in das Plangebiet mit einem Wendehammer ca. 100 m vor der östlichen Planzebietsgrenze. Im weiteren Verlauf ist der Roßdorfer Weg nur mit einer Schotterdecke befestigt. Von Westen her war das Gebiet durch ein weit verzweigtes Netz von Bahngleisen erschlossen. Die Gleise wurden weitgehend zurückgebaut.

2.4 Gewässer

Der **Roßdorfer Altkanal** begrenzt das Plangebiet im Nordwesten. Der Kanal entspricht hier zwischen dem alten Rübenhafen und Roßdorf im Nordosten dem Flusslauf der *Stremme*. Das Gewässer wurde für die Kanalnutzung nicht vollständig begradigt und ist dadurch in teilbereichen als naturnah zu bezeichnen. Es wird oberhalb des Rübenhafens ausschließlich noch für den Sportbootverkehr genutzt und unterliegt keiner intensiven Pflege. Auf Höhe des Plangebiets haben sich neben den o.g. Ufergehölzen abschnittsweise Schilfröhricht und Uferstaudensäume entwickelt. Örtlich kommt die Teichrose vor. In weiten Abschnitten steht jedoch auch die alte Steinschüttung offen an. Richtung Osten nimmt die Naturnähe dann erheblich zu und erreicht in Höhe Brettin mit z.T. sehr breiten Schilfgürteln ihr Maximum. Dem Kanalabschnitt wird im LP (1996) eine hohe Bedeutung zugeordnet. Im „Landschaftsrahmenplan Jerichower Land“⁴ wird das Gewässer als „bedingt naturnah“ eingestuft.

Im Landschaftsrahmenplan wird ist auch ein **Stillgewässer** im Eck zwischen Altkanal und Hafenbecken nördlich der Pappelreihe dargestellt. Es wird als „besonders wertvolles Amphibienlaichgewässer“ bezeichnet. Dieser Teich ist in der Örtlichkeit nicht auffindbar. Der entsprechende Bereich ist flächig mit Holundergebüsch bestockt. Wenn der Teich existiert hat, muss eine Verfüllung demnach bereits vor einigen Jahren erfolgt sein.

Das alte Hafenbecken und der Stichkanal zum Elbe-Havel-Kanal sind überwiegend technisch ausgebaut (z.T. mit Spundwänden) und weisen abgesehen von wenigen Ufergehölzen nur punktuell naturnahe Strukturen auf.

2.5 Umfeld

Jenseits des Roßdorfer Altkanals liegen im Westen weitere ehemalige Schlamm- und Absetzteiche. Hier sind teilweise größere Bodenauffüllungen erfolgt. Die Flächen sind heute überwiegend mit Ruderalfluren bestockt. Nur ein Teich ist noch in Funktion. Im Nordosten grenzt eine offene Feldflur mit Äckern und Weiden an. Auch diese Flächen wurden z.T. ehemals für die Anlage von Teichen genutzt. Am Roßdorfer Weg liegt eine aufgelassene Gärtnerei mit Baumschule. Weiter östlich schließen dann größere Waldflächen mit meist Kiefern-Eichen-Mischbeständen an. Im Südosten grenzt eine ehemalige Deponie an. Im Süden liegen östlich des Roßdorfer Wegs bis zur Berliner Chaussee (B1) kleinere Laubwaldbestände mittleren Alters benachbart. Eingestreut sind Reste baulicher

⁴ Landschaftsrahmenplan (LRP) Jerichower Land -Altkreis Genthin-; Büro für Umweltplanung Dr. F. Michael; 1997

Anlagen und neuere Erschließungsstiche. Westlich des Roßdorfer Wegs erstrecken sich hinter einer einzeiligen Wohnbebauung mit Gärten bis zum Stichkanal im Nordwesten zusammenhängende Gewerbegebiete.

2.6 Fauna

Angaben über Vorkommen von Tieren, insbesondere geschützter Arten liegen nicht vor. Lediglich für den Raum Brettin besteht ein Hinweis auf ein Brutvorkommen des Weißstorks (LRP 1997). Für den Bereich Roßdorfer Altkanal können Vorkommen von Amphibien nicht ausgeschlossen werden. Der Projektträger hat sich daher einverstanden erklärt, das Gelände im Frühjahr 2007 mit Hilfe von Amphibienzäunen etc. untersuchen zu lassen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang Altkanal und Umfeld als Amphibienlebensräume genutzt werden und ob Amphibienwanderungen von und zum Altkanal stattfinden.

2.7 Grundwasser

Die bereits bebauten Bereiche im Plangebiet weisen einen hohen bis sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Die übrigen Bereiche bis zur Stadtgrenze werden als „anthropogen stark überformte Bereiche mit hohem Beeinträchtigungsrisiko (Deponien, Halden, überwiegend verfüllte Klärteiche)“ eingestuft. Lediglich die Waldbereiche im Süden besitzen mit einer Grundwasserneubildungsrate von 50 – 100 mm/a einen Wert für das Grundwasser. Andererseits ist der gesamte Bereich zwischen Berliner Chaussee und Altkanal als „Altstandort und Altablagerung mit nachgewiesener Kontamination“ anzunehmen. Im nördlichen Planbereich wird die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen wegen des geringen Grundwasserflurabstands von unter 2 m als sehr hoch eingestuft (LP, 1996).

