

**Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**  
**Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB**  
**zum Vorhaben**  
**„Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steutz“**

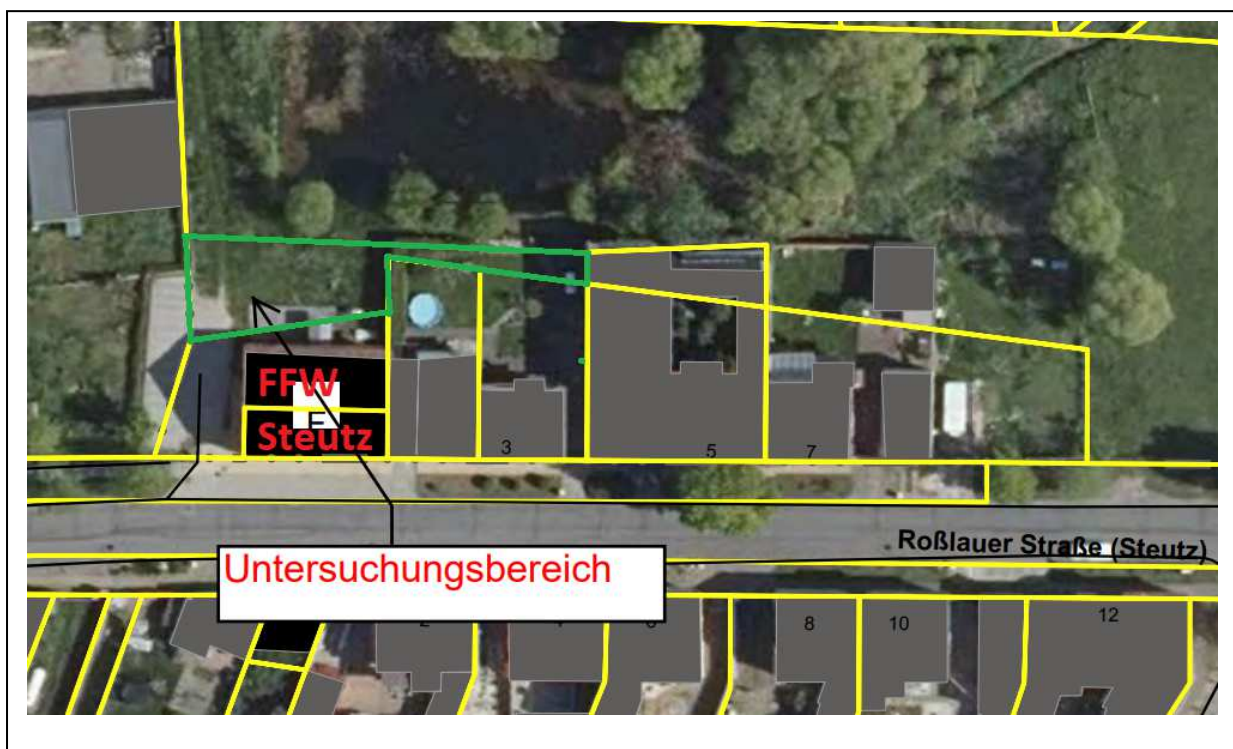
**Auftraggeber:**

**Stadt Zerbst/Anhalt**

**Bau- und Liegenschaftsamt**

**Breite 86a**

**39261 Zerbst/Anhalt**



Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung Steutz	
 <b>Stadt Zerbst/Anhalt</b>	
[DOP 2021 © L VermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009	
Datum:	20.10.2022
Maßstab:	1:1000
Name:	Hansen

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Aufgabenstellung .....	3
<b>2. Bestand Flächennutzung .....</b>	<b>3</b>
2.1 Schutzgebiete .....	7
<b>3. Flächenbilanzierung .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Vermeidungsmaßnahmen .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Mögliche Ausgleichsmaßnahme.....</b>	<b>10</b>
<b>Literatur .....</b>	<b>10</b>

## 1. Einleitung

Die Stadt Zerbst/Anhalt plant die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz, Gemarkung Steutz, Flur 2, Flurstück 174, der Stadt Zerbst/Anhalt. Mit Ihr sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Für die bevorstehende Umsetzung der Planung sind die naturschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen und der Eingriff mittels Flächenbilanzierung zu ermitteln.

