

SATZUNG

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
NR. 1-08 MAHLSDORF - TEIL 1
"ENTLASTUNGSSTRAÙE MAHLSDORF"
DER
STADT SALZWEDEL
OT MAHLSDORF

BEGRÜNDUNG GEM. §§ 2A UND 9 ABS. 8 BAUGB

HANSESTADT SALZWEDEL



AN DER MÖNCHSKIRCHE 5
29410 SALZWEDEL

PLANUNG

 **planum**[®]
Planungsgesellschaft
für Umwelttechnik mbH
Planum GmbH • Kleiner Stegel 8 • 29410 Salzwedel
SALZWEDEL, SEPTEMBER 2008

BEARBEITUNG:
DIPL.- AGR.- ING. A. F. SCHNEIDER

INHALTSVERZEICHNIS

1.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
2.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
2.1.	PLANUNGSERFORDERNIS	4
2.2.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	6
2.3.	PLANUNGSVERFAHREN UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG	4
2.4.	ÖRTLICHE LAGE, GELTUNGSBEREICH UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	8
3.	PLANINHALT	10
3.1.	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND GRUNDSÄTZE DER PLANUNG	10
3.1.1.	ART DER NUTZUNGEN	10
3.1.2.	VERKEHRSKONZEPT	12
3.2.	VER- UND ENTSORGUNG	13
3.3.	IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	13
3.4.	WASSERSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	14
3.5.	BODENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	14
3.6.	NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	15
3.7.	ARCHÄOLOGISCHE UND DENKMALSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	15
3.8.	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	16
3.9.	ÜBERSICHT DER FLÄCHENVERHÄLTNISSE	18
4.	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	19
4.1.	GRUNDLAGEN	19
4.2.	AUSWIRKUNGEN AUF DEN NATURHAUSHALT UND KOMPENSATION	19
4.3.	EINGRIFFSBILANZIERUNG NACH BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT	20

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Stand: neu gefasst durch Bek. v. 23. 09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit gültigen Fassung

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833) in der derzeit gültigen Fassung

Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 10. Mai 2007 I 666 in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA 2005, S. 769 in der derzeit gültigen Fassung

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 GVBl. LSA 2004, S. 454 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA 2005, S. 769, 801 in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA, S. 466).

Regionaler Entwicklungsplan Altmark, veröffentlicht in den Amtsblätter des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 11, Sonderamtsblatt vom 23. März 2005 und des Landkreises Stendal, Jahrgang 15, Sonderamtsblatt vom 30. März 2005.

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 5. Oktober 1993 GVBl. LSA 1993, S. 568, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2006, GVBl. LSA 2006, S. 522 in der derzeit gültigen Fassung

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1. PLANUNGSVERFAHREN UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Die fachliche und rechtliche Prüfung ergab, dass ein Bauleitplanverfahren das geeignete und zulässige Mittel ist, die Belange von Bau- und Planungsrecht in gerechter Abwägung mit den nutzungsbedingten-, umwelt- und naturschutzrelevanten Belangen durchzuführen.

Dabei ergibt sich die Notwendigkeit im Hinblick auf die Dringlichkeit der Errichtung der „Entlastungsstraße Süd“, den Bebauungsplan als „vorzeitigen Bebauungsplan“ gemäß § 8 Abs. 4 BauGB zu entwickeln.

Für die Stadt Salzwedel ist der Flächennutzungsplan vorhanden.

Der Aufstellungsbeschluss zum FNP für den Ortsteil Mahlsdorf wurde 2003 gefasst und die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Die vorbereitende Ergänzung des Landschaftsplanes der Stadt Salzwedel für die Ortsteile Brietz, Dambeck und Mahlsdorf wurde erarbeitet. Seitdem ruht das Verfahren und von der Stadt Salzwedel ist nicht geplant, das Flächennutzungsplanverfahren kurzfristig fertig zu stellen.

Wenngemäß § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden ... ein Flächennutzungsplan fort gilt, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

Der Bau der „Entlastungsstraße Süd“ soll bis Ende 2008 fertig gestellt sein, um fristgerecht mit der Beschickung der CO₂ Verpressung auf der Feldstation Maxdorf beginnen zu können. Fahrten dieser Schwerlasttransporte durch die geschlossene Ortslage sind im Streckenabschnitt der K 1.411 nicht zumutbar.