2.8 Klima / Luft

Das Plangebiet gehört regionalklimatisch zum Südmärkischen Klima. Es ist geprägt durch starken kontinentalen Einfluss mit relativ geringen Niederschlägen, dabei großen Schwankungen der maximalen und minimalen Jahres- und Monatsniederschläge sowie hohen Jahresschwankungen der Temperaturen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 bis 9°C mit Jahresschwankungen von etwa 18,5°C. Der Jahresniederschlag liegt im langjährigen Mittel (1901 – 1950) bei 537 mm (Genthin). Die Maximal- und Minimalwerte schwanken zwischen 825 und 421 mm. Die Hauptwindrichtung ist West, insbesondere in den Sommermonaten. Der Anteil östlicher Wind nimmt im Winterhalbjahr stark zu.

Lokalklimatisch weisen die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen im Westen des Plangebiets ein ausgeprägtes „Gewerklima“ auf mit starken Emissionen aus Industrie- und Gewerbeanlagen, starker Wärmeabstrahlung der erhitzten Oberflächen und häufigen Sperrriegeln für die Luftzirkulation. Demgegenüber besteht im gesamten östlichen Freiraumbereich ein Freilandklima mit Ausgleichsfunktion für die benachbarten bebauten Bereiche. Die Waldflächen im Süden besitzen eine hohe Ausgleichsfunktion, die beson-

ders in den klima-ökologisch wertvollen Waldrandzonen ausgeprägt ist. Diese Wälder sind Teil einer Luftleitbahn Richtung Genthiner Innenstadt. Eine ähnliche Funktion haben auch die wind-offenen Kanalfächen (LP, 1996).

2.9 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist Teil eines Landschaftsraums, der mit einerseits gewerblich genutzten Bauflächen und andererseits großen, anthropogen überprägten Offenlandbereichen bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aufweist. Lediglich die Gehölzstrukturen am Roßdorfer Altkanal und am Ostrand des Plangebiets besitzen als prägende Einzelelemente eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Der Landschaftsraum ist damit dem Landschaftsbildtyp Offenlandbereich (LP 1966) zuzuordnen. Als sonstige Bereiche außerhalb des Plangebietes mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind außerdem die Waldflächen im Süden beiderseits der Berliner Chaussee und im Osten auf Roßdorfer Gebiet zu bezeichnen. Im Süden besteht allerdings mit dem Kamin des Holzheizkraftwerks durch seine hohe Fernwirkung eine weitere erhebliche Vorbelastung für das Landschaftsbild.

2.10 Erholung

Eine besondere Erholungsnutzung ist im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht gegeben. Am Roßdorfer Altkanal sind jedoch an zahlreichen Stellen Grill- und Lagerplätze festzustellen, verbunden mit oft erheblichem Mülleintrag und Beschädigung der Ufervegetation. Der Roßdorfer Weg bildet in der sonst kaum erschlossenen Landschaft die einzige als Fuß- und Radweg nutzbare Verbindung Richtung Rossdorf durch eine hier attraktive Landschaft.

2.11 Entwicklungskonzeption für das Plangebiet gemäß Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Stadt Genthin (1996) enthält für den gesamten Planbereich zwischen bestehender Bebauung und der Stadtgrenze eine landschaftsplanerische Zielkonzeption, die durch die aktuelle Planung überholt ist. Für die ehemaligen Teiche ist das Entwicklungsziel „Renaturierung von Gebieten mit starker Beeinträchtigung des Naturhaushalts,“ „Renaturierung ehemaliger Klärteiche, Halden und Aufschüttungsflächen – Waldentwicklung durch Sukzession und Randbepflanzung“ dargestellt. Parallel zur Stadtgrenze ist ein regionaler Freiraumbereich „zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung und zur Vermeidung von Siedlungsbändern“ ausgewiesen. Dies deckt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Genthin (FNP, 1994/97), der den Bereich der ehemaligen Klär- und Absetzteiche als Renaturierungsflächen ausweist.

Die stadtnahen Waldbestände an der Berliner Chaussee sind von besonderer Bedeutung als Siedlungsgrenze und Erholungsraum. Am Roßdorfer Altkanal und in einem Abschnitt entlang der Genthiner Stadtgrenze sind Baumreihen als schutzwürdig dargestellt. Entlang dem Roßdorfer Altkanal, parallel zur bisherigen Hafengrenze und am Roßdorfer Weg wird die Ergänzung und Neuanlage von Baumreihen und Hecken vorgeschlagen. Auf dem Roßdorfer Weg ist zudem im Rahmen des örtlichen Straßensystems eine Fuß- und

Radwegeverbindung Richtung Rossdorf dargestellt. Für den Kanal werden besondere Anforderungen an einen umweltverträglichen Ausbau eingefordert. Für den Roßdorfer Altkanal wird das Ziel „Förderung einer naturnahen Ufer- und Verlandungsvegetation“ formuliert.