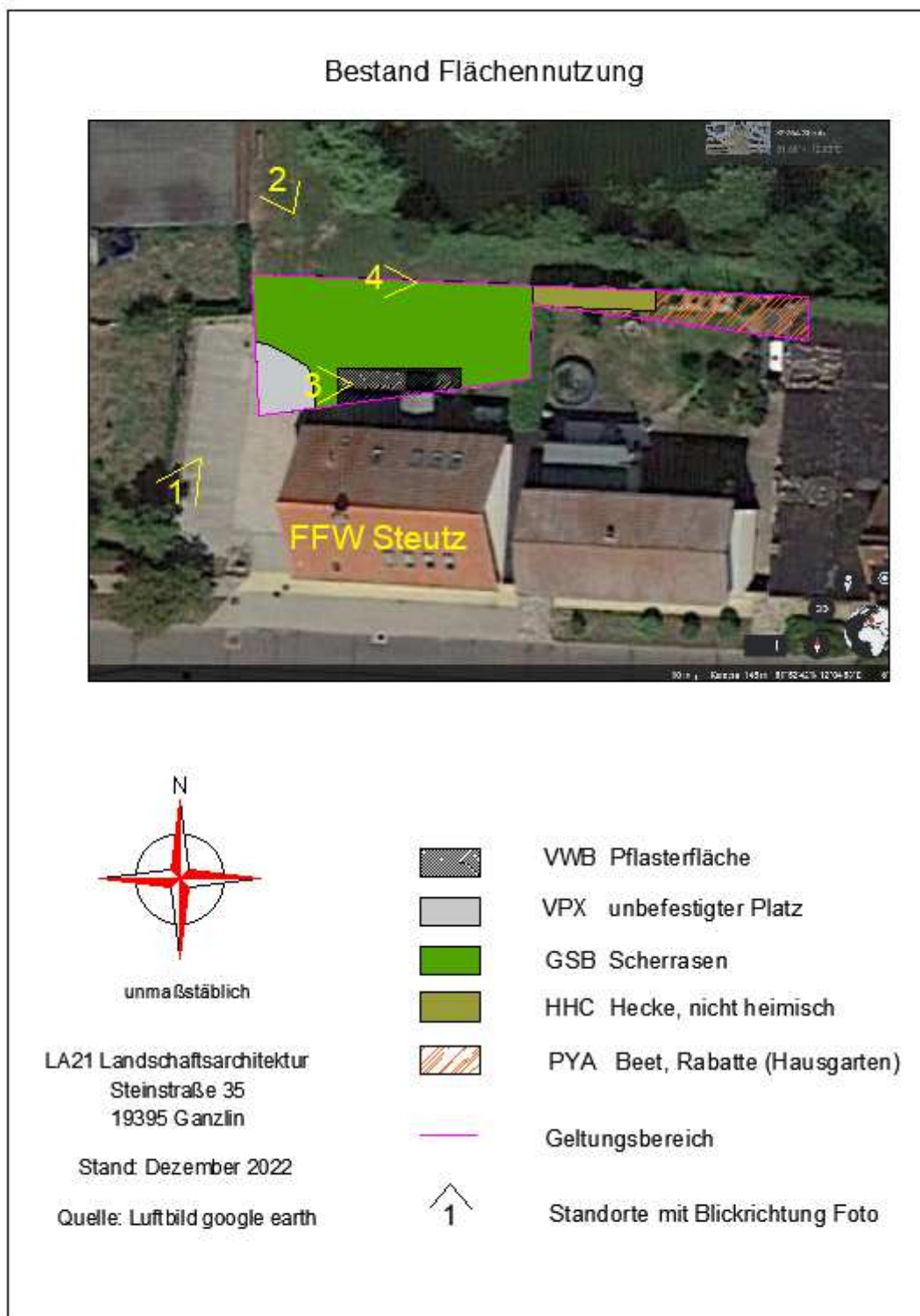
## 2. Bestand Flächennutzung

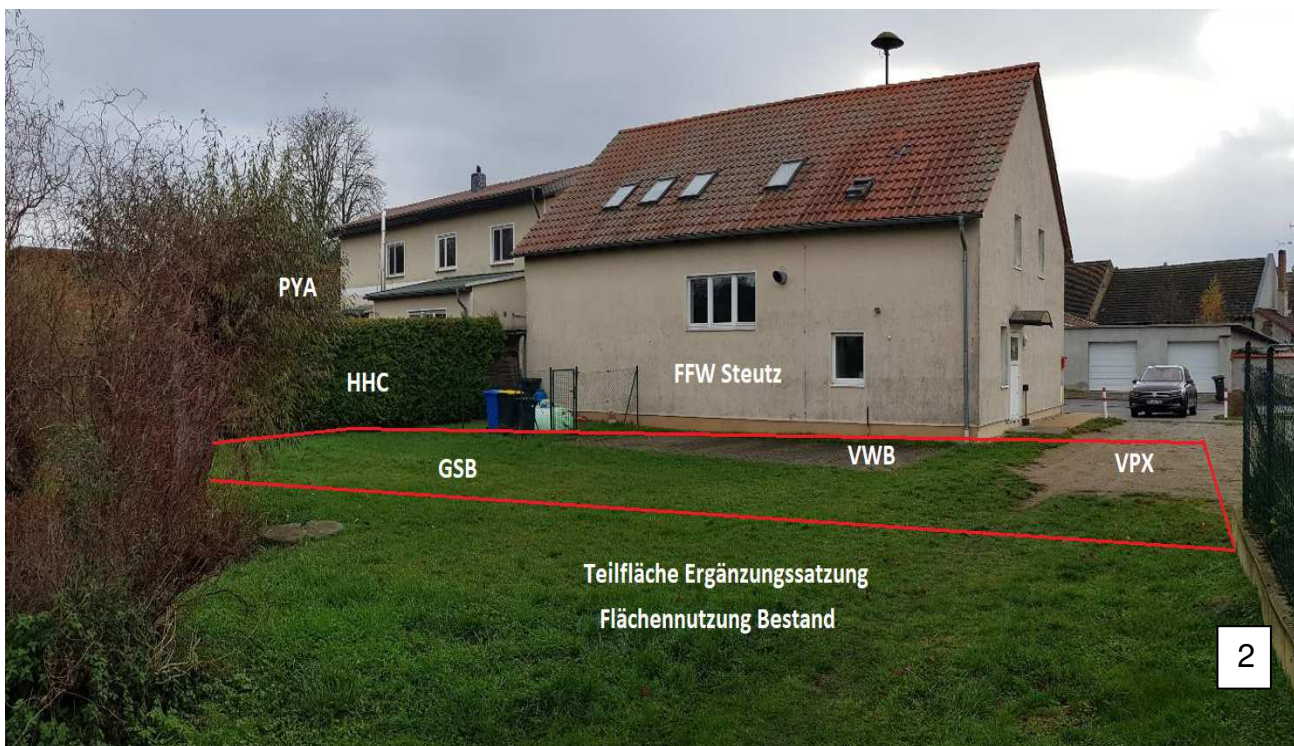
Die Vorhabenfläche befindet sich in der Ortschaft Steutz, im zentralen Siedlungsbereich, zwischen dem Wertlauer Weg und der Roßlauer (Steckbyer) Straße und hat eine Gesamtgröße von ca. 256m<sup>2</sup>.

Die Teilfläche erstreckt sich zwischen der Gebäuderückseite der Freiwilligen Feuerwehr Steutz und dem unweit nördlich angrenzenden Teich, der durch seinen Schilf- und Kopfweidenbestand gekennzeichnet ist. Die westliche Abgrenzung wird durch eine Bestandshecke sowie der verlängerten Betonbordabgrenzung einer bereits vorhandenen Parkplatzfläche gebildet. Aus der Gesamtübersicht und den nachfolgenden Fotos wird ersichtlich, dass die Freifläche der Feuerwehr entlang ihrer östlichen Seite ebenfalls von einer Hecke eine Privatgrundstücks begrenzt wird. Ein kleinflächiger Teilbereich dieser Hecke und des Grundstücks sind ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches dieser Planung.



In der nachfolgenden Übersicht ist der aktuelle Biotop- und Nutzungsbestand dargestellt. Sie beinhaltet im Weiteren eine zusätzliche Markierung und Nummerierung der Standortaufnahmen.