Maßgeblicher Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan ist, mit der Errichtung der „Entlastungsstraße Süd“ die Voraussetzungen zu schaffen, die erforderlich sind, im Rahmen der Interessen des Allgemeinwohls (maßgeblicher Beitrag zum Klimaschutz), die Beschickung der CO₂ Verpressung auf der Feldstation Maxdorf mit geringst möglicher Beeinträchtigung der Bevölkerung durch das Transportaufkommen zu sichern.

Unter Berücksichtigung des geringen Zeitfensters wird der Bebauungsplan in zwei Teilen aufgestellt, um für den südlichen Abschnitt (Teil 1) kurzfristig Bau- und Planungsrecht zu erhalten.

Im Rahmen der Trassenfindung und Vorentwurfsplanung wurde festgestellt, dass die Trasse der kurzfristig zu errichtenden „Entlastungsstraße Süd“ für die später auszubauende „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ wegen der unterschiedlichen Anforderungen nicht weiter nutzbar ist und daher zwei verschiedene Trassenführungen für den südlichen Teilabschnitt erforderlich sind.

Somit ergibt sich die Notwendigkeit, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Anwendung zu bringen, in dem bestimmte festgesetzte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind.

Zusammengefasst sind die Ziele dieser Bauleitplanung:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Entlastungsstraße um die Ortslage Mahlsdorf
- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse der Mahlsdorfer Bevölkerung durch die Minimierung der Verkehrsbelastung im Ort
- Klärung und Abwägung der besonders betroffenen Belange der Landwirtschaft durch die Flächenzerschneidung und
- Feststellung der Zulässigkeit hinsichtlich der Belange des Umwelt- und Naturschutzes einschließlich der Klärung der erforderlichen Kompensation.

2.2. PLANUNGSERFORDERNIS

Mit der Steigerung der Energieeffizienz und der Entwicklung des CO₂ freien Kohlekraftwerks schafft Vattenfall (unter Anderen) die Voraussetzungen für eine klimaverträgliche Energieversorgung auf Basis fossiler Brennstoffe, insbesondere heimischer Brennstoffe.

Im Rahmen der Erforschung von CO₂ – Abscheidung, - Transport und – Speicherung wird durch Vattenfall im Sommer 2008 eine Pilotanlage am Standort Schwarze Pumpe in Betrieb genommen.

Nach Reinigung, Abscheidung und Verdichtung des Kohlendioxids im Kraftwerksprozess müssen sichere Transport- und Einlagerungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang wurde ein geeignetes Reservoir in Sachsen-Anhalt gefunden.

Westlich der Ortslage von Mahlsdorf befindet sich der Betriebspunkt der *Gaz de France Production Exploration Deutschland GmbH* (GDF-PEG) „Feldstation Maxdorf“. An diesem Standort soll auf der Grundlage einer Kooperationsvereinbarung das in der Pilotanlage angefallene Kohlendioxid als Förderhilfsmittel zur höheren Ausbeutung des restlichen Erdgasvorkommens in der Lagerstätte getestet werden. Dazu wird eine CO₂ – Verpressungsanlage errichtet und betrieben.

In Tanklastzügen wird das verflüssigte, tiefkalte CO₂ von der Pilotanlage in Schwarze Pumpe zur Feldstation Maxdorf gebracht.

Es ist geplant, während der Testphase bis 2011 ca. 100.000 Tonnen in das unterirdische Reservoir zu verbringen.

Mit Beginn der CO₂- Verpressung sollen täglich 14 Belieferungen der Feldstation Maxdorf erfolgen, davon acht Belieferungen nachts.

In Vorbereitung der Logistik wurde festgestellt, dass die vorhandenen Verkehrswege über Maxdorf (aus westlicher Richtung kommend) und Mahlsdorf (durch die Ortslage) für die Transporte nicht geeignet sind und die abzusehenden Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Beeinträchtigungen der dörflichen Nutzung führen würden.

In den Voruntersuchungen und Abstimmungen der Vattenfall AG¹ mit den Beteiligten wurde erkannt, dass es Sinn macht, die somit notwendige Entlastungsstraße als Ortsumfahrung von Mahlsdorf weiterzuführen und die Situation in ihrer Gesamtheit zu prüfen und rechtlich zu sichern.