3. Eingriffsbewertung

3.1 Methodik

Die Ermittlung und Bewertung der durch den Bebauungsplan Nr. 105 vorbereiteten Eingriffe erfolgt nach der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (2004). Die Richtlinie dient zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen, der Ermittlung des Kompensationsbedarfs und zur Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierbei „ist insbesondere der räumliche und funktionale Zusammenhang zwischen dem Eingriff und dessen Kompensation sicherzustellen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen fließen nicht mit in die Bilanzierung ein“.

Das Bewertungsmodell ermöglicht i.d.R. „ohne eine verbal-argumentative Zusatzbewertung eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen.“ Grundlage ist die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen auf den Eingriffs- und den Kompensationsflächen. Es wird davon ausgegangen, dass über die Biotoptypen neben der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts meist auch das Landschaftsbild und die abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden hinreichend berücksichtigt werden können.

Die Biotoptypen wurden anhand der Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit klassifiziert. In einer Bewertungsliste wird jedem Biotoptyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert mit bis zu maximal 30 Biotopwertpunkten zugeordnet. Lediglich bei Gehölzbeständen wird dieser Wert entsprechend ihrer Ausprägung oder ihres Alters modifiziert. Gehölze gehen mit der von ihrer Krone überdeckten Fläche in die Bewertung ein. „Die Bewertung erfolgt entsprechend der tatsächlichen Ausprägung; potenzielle Nutzungsmöglichkeiten oder mögliche Entwicklungen bleiben unberücksichtigt.“

Der erforderliche Kompensationsumfang ergibt sich durch den Vergleich der Wertigkeit der Gesamt- und Teilflächen vor und nach dem geplanten Eingriff. Die Flächen (m²) werden jeweils mit dem zugehörigen Biotopwert (Punkte/m²) multipliziert. Die Differenz bezogen auf die Gesamtfläche bildet das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang. Durch Division mit dem Maß der potenziellen Aufwertung auf einer geplanten Kompensationsfläche ergibt sich der erforderliche Flächenumfang. Für den Wert der geplanten Maßnahme gibt die Biotoptypenliste ebenfalls einen „Planwert“ vor, der je nach Entwicklungsdauer und Wiederherstellungsrisiko von dem Bestandswert abweicht.

Bei Bauleitplanungen wird der zu erwartende Zustand des Plangebiets nach Umsetzung der Planung entsprechend der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung bewertet.

3.2 Bewertung und Kompensationsermittlung

Für das Bebauungsplangebiet Nr. 105 wurde im September 2006 eine Biotop-typenkartierung durchgeführt (vgl. Plananhang). Die Grundflächen der kartierten Biotope wurden durch örtliches Aufmaß und durch Abgleich mit dem Luftbild ermittelt. Für die Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik, des Hafenbeckens mit seinem näheren Umfeld und des Roßdorfer Wegs im heutigen Ausbauzustand werden bestehende Baurechte gemäß § 34 BauGB vermutet. Diese Flächen sind i.W. auch im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Genthin (1994/97) als GE- oder GI-Gebiete ausgewiesen. Art und Umfang der geplanten Nutzung entsprechen damit der bisherigen Nutzung. Zusätzliche Eingriffe sind für diesen Teilbereich des B-Plans nicht zu erwarten. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle als „Bestandsflächen GI/GE“ erfasst.

Für die Biotoptypen im übrigen Plangebiet werden die in der Richtlinie vorgegebenen Biotopwerte nur teilweise übernommen. Insbesondere werden alle Gehölzstrukturen nach der Vorgabe eingestuft. Für die Flächen im Bereich der ehemaligen Absetzteiche erscheint dagegen eine reduzierte Inwertsetzung angemessen. Diese Flächen sind hochgradig anthropogen überprägt durch die Anlage von Teichen, den langjährigen Eintrag sehr nährstoffreiche Substrate i.F.v. Klärschlamm und Auswäsche aus der Rübenreinigung sowie das Verfüllen der Teiche nach Stilllegung der Fabrik mit weiteren standortfremden Materialien. In der Summe wurde der natürliche Standort damit nach Bodenart und -aufbau, nach Bodenwasserhaushalt und Geländeprofil vollständig verändert. Die für die Bewertung der Biotoptypen maßgeblichen Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit (s.o.) müssen daher sehr niedrig angesetzt werden. Die hier entwickelten Ruderalfluren sind regelmäßig sehr artenarm. Sie unterscheiden sich erheblich von Ruderalfluren auf annähernd natürlichen Standorten.

Unterschieden werden die Ruderalfluren im Plangebiet nach der Art der Pflege. Die überwiegenden Teilflächen werden regelmäßig gemulcht, um die Verbuschung zu verhindern. Auf den ohnehin sehr nährstoffreichen Standorten sind so dichte Grasfluren entstanden, in denen außer der Kleinen Brennessel so gut wie keine krautigen Pflanzen vorkommen. Diese Flächen werden dem Biotoptyp junge Ruderalflur (gebildet von ein- und zweijährigen Arten, URB) zugeordnet. Abweichend von der Richtlinie werden sie mit 7 Punkten/m² (statt 10) bewertet.