## 2.1 Schutzgebiete

Gemäß der nachfolgenden Übersicht, vom METAVER/METADATENVERBUND SACHSEN-ANHALT, in der die möglichen Schutzkategorien der Fläche des Plangebietes aktiviert wurden, befindet sich der Geltungsbereich der „KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG STEUTZ“ vollständig außerhalb naturschutzfachlich geschützter Bereiche und Landschaftsbestandteile.

Die Flächen nördlich des Wertlauer Weges werden einerseits den Schutzgebietsflächen des EU-Vogelschutzgebietes „Zerbster Land“ (SPA0002LSA) und andererseits dem gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet (LSG0030AZE) zugeordnet.

Südlich der Roßlauer Straße erstrecken sich die Schutzgebietsflächen des Biosphärenreservates „Mittelelbe“ (BR\_0004LSA) und des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ (LSG0051AZE)

**METAVER**  
Metadatenverbund

SUCHE KATALOGE KARTE

Freiwillige Feuerwehr Steutz, Roßlauer Straße, Steutz, Zerbst/Anhalt

Wertlauer Weg

Roßlauer Straße

Menü schliessen

- Teilen
- Drucken
- Zeichnen & Messen auf der Karte
- Erweiterte Werkzeuge
- Dargestellte Karten
  - Wasserschutzgebiete
  - EU-Vogelschutzgebiete (SPA)
  - Naturparke
  - Naturschutzgebiete
  - Flächenhafte Naturdenkmale (NDF)
  - Landschaftsschutzgebiete
  - Geschützte Parke
  - Geschützte Landschaftsbestandteile
  - Flächennaturdenkmale (FND)
  - Fauna-Flora-Habitat - Gebiete
  - Biosphärenreservate

Nach weiteren Karten suchen?

### 3. Flächenbilanzierung

Die Ermittlung der Höhe dieses Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs erfolgt rechnerisch nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2.

Die nachfolgende Tabelle der Flächenbilanzierung beinhaltet im oberen Abschnitt die Bestandssituation der zuvor aufgezeigten Flächennutzung und im unteren Abschnitt, den durch die Planung hervorgerufenen Eingriff in den Naturhaushalt.

**Tabelle 1 : Flächenbilanzierung / Eingriffsbewertung**

<b>Eingriffsbewertung Gem. Steutz</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Code</b>	<b>Biotop-Wert</b>	<b>Wertpunkte</b>
<b>Bestand</b>				
Pflasterfläche	21	VWB	3	63
Unbefestigter Platz	21	VPX	2	41,08
Scherrasen	101	GSB	7	707
Bestand Hecke, nicht heimisch	75	HHC	10	750
Beet / Rabatte (Privatgarten)	38	PYA	6	228
<b>Summe Biotop-Wert</b>	<b>256</b>			<b>1.789</b>
<b>Eingriffsbewertung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Code</b>	<b>Plan-Wert</b>	<b>Wertpunkte</b>
<b>Planung</b>				
Versiegelte Flächen (GRZ=0,5)	128	VPZ	0	
Scherrasen	15	GSB	7	105
Bestand Hecke, nicht heimisch	75	HHC	10	750
Beet / Rabatte (Privatgarten)	38	PYA	6	228
<b>Summe Plan-Wert</b>	<b>256</b>			<b>1.083</b>
<b>Summe Eingriffsbewertung (Planung - Bestand) = Kompensationsdefizit</b>				<b>-706</b>
versiegelte - und teilversiegelte Flächen				
unbefestigte Flächen				

Der **Biotop-Wert** der Bestandsnutzung beträgt insgesamt **1.789 Wertpunkte (WP)**.

Gemäß der geplanten Nutzung hat der Vorhabenträger für die Umsetzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Diese Festsetzung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und die Schutzgüter dar, da bislang unbefestigte Teilflächen (grün) zugunsten einer zusätzlichen Versiegelung von bis max. 50% der Plangebietsfläche beseitigt werden können und als Lebensraum für Flora und Fauna dauerhaft verlorengehen.

Diese Festsetzung schlägt sich auch im Ergebnis der Flächenbilanz nieder. Die Wertigkeit des Biotopbestandes wird durch die geplante Versiegelung auf den **Plan-Wert** mit insgesamt **1.083 WP** verringert.