¹ hier Vattenfall Europe Technology Research GmbH

Im Auftrag der VATTENFALL EUROPE MINING AG wird nun der Neubau einer Entlastungsstraße für die Ortslage Mahlsdorf geplant.

Diese Entlastungsstraße Süd soll die Bundesstraße 71 südlich der Ortslage Mahlsdorf mit der Kreisstraße 1.411 in Richtung Maxdorf verbinden.

In einem weiteren Verfahrensabschnitt wird weiterführend die Ortsumgehung für Mahlsdorf bis an die Bundesstraße 71 nördlich der Ortslage im Bereich der Einmündung der Landesstraße 15 als „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ geplant.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ bildet die planungsrechtliche Grundlage für den Straßenbau.

2.3. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Laut Punkt 3.6.3.4.Z des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.August 1999² ist der Neu- und Ausbau wichtiger Bundesstraßenverbindungen einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich.

In der Aufzählung ist unter Punkt 3 die Bundesstraße 71 Magdeburg – Haldensleben – Salzwedel aufgeführt.

Dies gilt im „Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark“³ (REP Altmark) fort.

Unter Punkt 5.7.3.3.Z des REP Altmark werden für die Region bedeutsame Ziele spezifisch ergänzt:

„Die angrenzenden Flächen entlang der B 71 werden für Ausbau- und verkehrsbeschleunigende Maßnahmen von anderem raumbedeutsamen Nutzungsarten freigehalten.“

Somit stimmt die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung überein.

Unter Punkt 5.6.1 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft wird im REP Altmark Folgendes festgestellt:

5.6.1.1.Z

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

5.6.1.2.G

Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden.

² (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan vom 15.08.2005 (GVBl. LSA S. 550)

³ bekannt gemacht u.a. im Sonderamtsblatt Altmarkkreis Salzwedel am 23.März 2005, Jahrgang 11

5.6.1.3.G

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land“, wurde bereits im LEP LSA festgelegt und im REP Altmark konkretisiert.

Die regionale Planungsgemeinschaft Altmark stellt in ihrer Stellungnahme relativierend fest, dass mögliche Beeinträchtigungen des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten sind, da eine Beeinträchtigung der ackerbaulichen Nutzung aufgrund der Großräumigkeit des o. g. Vorbehaltsgebietes nicht zu erwarten ist.

In der Gesamtheit ist festzustellen, dass grundsätzlich die Ziele der Raumordnung dem Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

Die Entscheidung Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung vom 21.05.2008 über die Art der landesplanerischen Abstimmung gemäß LPlG zur Anfrage der Stadt Salzwedel vom 22.04.2008 lässt die abschließende Entscheidung noch offen.

Laut der Entscheidung des Landesverwaltungsamtes vom 21.05.2008 ist die Planung „insbesondere aufgrund ihrer überörtlichen Bedeutung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Aufgrund des § 1 der Raumordnungsverordnung Nr. 8 ist daher die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zu prüfen.“

Danach betrifft es Bundesfernstraßen, die der Entscheidung nach § 16 des Bundesfernstraßengesetzes bedürfen.

Gemäß § 16 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286) gilt dies nicht für den Neubau von Ortsumgehungen.

Eine Ortsumgehung ist der Teil einer Bundesstraße, der der Beseitigung einer Ortsdurchfahrt dient.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der Landesbetrieb Bau – Niederlassung Nord als Straßenbaulastträger der B 71 der Planung grundsätzlich zustimmt, jedoch gegenwärtig nicht erkennen lässt, wann die Bauausführung erfolgt, da diese nicht im Bundesverkehrswegeplan enthalten ist.

Weiterhin regelt § 17 Planfeststellung (FStrG) in Absatz 3, dass Bebauungspläne nach § 9 des BauGB die Planfeststellung nach Absatz 1 ersetzen. Hierbei ist nicht näher definiert, ob die Definition Bundesfernstraßen den Neubau von Ortsumgehungen einschließt.

Da die Entlastungsstraße Mahlsdorf nach den technischen Regeln für Bundesstraßen geplant wird und eine entsprechende Widmung als Bundesstraße erfolgen könnte, ist die raumordnerische Prüfung sowie umweltrelevante Vorprüfung nach den allgemeinen Belangen für Bundesfernstraßen gerechtfertigt.