Die nicht oder nur selten gemulchten Flächen werden von sehr wenigen, stickstoff-zeigenden Hochstauden dominiert. Auf großen Teilbereichen bildet der Schwarze Holunder fast Reinbestände, begleitet nur noch von der Großen Klette. Diese Flächen werden dem Biotoptyp Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (URA) zugeordnet. Wegen der ausgesprochenen Artenarmut erfolgt aber ebenfalls eine Abwertung auf 11 Punkte /m² (statt 14).

Die Tabelle 1 (S. 10) beinhaltet im ersten Teil 'Bestand' eine Gesamtermittlung nach dem **aktuellen Zustand**. Bei einer Gesamtfläche von 345.800 m² ergibt sich ein Gesamtbiotopwert von **1.932.654 Punkten**. Im zweiten Teil erfolgt eine Bewertung des Plangebiets nach Umsetzung der Planung gemäß den Festzungen des Bebauungsplanentwurfs. Abgesehen von teilweise zu erhaltendem Baumbestand wird demnach für das gesamte Plangebiet ein Industriegebiet GI gemäß § 9 BauNVO mit der GRZ 0,8 festgesetzt. Es

wird daher kalkuliert, dass bis zu 80 % der Fläche überbaut oder versiegelt werden. Für die verbleibenden Flächen besteht die Pflanzbindung, dass je 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Baum zu pflanzen ist. Es ergeben sich ohne Straßenflächen rechnerisch 340 Bäume, die mit je 30 m² Kronentrauffläche (nach 25 Jahren Entwicklung) angerechnet werden. Die verbleibenden nicht zu überbauenden Flächen werden als private Grünflächen im Industriegebiet angenommen, die den „Individual-gärtnerisch genutzten Flächen“ zugeordnet werden. Hier kommt nur die Bezeichnung als Biototyp Ziergarten (AKC) mit 6 Wertpunkten in Frage. Es ergibt sich für den **Planungs-zustand** ein Gesamtbiotopwert von **391.730 Punkten**. Der **Biotopwertverlust** bzw. der rechnerische, extern zu deckende Kompensationsbedarf beträgt entsprechend **1.540.924 Punkte**.

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotop-Code	Text	Fläche	Summen	Wert	Punkte
Bestand					
HEB	Einzelbaum	79	79	23	1.817
HEC,a	Baumgruppe > 20 Jahre	180 284 1.268 568 427 4.490	7.217	20	144.340
HEC,b	Baumgruppe. < 20 J.	282 246 119	647	18	11.646
HED,a	Baumgruppe, nicht heimisch	221	221	13	2.873
HRA/HHA,a	Obstbaumreihe	333	333	18	5.994
HRC,a	Baumreihe > 20 Jahre	587	1095	10	10.950
URA* ⁵	Ruderalflur, alt	25.235	25.235	11	277.585
URA	Ruderalflur, alt	19.050	19.050	14	266.700
URB*	Ruderalflur, jung	137.400	137.400	7	961.800
URB	Ruderalflur, jung	9.093 13.037 985	23.115	10	231.150
VWA	unbefestigter Weg	2.672	2.672	6	16.032
VWB	befestigter Weg, wassergeb.	589	589	3	1.767
VSb	Straße	797	797	0	0
VPZ	befestigter Platz	8.855	8.855	0	0
Bestand	Baugebiete gem. § 34 BauGB	118.495	118.495	0	0
Gesamt			345.800		1.932.654
Planung					
HEC,a	Baumgruppe > 20 Jahre	3.775	3.775	20	75.500
VSb	Straße	4.400	4.400	0	0
Bestand	Baugebiete gem. § 34 BauGB	118.495	118.495	0	0
BW	bebaute Fläche	178.325	178.325	0	0
AKC	private Grünfläche im GI/GE	30.605	30.605	6	183.630
HEC	Baumgruppen	10.200	10.200	13	132.600
Gesamt			345.800		391.730
Biotopwertdifferenz (Kompensationsbedarf) =					-1.540.924

⁵ Modifizierte Bewertung des Biotops wegen besondere anthropogener Beeinträchtigung (vgl. Text)

3.3 Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebiets können Kompensationsmaßnahmen abgesehen von der v.g. Pflanzbindung nicht stattfinden. Einerseits soll die Projektplanung durch Pflanzbindungen o.ä. nicht behindert werden, andererseits werden Beeinträchtigungen durch Laubeintrag z.B. an geplanten Kühlaggregaten befürchtet. Die erforderliche Kompensation muss daher fast vollständig durch externe Maßnahmen erbracht werden. Der Vorhabenträger hat hierzu in Zusammenarbeit mit der Stadt Genthin und der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Jerichower Land ein Kompensationskonzept mit diversen Maßnahmen erstellt, die überwiegend auf Gebiet der Stadt Genthin oder der Gemeinde Roßdorf erfolgen können, letztere zum Teil im Bereich des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark B1“, 2. Änderung und Erweiterung. Der räumliche und funktionale Zusammenhang zu den Eingriffsflächen ist damit i.d.R. gegeben. Die Maßnahmen werden nachfolgend näher beschrieben und erläutert. In der Summe können die durch den Bebauungsplan Nr. 105 „Industriegebiet Ost“ vorbereiteten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden (vgl. Kap. 3.3.2 Kompensationsbilanz).

