

**STADT WERNIGERODE**

**LANDKREIS HARZ**

**Ergänzungssatzung „Südlich Johanneshöfer Weg“**

**NATURSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG**

**ANWENDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG**

**UND BEACHTUNG DES ARTENSCHUTZRECHTS**

im Auftrag der

Erbengemeinschaft Volkmann

Vertreten durch Frau Bianca Volkmann-Milz

Plantagenweg 11

38871 Darlingerode

Stand: 20.05.2011

Dipl.-Ing.

B.-O. Bennedsen

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Untermühlenweg 7, 38895 Langenstein

Telefon 0 39 41 / 69 54 - 0, Telefax 0 39 41 / 69 54 - 10

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## **INHALT**

<b>1 ANLASS, METHODIK UND PLANVORGABEN .....</b>	<b>1</b>
<b>2 BILANZIERUNG NACH DEM BIOTOPWERTVERFAHREN .....</b>	<b>1</b>
2.1 Vorhabensbeschreibung .....	1
2.2 Bilanzierung der Biotopwerte im Eingriffsbereich.....	2
<b>3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG UND BAUMSCHUTZ.....</b>	<b>6</b>
<b>4 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD .....</b>	<b>6</b>
<b>5 HINWEISE ZUR UMSETZUNG DER AUSGLEICHSWIRKSAMEN MAßNAHMEN UND ARTENLISTE.....</b>	<b>6</b>

**Anhang 1:** Ergänzungssatzung im Plan der Stadt Wernigerode (S. 8)

**Anhang 2:** Ergänzungssatzung im Luftbild (S. 9)

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Im Bestand erhaltene Pflaumenbäume am Westrand des Gebietes.....	3
Abbildung 2: Der Südrand des Gebietes mit Einzäunung.....	3
Abbildung 3: Flächige Suzession von Rotem Hartriegel im Gebiet der früheren Obstanlage .....	4
Abbildung 4: Abbruchstelle des Altgebäudes.....	4
Abbildung 5: Die Obstanlage im Ostteil des Gebietes (hier mit Walnuss und Gärtnerhaus).....	5
Abbildung 6: Im östlichen Bestand derzeit noch bewirtschaftet: Kirschen- und Apfel-Halbstämme.....	5

## **1 ANLASS, METHODIK UND PLANVORGABEN**

Die Ergänzungssatzung im Osten von Wernigerode liegt auf Grundstücksflächen von rund 4.900 m<sup>2</sup>. Die Umsetzung der Planung ermöglicht danach Wohnbebauung auf bisherigen Gartenparzellen. Um die umweltschützenden Belange in angemessener Weise zu berücksichtigen, wurde angeregt die Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG bzw. nach den §§ 6-10 NatSchG LSA (vom 10.12.2010) und den allgemeinen Artenschutz nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG zu berücksichtigen.

Die Beachtung der Eingriffsregelung erfolgt unter Anwendung der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, RdErl. v. 16.11.2004, mit Änderung v. Dezember 2006). Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt werden anhand der erfassten, bewerteten Biotoptypen im Verhältnis zur Ausgestaltung der künftigen Biotoptypen bilanziert.

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Grundriss der Eingriffs- und möglichen Ausgleichsflächen sowie nach der Bestandsaufnahme vor Ort im Januar 2011. In einer tabellarischen Bewertung werden die derzeitigen Biotopwerte in Vergleich zu den künftigen Planwerten gesetzt. Daneben wird verbal auf den Artenschutz bzw. den Aspekt zum Orts- und Landschaftsbild eingegangen. Auf nähere Ausführungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima-Luft wird aufgrund der geringen Größe des Gebietes, der Art des Vorhabens und der Lage im Innenbereich der Stadt verzichtet.

## **2 BILANZIERUNG NACH DEM BIOTOPWERTVERFAHREN**

### **2.1 Vorhabensbeschreibung**

Die Umsetzung der Ergänzungssatzung ermöglicht Wohnbebauung auf bisherigen Gartenparzellen (ca. 4.900 m<sup>2</sup> - am Johanneshöfer Weg). Die umgebende Ortslage ist bereits ähnlich strukturiert.

Der westliche Teil der Fläche, mit ca. 2.600 m<sup>2</sup> ist derzeit ungenutzt und abgezäunt – ein Altgebäude auf rund 50 m<sup>2</sup> wurde jüngst abgebrochen. Vor allem die darauf neu gebildeten Flurstücke 951/606, 1230,1231,1232,1233,1234,1235 der Flur 10 (Gemarkung Wernigerode), stehen kurzfristig zur Neubebauung an. Einzelne jüngere Bäume wurden sinnvoller Weise im Bestand belassen (Pflaume, Apfel, Kirsche, Vogelkirsche), diese könnten optional durch die künftige Bauherren im Bestand fortgeführt werden. Die Bäume unterliegen nach Größe und Art nicht der Baumschutzsatzung von Wernigerode. An der Südseite wurden standortfremde Fichten abgetrieben.