Laut Anlage I Punkt 14.6 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)⁴ ist für den Bau einer sonstigen Bundesstraße die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des Gesetzes vorgesehen.

Nach § 17 Abs. Satz 2 entfällt die Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB ... durchgeführt wird.

Dies erfolgt entsprechend im Umweltbericht des Bebauungsplanes.

2.4. ÖRTLICHE LAGE, GELTUNGSBEREICH UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Mahlsdorf ist Ortsteil der Hansestadt Salzwedel. Mahlsdorf liegt ca. 8,5 km südsüdöstlich vom Stadtzentrum Salzwedel betrachtet im ländlichen Raum.

Der Planungsraum der „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ verläuft südlich von der B 71 abzweigend zur K 1.411, westlich an Mahlsdorf herum, um im Bereich der L 15 wieder auf die B 71 anzuschließen.

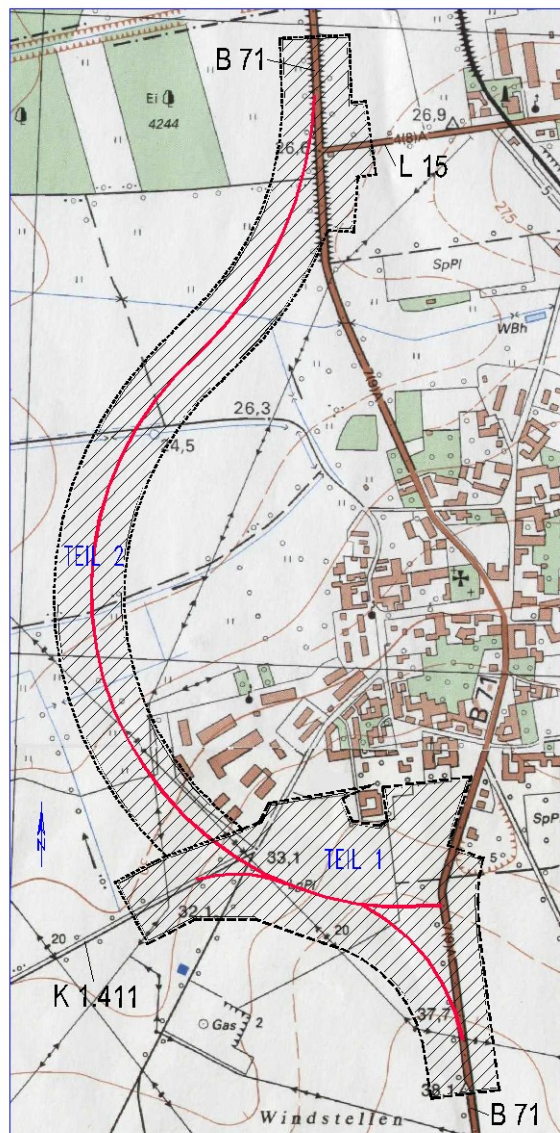


ABBILDUNG 1 ÖRTLICHE LAGE DES PLANUNGSRAUMES, GELTUNGSGBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

⁴ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni (BGBl. I S. 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet eine Fläche von ~ 28,3 ha und betrifft weitgehend Ackerland.

Der Geltungsbereich des Teiles 1 umfasst eine Fläche von ~ 12,6 ha.
Er umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksteile nach Fluren - siehe auch Abbildung 2.

Flur 2 Gemarkung Mahlsdorf:
113 t; 210/102 t (t = teilweise)

Flur 3 Gemarkung Mahlsdorf:
110/12 t; 105 t; 115 t; 116; 119 t; 120 t; 126 t; 149; 250 t; 251 t; 252 t; 253 t;
330 t; 332 t; 335 t; 336; 337; 451/136 t; 530/114 t; 807/113 t; 808/118 t;
809/118 t; 875/121 t; 889/101; 890/101 t; 891/100 (t = teilweise)