3.3.1 Externe Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 105 „Industriegebiet Ost“ - Bestandsbeschreibung, Gestaltung und Bewertung

Als Ergebnis der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die folgenden Flächen und Maßnahmen vom Vorhabenträger bzw. der Stadt Genthin als externe Kompensation den durch den Bebauungsplan Nr. 105 vorbereiteten Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt zugeordnet. (vgl. tabellarische Aufstellung im Anhang und Übersichtsplan M 1/10.000). Die benutzten Bezeichnungen, Abkürzungen und Bewertungen wurden dem Bewertungsmodell Sachsen Anhalt (Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004) entnommen. Aus dem Vergleich von Ist-Wert und Plan-Wert nach Durchführung der Maßnahmen ergibt sich die potenzielle Aufwertung in Biotopwertpunkten/m².

1. Naturnahe Entwicklung eines ehemaligen Bahndamms

Bestand: Am nördlichen Ortsrand von Genthin liegt zwischen dem Roßdorfer Altkanal im Süden und dem Ortsrand von Brettin im Norden der ehemalige Bahndamm mit den Abstellgleisen der damaligen Zuckerfabrik. Die Gleise sind überwiegend abgebaut. Der Schotterkörper ist verblieben. Teilweise stehen noch die alten Beleuchtungseinrichtungen. Es hat sich eine lückige Ruderalflur mit Gräsern und Kräutern (URA) entwickelt. Auf den Böschungen stehen vereinzelt Gehölze (HEY). Gemäß Landschaftplan der Stadt Genthin bietet sich der Dammbereich zur Entwicklung einer „zentralen Grünverbindung des Freiraumsystems“ an.

Ist-Wert 8,0

Planung: Sämtliche bauliche Einrichtungen werden entfernt. Der meist dünne Schotterkörper soll als Substrat für einen nährstoffarmen, trockenwarmen Standort verbleiben, eventuell mit dem Unterbau grob vermischt werden. Dabei wird die Oberfläche mit stark bewegtem Kleinrelief profiliert. Die Flächen sollen als trockenwarme und nährstoffarme Standorte überwiegend der natürlichen Sukzession überlassen bleiben mit Entwicklung von Sandtrockenrasen mit Pionierfluren (RSY). Auf den Dammböschungen

sollen abschnittsweise Anpflanzungen mit bodenständigen Gehölzen (HTA) vorgenommen werden, um den Damm besser in die Landschaft einzubinden. Zusätzlich wird hierdurch Sichtschutz gegenüber geplanten und bestehenden Gewerbegebieten erzeugt. Diese Maßnahme ist damit auch ein Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes.

Plan-Wert i.M. 18,0

Aufwertung = 10,0 Punkte/m²

2. Aufforstung von Acker

Bestand: Innerhalb des B-Plangebiets „Industrie- und Gewerbepark B1“, 2. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Roßdorf liegt eine heute intensiv genutzte Ackerfläche (AI, 24.320 m²) zwischen im Nordosten und Süden angrenzenden, teilweise naturnahen Waldbeständen. Im Süden grenzt ein Brachestreifen an mit wenigen Einzelbäumen und Gebüsch.

Ist-Wert 5,0

Planung: Als Ergänzung der Waldbestände soll auf der Fläche ein standortheimischer Laubmischwald als bodensaurer Eichenwald der Sandebene (WQA) begründet werden. Die Waldränder zu den Straßen, Wegen und zum Brachestreifen im Süden sind als gestufter Waldsaum auszubilden.

Plan-Wert 20,0
Aufwertung = 15,0 Punkte/m²

3. Entsiegelung bebauter Flächen (ehemalige Waage)

Bestand: Am Südrand des B-Plans Nr. 105 in Genthin liegt auf der Ostseite des Roßdorfer Wegs eine bebaute Fläche (BW) mit einer ehemaligen Waage sowie größeren versiegelten Straßen- (VSB) und Platzflächen (VPZ). Die Flächen sind seit längerem ungenutzt. Zwischen den versiegelten Flächen stocken Gehölze. Die östlich angrenzenden Flächen sind Laubwälder.

Ist-Wert 0,0

Planung: Sämtliche Gebäude und sonstigen versiegelten Flächen werden zurückgebaut. Als Ergänzung der benachbarten Waldbestände soll die Fläche ebenfalls als standortheimischer Laubmischwald, hier als bodensaurer Eichenwald der Sandebene (WQA) entwickelt werden.

Plan-Wert 20,0

Aufwertung = 20,0 Punkte/m²

4. Umbau eines jungen Pappelforstes

Bestand: Östlich Genthin liegt im Dreieck zwischen Elbe-Havel-Kanal und Roßdorfer Altkanal unmittelbar benachbart zum Elbe-Havel-Kanal ein jüngerer Hybrid-Pappelbestand (< 25 Jahre) in Reinkultur (XXP).

Ist-Wert 6,0

Planung: Der Bestand soll zu einem standortheimischen Laubmischwald, hier Erlen-Eschen-Auenwald (WEA) umgebaut werden. Die Waldränder sind als gestufter Waldsaum mit Gras-, Kraut- und Staudensaum sowie Waldmantel aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu entwickeln.