Derzeit wird der östliche Teil in der Beurteilung (Flurstück 632/607, Flur 10) auf ca. 2.300 m<sup>2</sup>, noch als Obstanlage mit Gartenhaus genutzt. Die Fläche liegt unter Scherrasen und ist mit Halbstämmen von Süßkirsche und Apfel sowie einem solitären Walnussbaum bestanden. Die Walnuss wird im Plan zur Erhaltung festgesetzt.

In der am Südrand festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), wird eine 5,0 m breite Heckenpflanzung, in Anpassung an benachbarte Festsetzungen in den Wohngebieten, dargestellt. Die Lage und Festsetzungen der Ergänzungssatzung sind im Anhang 1 und 2 ersichtlich.

Die nachfolgenden Tabellen geben die Bilanzierung des Eingriffs bzw. des Ausgleichs nach dem Biotopwertverfahren von Sachsen-Anhalt wieder.

## 2.2 Bilanzierung der Biotopwerte im Eingriffsbereich

Biotopcode	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Biotopwert
<b>Bestand (Ist) im Eingriffsbereich</b> <i>(es wurde hier der Ursprungsbestand der Intensiv-Obstanlage angesetzt)</i>				
AO	Intensiver Obstbau - Viertel-/Halbstämme mit Gartenwegen	4.700	5	23.500
BW	Bebaute Fläche (2 Gartenhäuser und Nebenanlagen)	200	0	0
<b>Biotopflächenwert der Eingriffsfläche im Bestand</b>				<b>23.500</b>
<b>Planung (Soll) im Eingriffsbereich</b>				
Biotopcode	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Planwert	Planwert
AKB, AKC	Hausgarten (Obst-, Gemüse-, Ziergarten, Scherrasen) <i>- hier undifferenziert</i>	3.175	6	19.050
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten - Anpflanzung	425	11	4.675
BW	Bebaute Fläche (z.B. 6 Wohnhäuser, Nebenanlagen) danach gerundet 25 %	1.300	0	0
<b>Planflächenwert der Eingriffsfläche</b>				<b>23.725</b>
<b>Kein ökologisches Defizit bzw. keine weiteren Kompensationsforderungen</b>				<b>+ 225 WP</b>

Die ökologische Bilanz ist danach innerhalb der neugebildeten Grundstücke ausgleichbar; es werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Nachfolgend geben einige Abbildungen vom Januar 2011 Einsicht in den aktuellen Bestand.



Abbildung 1: Im Bestand erhaltene Pflaumenbäume am Westrand des Gebietes



Abbildung 2: Der Südrand des Gebietes mit Einzäunung



Abbildung 3: Flächige Sukzession von Rotem Hartriegel im Gebiet der früheren Obstanlage



Abbildung 4: Abbruchstelle des Altgebäudes



Abbildung 5: Die Obstanlage im Ostteil des Gebietes (hier mit Walnuss und Gärtnerhaus)



Abbildung 6: Im östlichen Bestand derzeit noch bewirtschaftet: Kirschen- und Apfel-Halbstämme

### **3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG UND BAUMSCHUTZ**

Nach Prüfung zum Zeitpunkt der Aufnahme (Januar 2010), ist die Eingriffsfläche und die randliche Ausgleichsfläche im Gebiet der Ergänzungssatzung, nicht von Bedeutung für bestandsbedrohte oder geschützte Pflanzen- und Tierarten i.S.d. BArschV (bzw. BNatSchG). Die Fläche ist kein funktionaler Raum für Wanderungsbewegungen von besonderen Tierartengruppen (z.B. Amphibien, Säuger).

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber „besonders geschützten“ nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG oder „streng geschützten Arten i.S.v. § 7 (2) Nr. 14 bzw. § 54 (2) BNatSchG erscheinen im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erfüllt. Der Erhaltungszustand von möglichen Lokalpopulationen, Einzelindividuen, möglichen Brutstätten und Nahrungsräumen von verbreiteten Tierarten der intensiv genutzten Stadtlandschaften werden im Bestand durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Besondere Anträge zur Befreiung von Zugriffsverboten nach § 44 (1) Ziff. 1 bis 3 BNatSchG, vorgezogene zielartspezifische Kompensationsmaßnahmen oder Ausnahmeregelungen sind daher nicht notwendig. Belassene jüngere Einzelgehölze am Rand der Grundstücke unterliegen nicht der Baumschutzsatzung der Stadt, können aber bei Umsetzung des Vorhabens erhalten bleiben. Eine Walnuss wird zum Erhalt festgesetzt (Schutzstatus nach Baumschutzsatzung). Es sind ansonsten keine geschützten Einzelgebilde, Biotope, Landschaftsbestandteile oder andere Schutzgebiete durch das Vorhaben betroffen.