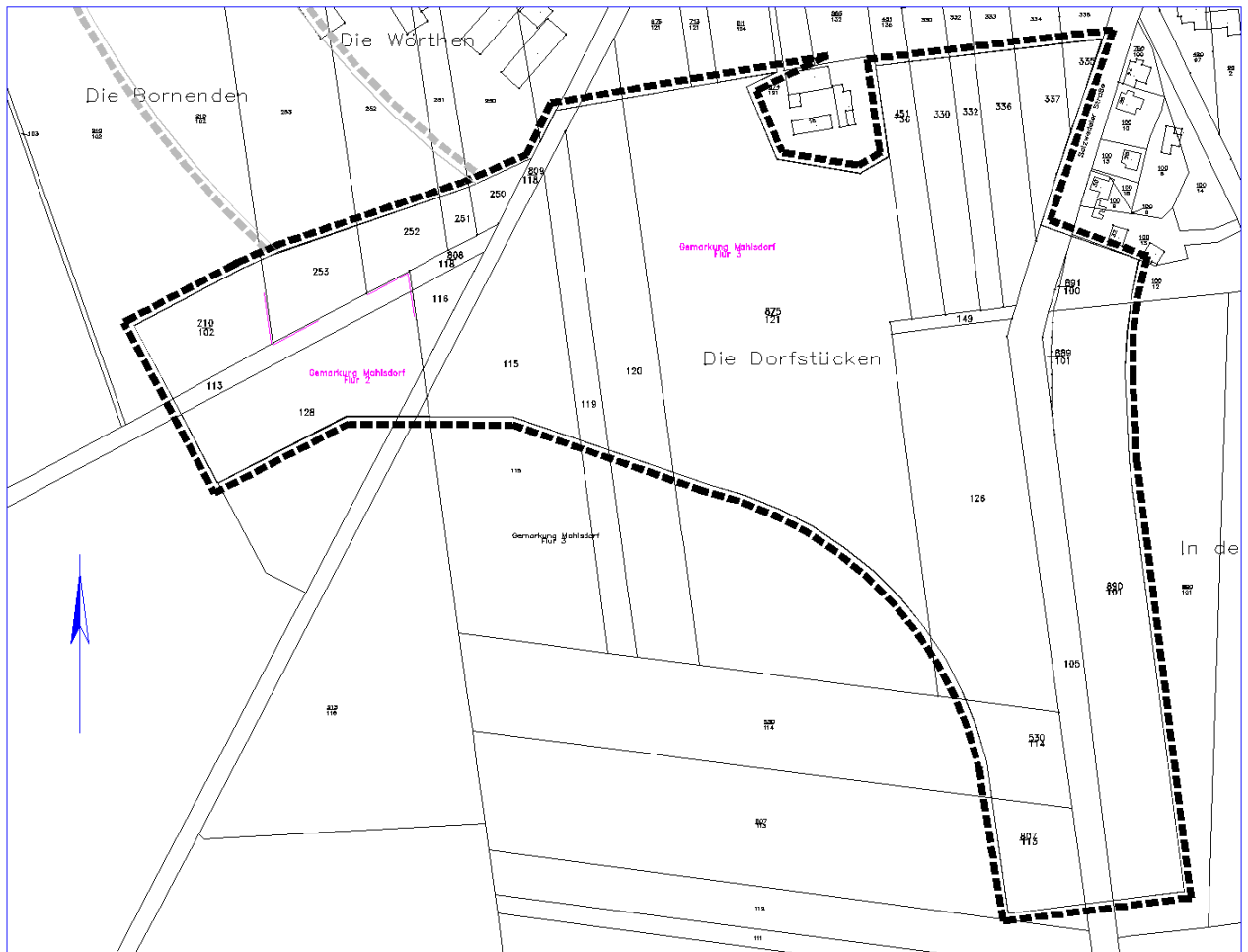


ABBILDUNG 2 GELTUNGSBEREICH MIT FLURSTÜCKSÜBERSICHT UNMAßSTÄBLICH

Die Flurstücke sind in Privateigentum und werden im Bereich der Trasse angekauft.

3. PLANINHALT

3.1. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND GRUNDSÄTZE DER PLANUNG

Für die Ortslage Mahlsdorf liegt noch kein Flächennutzungsplan oder Teilflächennutzungsplan vor⁵.

Ausgehend von der Situation lassen sich allgemein die Nutzungen der Ortslage als dörfliche Nutzungen bzw. gemischte Nutzungen definieren.

Der Raum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes schließt grundsätzlich die Ortslage aus.

Einerseits ist davon auszugehen, dass die Darstellungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grünflächen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen vorbereitend den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen und andererseits wird klar definiert, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch künftig keine baulichen Nutzung vorgesehen ist.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend der dargestellten Aufteilungen entwickelt.