Planwert 23,0

Aufwertung = 17,0 Punkte/m²

5. Umbau einer jungen Pappelforstes

Bestand: Benachbart zu Nr. 4 liegt eine weitere, erheblich größere und etwa gleichaltrige Pappel-Monokultur.

Ist-Wert 6,0

Planung: Der Bestand soll ebenfalls zu einem Erlen-Eschen-Auenwald (WEA) mit gestuften Waldrändern umgebaut werden. Planwert 23,0

Aufwertung = 17,0 Punkte/m²

6. Umbau eine jungen Pappelforstes

Bestand: Südlich des Plangebiets liegt am Elbe-Havel-Kanal eine weitere Pappel-Monokultur mit etwa 40-jährigem Bestand aus Hybridpappeln auf einem leicht erhöhten Standort. Ist-Wert 6,0

Planung: Der Bestand soll zu einem bodensauren Eichenwald der Sandebene (WQA) mit gestuften Waldrändern umgebaut werden. U.U. kann auch eine naturnahe Waldentwicklung durch natürliche Sukzession nach Abräumen des Bestands erfolgen. Planwert 20,0

Aufwertung = 14,0 Punkte/m²

7. Umbau eine jungen Pappelforstes

Bestand: Östlich benachbart zu den Flächen Nr. 3 und 4 liegt eine weitere, etwa gleichaltrige Pappel-Monokultur. Ist-Wert 6,0

Planung: Der Bestand soll ebenfalls zu einem Erlen-Eschen-Auenwald (WEA) mit gestuften Waldrändern umgebaut werden. Planwert 23,0

Aufwertung = 17,0 Punkte/m²

8. Umbau eine jungen Pappelforstes

Kleinerer Bestand einer etwa gleichaltrigen Pappel-Monokultur benachbart zu den Flächen Nr. 4 bis 7. Ist-Wert 6,0

Planung: Der Bestand soll ebenfalls zu einem Erlen-Eschen-Auenwald (WEA) mit gestuften Waldrändern umgebaut werden. Planwert 23,0

Aufwertung = 17,0 Punkte/m²

9. Renaturierung einer Bodendeponie

Bestand: Auf der sogenannten *Hirtenwiese* südlich der B1 bzw. südwestlich des Elbe-Havel-Kanals wurde über längere Zeit ungeordnet Boden abgekippt. Die Fläche ist stark reliefiert. Südlich angrenzend wurde ein höherer Rodelhügel aufgekippt, dessen Nordflanke zur Fläche sehr steil abfällt. Es haben sich ausdauernde Ruderalfluren (URA) entwickelt. Am Westrand verläuft ein unbefestigter Weg (VWA). Ist-Wert 12,0

Planung: Das Gelände wird insgesamt neu profiliert. Die Böschung zum Rodelhügel wird abgeflacht. Anschließend wird die gesamte Fläche mit standortheimischem Laubmischwald, hier bodensaurem Eichenwald der Sandebene (WQA) aufgeforstet und naturnah entwickelt. Plan-Wert 20,0

Aufwertung = 8,0 Punkte/m²

10. Nutzungsextensivierung von Grünland

Bestand: Nördlich von Genthin bzw. westlich Brettin liegt benachbart zu einem Gewerbegebiet eine ca. 10 ha große, intensiv genutzte Grünlandfläche. Zum Gewerbegebiet besteht eine geschlossene Abpflanzung. Im Norden liegen einzelne Gehölzstrukturen. Im Übrigen ist die Fläche und das Umland vor allem im Süden sehr offen und strukturarm.

Ist-Wert 10,0

Planung: Ziel ist die Schaffung einer naturnahen Randzone für das großflächige Grünland mit einem durchgehenden breiten Heckenzug mit strukturreichen Säumen und Anlage eines Teiches als Ersatzgewässer für einen unmittelbar benachbart vorhandenen, aber weitgehend verlandeten Teich. Die Heckenzüge (HHB) werden unter ausschließlicher Verwendung heimischer Arten angelegt. Die Säume werden sich bei unterschiedlicher Pflegeintensität von 2-maliger Mahd pro Jahr auf Freiflächen bis zu einer Mahd alle zwei bis drei Jahre im Randbereich der Gehölze vielfältig entwickeln. Die Hecken werden in der heute sehr offenen und transparenten Landschaft den Blick auf die neuen und auf bestehende Gewerbegebiete bei Genthin verstellen und damit auch einen Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes leisten. Der Teich wird mit ausgedehnten Flachwasserzonen und einer kolkartigen Vertiefung von ca. 2,0 m unter vorhandenem Gelände hergestellt.

Plan-Wert 16,0

Aufwertung = 6,0 Punkte/m²

11. Neuanlage strukturreicher Waldmäntel

Westlich Genthin liegt am Westrand der Siedlung „Gottesliege“ eine ältere Kiefernmonokultur (XY).

Ist-Wert 8,0

Planung: Der Bestand soll durch teilweise Rodung und Neuanlage einer naturnahen Waldmantelzone (WEA) von mindestens 10 m Breite auf der Westseite mit bodenständigen Laubgehölzen und gestuftem Gras-, Kraut- und Staudensaum umgebaut werden.