### **4 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD**

Die Fläche der Ergänzungssatzung liegt angrenzend zu einer vergleichbar bebauten Ortslage. Lediglich südlich befindet sich eine Kleingartenanlage. Das Areal liegt derzeit im westlichen Teil in Brache. Die Nutzungsänderung, zu Wohnbebauung mit angepasster Eingrünung, bedeutet eine weitgehende Anpassung an das vorhandene Umfeld. Das o.a. Schutzgut wird daher nicht erheblich beeinträchtigt.

### **5 HINWEISE ZUR UMSETZUNG DER AUSGLEICHSWIRKSAME- MAßNAHMEN UND ARTENLISTE**

Nach § 15 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Die §§ 6 bis 10 NatSchG LSA (Fassung vom 10.12.2010) spezifizieren die Umsetzung im LSA.

#### **Hinweise zur konkreten Umsetzung der Bepflanzungen und Erhalt von Gehölzen**

- Neben der allgemeinen dauerhaften Begrünung der Hausgärten werden 5 standortheimische Großsträucher als Ausgleich für 100 m<sup>2</sup> überbauter Fläche durch Gebäude und Nebenanlagen in der Randzone im Süden der Ergänzungssatzung gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang artgleich ergänzt. In den nördlichen Grundstücken sind diese Pflanzungen wahlweise in der Bauparzelle umzusetzen. In den Grundstücken können alternativ dazu auch ein Obstbaum bzw. ein mittelkroniger heimischer Laubbaum integriert werden (Empfehlungen der Artenliste nachfolgend).
- Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt in der Vegetationsperiode nach Umsetzung der jeweiligen Bauvorhaben, in Verantwortung der Grundstückeigentümer.

- Die derzeit im Bestand belassenen Obst- und Wildobstbäume, insbesondere am Nordrand, sind nach Möglichkeit im Zuge der Umnutzung / Neugestaltung zu erhalten. Die solitäre Walnuss im Südwesten wird zum Erhalt festgesetzt.

## Artenliste

**Zur Beachtung:** Das Gebiet liegt auf einer Nordhanglage mit unmittelbar anstehendem Buntsandsteinschotter. Die Humusaufgabe ist entsprechend schwach.

**Die nachfolgenden standortheimischen Arten sind den Gehölzlisten des Harzkreises entnommen (speziell für den nördlichen Harzrand eingeengt und daher empfohlen).**