In diesem Teil I sind ausschließlich die Belange für den südlichen 1. Trassenabschnitt planerisch aufzubereiten und zu beurteilen.

Dies gilt insbesondere für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Die Bestimmtheit der Festsetzungen hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen wird auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt, da zum Zeitpunkt der Bebauungsplanung wesentliche Inhalte der technischen Planung (Straßenplanung) nicht abschließend festgestellt und mit den zu Beteiligten einvernehmlich abgestimmt sind.

3.1.1. ART DER NUTZUNGEN

Als Nutzungen werden im Teil 1 des Bebauungsplanes

- Straßenverkehrsflächen,
- Flächen für die Landwirtschaft und
- Flächen mit Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

planzeichnerisch festgesetzt.

Hierbei sind die zeitlich abgegrenzten und räumlich differenzierten Darstellungen gemäß Teil 1.1 „Entlastungsstraße Süd“ und Teil 1.2 südlicher Teil der „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ als Folgenutzung zu unterscheiden (siehe weiter unter 3.1.2. Verkehrskonzept).

Die Trennung der in zwei den gleichen Geltungsbereich betreffende Plandarstellungen erfolgt, um die wesentliche Nutzung „Straßenverkehrsflächen“ in ihrer teilweisen Überlagerung und andererseits getrennten Flächeninanspruchnahme nachvollziehbar in zeitlicher Aufeinanderfolge darstellen zu können.

⁵ Aufstellungsbeschluss der Stadt Salzwedel zum FNP über die Erweiterung für die Gemarkung Mahlsdorf wurde 2003 gefasst und in 2004 bekannt gemacht.

STRABENVERKEHRSFLÄCHEN

Die Straßenverkehrsflächen sind in einer Trassenbreite von 25 m außerhalb der Einmündungen und Kreuzungsbereiche angeordnet. Dabei wird die gegenwärtig angenommene Straßenachse als Mitte der Trasse herangezogen.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind alle der Straße zu zuordnenden Straßenflächen, Bankette, Böschungen, straßenbegleitenden Bepflanzungen sowie die Niederschlagsentwässerung anzuordnen.

Um sicherzustellen, dass alle genannten Anlagen innerhalb des als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Raumes liegen, wurde die Trassenbreite von 25 m festgelegt.

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Die Flächen für die Landwirtschaft sind in ihrem technologisch nutzbaren Zusammenhang erhalten.

Mit der Querung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die „Entlastungsstraße Süd“ (Teil 1.1) erfolgt eine nennenswerte Flächenzerschneidung für eine Ackerfläche.

Die zwei entstehenden Teilflächen sind jedoch ausreichend groß, um diese effektiv nutzen zu können. Eine weitere entstehende Splitterfläche wird als Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft zwischen bestehenden Anpflanzungen als verbindende Gehölzfläche entwickelt.

Die Gesamtanlage der straßenbegleitenden Gehölzflächen richtet sich vorrangig nach dem entstehenden Flächenzuschnitt für die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und berücksichtigt die künftige Bewirtschaftung.

Vorabstimmungen wurden mit dem Nutzungsberechtigten der Flächen (aktuell Pächter) durchgeführt.

FLÄCHEN MIT NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Kleinst- und Splitterflächen, die zeitlich und räumlich mit den Straßenverkehrsflächen in engem Zusammenhang stehen, sollen als Kompensationsflächen in Verbindung mit den zu erhaltenden Gehölzflächen genutzt werden, wie oben dargestellt.

Daraus entsteht das System der unterschiedlichen Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft aus ergänzenden Pflanzflächen im Umfeld bestehender Anpflanzungen, der Neuanlage von Pflanzflächen sowie der Erhaltung von Gehölzflächen.

In Abhängigkeit von den sich zeitlich und räumlich ändernden Straßenverkehrsflächen sind auch die für die Kompensation berücksichtigten Flächen zu entwickeln.

Die straßenbegleitenden Grünstreifen außerhalb der Bankette, im Bereich von Böschungen, Baumreihen und Versickerungsflächen sind ebenfalls als extensiv genutzte Flächen im Rahmen der Kompensation zu beachten.