Planwert 20,0

Aufwertung = 12,0 Punkte/m²

12. Neuanlage strukturreicher Waldmäntel

Südwestlich Genthin, östlich der B1 liegen weitere Waldbestände mit Kiefern im Alter von ca. 25 bis 40 Jahren.

Ist-Wert 8,0

Planung: Die Bestandsränder gegenüber einer großen Freifläche sollen durch teilweise Rodung und Neuanlage einer naturnahen Waldmantelzone (WEA) von 10 m Breite und ca. 750 m Länge mit bodenständigen Laubgehölzen und gestuftem Gras-, Kraut- und Staudensaum umgebaut werden.

Planwert 20,0

Aufwertung = 12,0 Punkte/m²

13. Aufhebung von Stauanlagen

Bestand: Im Einzugsbereich der *Stremme* nördlich Rossdorf besteht ein weit verzweigtes Netz von Be- und Entwässerungsgräben, die durch zahlreiche Staue reguliert werden. Diese Staueinrichtungen bilden massive Wanderungshindernisse für Gewässerorganismen, sie behindern die naturnahe Entwicklung der Gewässer und beeinträchtigen als Bauwerke das Landschaftsbild. Durch intensive Pflege im Zuge der Gewässerunterhaltung bestehen im Randbereich der Gewässer Vegetationsbestände ähnlich intensiv genutztem Grünland (GIA). Als Bestand werden demnach Gräben mit artenarmer Vegetation angenommen (FGK).

Ist-Wert 10,0

Planung: Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Jerichower Land hat ein Gutachten erstellen lassen über die mit den Stauen verbundenen Beeinträchtigungen. Das Gutachten hat die Einzelstaue bewertet und Vorschläge erarbeitet, welche Anlagen bevorzugt zurückgebaut und z.T. durch flache Sohlgleiten ersetzt werden sollten. Diese Vorschläge wurden zudem mit den beteiligten Behörden und den betroffenen An- und Oberliegern abgestimmt. Als Folge des Rückbaus werden die Gewässer für Gewässerorganismen durchgängig und es wird eine insgesamt naturnähere Entwicklung der Gewässer und der Uferbereiche initiiert, sodass sich Gräben mit artenreicher Vegetation entwickeln können (FGR). Für eine Bewertung wird der positiv beeinflusste Bereich pauschal mit 1.500 m² je Stauanlage entsprechend 300 m Lauflänge und 5,0 m Gewässerbreite angenommen.

Plan-Wert 15,0

Aufwertung = 5,0 Punkte/m²

Nach erfolgter Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Gewässerunterhaltungsverband wurden insgesamt 10 Anlagen gemäß folgender Aufstellung für den Rückbau ausgewählt:

Gewässer-Nr.	Stau-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstk.	Stautyp
001 011 008	53	Parchen	8	9	Betonwange mit U-Profil
001 011 008	54	Parchen	8	9	Betonwange mit U-Profil
015	290	Schlagenthin	1	2	Holzstau
015 001	295	Schlagenthin	1	1	Betonwange mit U-Profil
015 001	296	Schlagenthin	1	1	Betonwange mit U-Profil
015 001	297	Schlagenthin	5	9/59	Betonwange mit U-Profil
015 001 002	299	Schlagenthin	1	10/12	Betonwange mit U-Profil
017 001	317	Klitsche	3	25	Betonwange mit U-Profil
017 004	319	Klitsche	4	65	Betonwange mit U-Profil
017 005	321	Demsin	17	62/1	Spindel mit Holzbohlen

Für den Rückbau ist ein wasserrechtliches Aufhebungsverfahren durchzuführen, welches durch den Landkreis Jerichower Land veranlasst wird.

3.3.2 Kompensationsbilanz

Die nachfolgende Tabelle 2 enthält eine Zusammenstellung aller geplanten externen Kompensationsmaßnahmen. Dabei wird auch eine Maßnahme im B-Plangebiet „Gewerbe- und Industriepark B1“, 2. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Roßdorf dem B-Plan Nr. 105 zugeordnet. Die Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem ALFF Altmark für die Überplanung von Teilen der Ufergehölze am Roßdorfer Altkanal, die als Wald eingestuft werden und für die eine Ersatzaufforstung zu stellen ist. Neuaufforstung findet bei allen angebotenen Maßnahmen jedoch nur im B-Plangebiet der Gemeinde Roßdorf statt. Hierbei werden von ca. 24.000 m² Gesamtaufforstungsfläche (Maßnahme Nr. 2) 5.800 m² dem B-Plan Nr. 105 zugeordnet.

Das ermittelte Aufwertungspotenzial aller Kompensationsmaßnahmen beträgt 1.535.956 Punkte. Der Kompensationsbedarf wurde mit 1.540.924 Punkten errechnet. Gemäß der vorgeschlagenen Zuordnung ergibt sich somit ein annähernd vollständiger Ausgleich für die im B-Plan Nr.105 vorbereiteten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Die Unterdeckung beträgt lediglich 4.968,0 Punkte oder 0,32 %.