### Bäume als Solitäre und für Baum-Strauchhecken (für steinige, trockene bis feuchte Lagen):

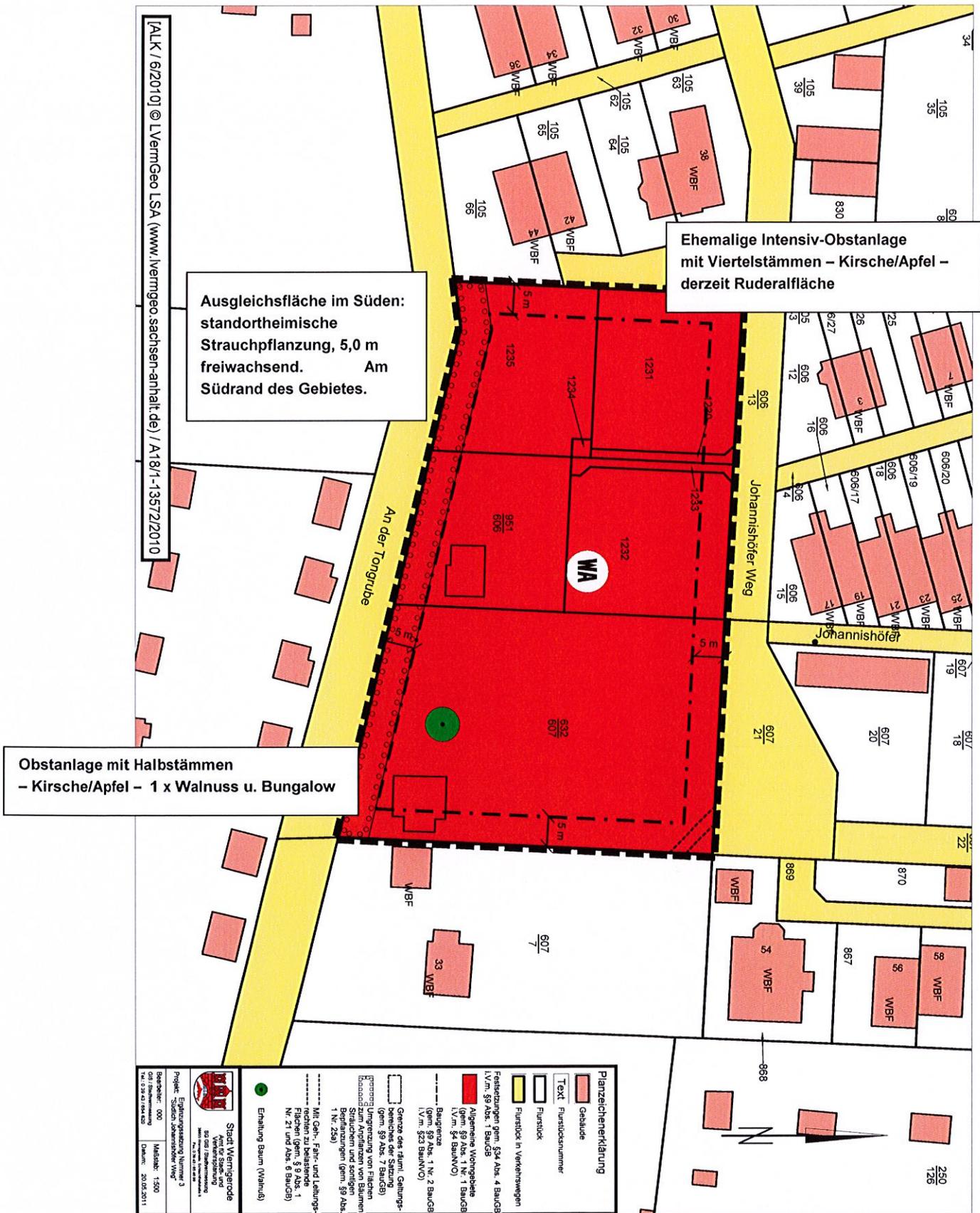
- |                                |                           |                     |                       |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| • Acer campestre               | Feldahorn                 | • Prunus avium      | Vogelkirsche          |
| • Acer campestre „Elsrijk“     | schmalkroniger Feldahorn  | • Prunus spec.      | Pflaumen/Kirschen     |
| • Acer platanoides „Columnara“ | schmalkroniger Spitzahorn | • Mandel-Weide      | Salix triandra        |
| • Alnus glutinosa              | Schwarzerle               | • Sorbus aucuparia  | Eberesche             |
| • Betula pendula               | Hänge- o. Weißbirke       | • Sorbus aria       | Deutsche Mehlbeere    |
| • Carpinus betulus             | Hainbuche                 | • Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |

### Sträucher für Heckenpflanzungen (für trockene bis feuchte Lagen):

- |                      |                        |                      |                     |
|----------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| • Berberis vulgaris  | Berberitze             | • Rosa rubiginosa    | Weinrose            |
| • Cornus mas         | Kornelkirsche          | • Rosa micrantha     | Kleinblütige Rose   |
| • Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel       | • Rosa corymbifera   | Heckenrose          |
| • Corylus avellana   | Haselnuss              | • Euonymus europ.    | Gem. Pfaffenhütchen |
| • Crataegus monogyna | Eingriffel. Weißdorn   | • Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche  |
| • Ligustrum vulgare  | Gemeiner Liguster      | • Salix caprea       | Salweide            |
| • Prunus padus       | Frühbl. Traubenkirsche | • Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder  |
| • Prunus spinosa     | Schlehe                | • Viburnum opulus    | Gemeiner Schneeball |
| • Syringa vulgaris   | Gemeiner Flieder       |                      |                     |

**regionaltypische, hochstämmige Obstarten- und -sorten** (nach Empfehlung der SL Grünanlagen Wernigerode):

Kulturapfel	Kulturbirne	Süßkirsche	Pflaume
Grafensteiner	Clapps Liebling	Büttners Rote Knorpel	Hanita
Kaiser Wilhelm	Gute Luise	Große Schwarze Knorpel	Hauszwetsche
Prinz Albrecht v. Preußen	Köstliche aus Charneux	Kassins Frühe	Valor
Goldrenette v. Blenheim	Williams Christ	Sam	
Ananas Renette	Butterbirne	Hedelfinger	



Anhang 1: Darstellung der Ergänzungssatzung (Stand 20. Mai 2011)  
 auf ca. 4.900 m<sup>2</sup>



**Anhang 2:** Luftbild - hier mit einbezogenem Nachbargrundstück (Stadt Wernigerode)  
 Die Schraffur überdeckt ein innerstädtisches Areal von ca. 4.900 m<sup>2</sup>, noch vollständig als Obstanlage erkennbar.