Planzeichnerisch nicht festsetzbare straßenbegleitende Baumpflanzungen haben einen bedeutenden Anteil an der Gestaltung des Landschaftsbildes und der Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt.

Grundsätzlich sind alle, nicht für die Straße einschließlich seiner Nebenanlagen (wie oben genannt) erforderlichen Flächen, innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Flächen, in ihrem Bestand als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Gehölzflächen in größtmöglichem Umfang zu sichern und zu erhalten.

3.1.2. VERKEHRSKONZEPT

TEIL 1.1 „ENTLASTUNGSSTRAßE SÜD“

Gegenwärtig führt die Kreisstraße 1.411 vom Ortszentrum Mahlsdorf, abzweigend von der B 71 nach Südwesten durch die Ortslage Mahlsdorf und weiter nach Maxdorf.

Im Rahmen der Planung wird die Kreisstraße künftig südlich der Ortslage vom Mahlsdorf von der B 71 abzweigend, in kürzester Linienführung über Feldflur führen und südlich der Ortslage an die vorhandene Straßenführung der K 1.411 anbinden. Dabei ist der Wirtschaftsweg nach Süden sowie die (dann voraussichtlich als Gemeindestraße geführte) Straße in den Ort als neu zu errichtende Kreuzung auszubilden.

Darüber hinaus wird auf der B 71 eine Linksabbiegespur eingerichtet um den ungehinderten Durchgangsverkehr auf der B 71 zu gewährleisten.

Die neu zu errichtende K 1.411 wird im Regelquerschnitt RQ 9,5⁶ angeordnet.

TEIL 1.2 „ENTLASTUNGSSTRAßE MAHLSDORF“ - FOLGENUTZUNG

Für den zweiten als Ortsumgehung geführten Straßenverlauf wird der südliche Abschnitt im Bereich des Geltungsbereiches Teil I „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ als Folgenutzung, die zeitlich nach dem Teil 1.1 zulässig wird, geplant.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass dieser Planteil 1.2 erst und nur dann in Kraft tritt, wenn der nach Norden führende Teil 2 der „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ als einschließlich als eine zusammenhängende Straßenführung durch den künftigen Träger der Straßenbaulast beauftragt, geplant und errichtet werden soll.

Der Planteil 1.2 beinhaltet die Aufnahme der Straßenführung der B 71 und Verschwenkung, in einem minimalen Radius von 250 m, nach Westen. Dabei entsteht eine neue Straßeneinmündung in die Ortslage aus südlicher Richtung. Im Bereich der dann neu entstehenden Anbindung der K 1.411, der Gemeindestraße in die Ortslage Mahlsdorf aus Südwesten sowie des Einmündungsbereiches des Wirtschaftsweges Richtung Süden ist ein Kreuzungsbereich mit entsprechenden Aufweitungen und Abbiegespuren auszubilden.

Die Entlastungsstraße Mahlsdorf endet in diesem Planungsabschnitt an der Grenze des Geltungsbereiches zur Fortführung im Teil 2.

⁶ Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Linienführung (RAS-L), Ausgabe 1995 ; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf

Die „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ wird im Regelquerschnitt RQ 10,5⁷ angeordnet.

Die Anlage der Straßen sowie der straßenzugeordneten Flächen und Einrichtungen sind nach geltendem Recht und den zum Zeitpunkt der Straßenplanung gültigen Regeln des Straßenbaus zu planen und zu errichten.

Grundsätzlich beinhaltet der Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich der Widmung der Straßenflächen hinsichtlich der Straßenbaulast.

Alle Straßenflächen werden allgemein öffentlich zweckbestimmt. Einschränkungen der Nutzungsrechte (zum Beispiel für den Wirtschaftsweg) sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

3.2. VER- UND ENTSORGUNG

ENERGIETRASSEN

Den Geltungsbereich des Bebauungsplanes queren eine 110 kV-Hochspannungsleitung und mehrere Mittelspannungsleitungen, die als Bestand in der Plandarstellung nachrichtlich aus dem Vermessungsplan sowie der topografischen Karte M 1:10.000 übernommen sind. Die abschließende Richtigkeit der Darstellungen ist im Rahmen der Trägerbeteiligung zu klären.

Entsprechend der Anforderungen zum Schutz der Leitungen sind die Vorgaben der Leitungsträger im Rahmen der Ausführungsplanung und dem Bauablauf zu berücksichtigen. Es ergeben sich keine Erfordernisse der Darstellung von Leitungsrechten.