Aufgestellt: Rheda-Wiedenbrück / Genthin, im Mai 2007

Plananhang:
Eingriffsbilanzierung Bestand M 1/2.000
Eingriffsbilanzierung Planung M 1/2.000
Übersichtsplan externe Kompensationsmaßnahmen M 1/10.000

Tabelle 2: Bilanz externer Kompensationsmaßnahmen zum B-Plan Nr. 105

Nr.	Lage (vgl. Übersichtsplan)	Fläche in m ²	Bestand, aktuelle Nutzung	Biotop-Bestandswert	Maßnahmen / Ziel	Biotop-Planwert	Aufwertung in Punkten = Sp.7 - Sp.5 x Sp.3
1.	Ortsrand nördlich Genthin	23.889	(VBB) Bahndamm zwischen Kanal und Brettin - Gras- fluren, Reste baulicher Anlagen, ausdauernde Ruderalfluren (URA) und Einzelsträucher (HEY)	8,0	Bahnschwellen etc. entfer- nen, Oberfläche variieren, Sukzession (RBD), tw. Gehölzpflanzung (HTA), Entwicklung trockenwarmer, nährstoff-armer Standorte	18,0	238.890,0
2.	B-Plan "GIP B1" Roßdorf,	5.800	intensiv genutzter Acker (AI, Gem. Roßdorf, Fl. 1, Fl.Stk. 41)	5,0	Neubegründung standort- heimischer Laubmischwald, hier Eichenwald (WQA)	20,0	87.000,0
3.	Roßdorfer Weg, südl. B-Plan Nr. 105	1.000	bebaute Fläche (BW), befestigter Platz (VPZ) und versiegelte Straße (VSB), Gem. Genthin, Fl. 2, 111/34	0,0	Neubegründung von stand- ortheimischem Laubmisch- wald, hier bodensaurer Eichenwald (WQA)	20,0	20.000,0
4.	östlich Genthin	6.012	Reinbestand Hybrid- Pappel(XYP) < 80 Jahre, (Abtlg. 783 a2, Fl. 4, 142/61)	6,0	Umbau standortheimischer Laubmischwald, hier Erlen- Eschen-Auenwald (WEA)	23,0	102.204,0
5.	östlich Genthin	23.516	Reinbestand Hybrid-Pappel (XYP) < 80 Jahre (Abtlg. 783 a8, Fl. 4, Fl.Stk. 142/61	6,0	Umbau standortheimischer Laubmischwald, hier Erlen- Eschen-Auenwald (WEA)	23,0	399.772,0
6.	östlich Genthin	15.139	Reinbestand Hybrid-Pappel (XYP) < 80 Jahre (Abtlg. 786 c, Gem. Genthin, Fl. 3, Flurstück 9/1 teilw.)	6,0	Umbau zu standortheimi- schem Laubmischwald, hier Eichenwald (WQA)	20,0	211.946,0
7.	östlich Genthin	6.077	Reinbestand Hybrid-Pappel (XYP) < 80 Jahre (Gem. Genthin, Fl. 3, Flurstk . 144/ 16 teilw., Abtlg. 782 a2)	6,0	Umbau zu standortheimi- schem Laubmischwald, hier Erlen-Eschen-Auenwald (WEA)	23,0	103.309,0
8.	östlich Genthin	2.067	Reinbestand Hybrid-Pappel (XYP) < 80 Jahre (Gem. Genthin, Fl. 3, Flurstk . 344/ 41 teilw., Abtlg. 786 a)	6,0	Umbau zu standortheimi- schem Laubmischwald, hier Erlen-Eschen-Auenwald (WEA)	23,0	35.139,0
9.	Genthin, Friedhof- straße, "Hirten- wiese"	7.700	Rekultivierung ehemaliger Bodendeponie mit Ruderal- flur ausdauernder Arten (URA) und Weg (VWA), Fl. 6, Fl.Stk. 22/31 u. 22/22	12,0	Geländeprofilierung, Neu- begründung von standort- heimischem Laubmischwald, hier bodensaurer Eichen- wald auf Sandebene (WQA)	20,0	61.600,0
10.	nördlich Genthin, bei Brettin	15.216	Intensivgrünland, Dominanz- bestände (GIA, Gem. Genthin, Fl. 1, div. Flurstk.)	10,0	Heckenpflanzungen mit Randzonen und Teichanlage	16,0	91.296,0
11.	westlich Genthin	1.650	Reinbestand Kiefer (XY) < 80 Jahre (Fl. 18, Stk. 23, 24)	8,0	Waldumbau mit Neuanlage Waldmantelzone (WEA)	20,0	19.800,0
12.	südwestl. Genthin	7.500	dito (Fl. 7, Stk. 133/2, 133/5, 151/1, 157 u. 158)	8,0	Waldumbau mit Neuanlage Waldmantelzone (WEA)	20,0	90.000,0
13.	Stremme nördlich Roßdorf	15.000	artenarme Be- und Entwäs- serungsgräben mit Stauan- lagen	10,0	Aufhebung von 10 Stauan- lagen, teilw. Einbau von Sohlgleiten	15,0	75.000,0
Gesamtangebot externe Kompensation							1.535.956,0
Kompensationsbedarf B-Plan Nr. 105, Genthin							1.540.924,0

Differenz Bedarf / Angebot = Unterdeckung (Punkte)	- 4.968,0
--	-----------