Für die Umsetzung der Planung ist eine zusätzliche Versiegelung bislang unbefestigter Flächen geplant, die mit Hilfe der vorherigen Flächenbilanzierung nach dem Bewertungsmodell von Sachsen-Anhalt zu



---

einem **Kompensationsdefizit** von **insgesamt 706 WP** führt, einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen ist.

#### **4. Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die „1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steutz“ müssen keine Bestandsgehölze beseitigt werden.

Durch die Festsetzung der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, die mit einem Schutzabstand zum angrenzenden Biotopbereich erfolgt ist, können mögliche Beeinträchtigungen des schützenswerten Schilf- und Kopfbaumbestandes minimiert werden.

##### Einschränkung des Versiegelungsgrades

Zum Erhalt des angrenzenden Biotopbestandes bzw. zum Schutz unbefestigter Bodenflächen wurde das Maß der baulichen Nutzung an die zur Verfügung stehende Fläche angepasst und anstatt einer möglichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ein eingeschränkter Versiegelungsgrad von GRZ=0,5 festgesetzt.

##### Begrenzung der Bauzeit

Zum allgemeinen Artenschutz hat die Baufeldfreimachung ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und 28. Februar zu erfolgen.

Diese Zeit liegt außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit. Durch diese Maßnahme wird vermieden, dass in Nachbarschaft befindliche Nester europäischer Vogelarten (ca. März - Juli) entfernt, beschädigt oder zerstört werden.

##### Vermeidung von Kontamination

Durch eine sorgfältige Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen und Betriebsmitteln nach den geltenden Bestimmungen des Gewässer- und Bodenschutzes und durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den heutigen Umweltstandards entsprechen, können potenzielle Verunreinigungen des Bodens, von Oberflächenwasser und Grundwasser vermieden werden.

##### Bodenschonende Bauausführung

Der Erdaushub ist getrennt nach Ober- und Unterboden zwischenzulagern und nach Abschluss der Fundamentarbeiten in gleicher Schichtung wiedereinzubauen (Beachtung der DIN 19731 bei Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Bodenmaterial).

##### Wiederherstellung temporärer Bauflächen

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Ausgangszustand des Bodens aller temporär genutzten Flächen wiederherzustellen. Hierzu ist der Boden aufzulockern und der zwischengelagerte Oberboden wiederaufzubringen.

### Schutzmaßnahmen an Einzelbäumen und Gehölzbeständen

Im Nahbereich der Baustelle an der Kreis- und Erschließungsstraße sind die Einzelbäume und Gehölzbestände vor mechanischen Beschädigungen durch den Einsatz großer Baumaschinen zu schützen.

### **5. Mögliche Ausgleichsmaßnahme**

Eine mögliche Maßnahme zum Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe in den Naturhaushalt stellt die zusätzliche Etablierung von Kopfbaumbeständen im nahen Gewässerbereich dar.

Es können Weidenstecklinge von vorhandenen Bäumen in der näheren Umgebung verwendet werden und wenn diese nicht vorhanden, dann Weidenstecklinge von *Salix viminalis* (Korb-Weide). Hier ist zu beachten, dass die Stecklinge ca. 3 cm Durchmesser aufweisen und ca. 0,5 Meter tief in den Boden gerammt werden. Die Gesamtlänge der Stecklinge sollte mindestens 2,0m betragen.

Das Setzen der Stecklinge ist vorzugsweise als Herbstpflanzung, ab dem 15. Oktober durchzuführen.

Der Verbisschutz, die Pflege, insbesondere aber eine Wässerung der Gehölze ist für mindestens 3 Jahre sicherzustellen.

Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme und einer vertraglich gesicherten Pflege könnte das bestehende Kompensationsdefizit ausgeglichen werden.

### Erklärung:

Die inhaltlichen Ausführungen zur Flächenbilanzierung und einer möglichen Ausgleichsmaßnahme wurden nach den mir zur Verfügung gestellten Grundlagendaten, dem mir vorliegenden Kenntnisstand und nach besten Wissen ausgearbeitet.

Kathrin Papenroth



### **Literatur**

- AUFTRAGGEBER: Unterlagen zum Vorhaben: Lageplan, Übersichtsplan
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010.
- RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) Gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2