ABFALLENTSORGUNG

Alle nach Abschluss des Vorhabens im Umfeld abgelagerten Baurestmengen sind gem. §§ 6 und 10 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Verantwortlich ist der Bauausführende.

Während der Bauphase sind die Abfälle entsprechend ihrer Beschaffenheit (§§ 27 und 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 – BGBl. I S. 2705 sowie der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise – NachwV vom 10.09.1996) getrennt zu halten und in dafür zugelassene Verwertungs- oder Beseitigungsanlagen von zugelassenen Beförderern zu entsorgen.

3.3. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Im Rahmen der Planung wurden die „Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Teil 1.1, Entlastungsstraße Süd“ sowie die „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes Neubau Entlastungsstraße Mahlsdorf“⁸ erarbeitet.

Diese schalltechnischen Untersuchungen liegen in Berichtsform vor und sind Bestandteil der Planungsunterlagen.

⁷ siehe 7

⁸ Ingenieurbüro für Schallschutz GmbH Magdeburg; Magdeburg; 2008

Hier wird die Ortslage immissionsschutzfachlich als Dorfgebiet / Mischgebiet (MD/MI) angesprochen.

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE DER UNTERSUCHUNGEN

Vom Lärmschutz her ist die Fragestellung des Schutzes der nördlich vom 1. Bauabschnitt (Teil 1) des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindlichen Wohnbebauungen von Verkehrslärm zu behandeln.

In Bezug auf die o. g. Fragestellung ergeben sich im Einzelnen folgende Aussagen:

- Die Beurteilungspegel im nördlichen Bereich des 1. Bauabschnitts halten die Immissionswerte von 64 dB(A) für den Tag und von 54 dB(A) für die Nacht der Verkehrslärmschutzverordnung ein. Für die o. g. Bereiche wurde maximal der Lärmpegelbereich I mit einem dazu gehörigen erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 30 dB gemäß DIN 4109 für die Außenfassaden von Wohnräumen ermittelt.
- Aktiver bzw. passiver Lärmschutz zur Verminderung der Verkehrslärmbeaufschlagung ist nicht erforderlich.

3.4. WASSERSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ Teil I befinden sich keine Oberflächengewässer anstehend.

Die Grundwasserverhältnisse sind stark differenziert mit überwiegend hoch anstehenden Grundwasser- bzw. Schichtenwasserverhältnissen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Für den Trassenraum wurde ein Baugrundgutachten⁹ erstellt. Darin sind konkrete Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes durch geeignete Entwässerungsmaßnahmen der Straßenflächen standortbezogen dargestellt.

Diese Belange sind im Rahmen der weiteren Planungsabläufe zu berücksichtigen.

Das Baugrundgutachten ist Bestandteil der Bauleitplanung.

3.5. BODENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Nach § 1 Bundes- Bodenschutzgesetz (BbodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Darüber hinaus ist dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 7 BbodSchG).

Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlasten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes laut Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt.

Sollten sich im Verlauf von Abbruch- oder Bautätigkeiten umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert die Untere Bodenschutzbehörde / Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu informieren.

⁹ Planum GmbH Salzwedel; Salzwedel; 2008

3.6. NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht in einem nach Naturschutzrechten geschützten Gebiet.

Laut Karte Biotopsystem – Biotope¹⁰ befindet sich im Geltungsbereich ein gemäß §§ 23/30 NatSchG LSA geschützter Biotop (Streuobstwiese). Im Rahmen der Bestandsaufnahmen zu dieser Planung wurde dieses Biotop nicht festgestellt.

Belange des Artenschutzes werden, soweit erforderlich, gesondert im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages berücksichtigt.

Für die Gesamtplanung wurden eine Variantenuntersuchung alternativer Trassenführungen und deren Vergleich durchgeführt, die speziell im Teil II des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet.

Für den Teil I gibt es keine tatsächliche Alternative außer der Nullvariante.

Die Nullvariante bedeutet, den Straßenverlauf nicht zu ändern, also keine Entlastungsstraße zu bauen.

Dies würde zu den bereits genannten erheblichen Beeinträchtigungen der Bevölkerung führen und die Straße einschließlich der Nebenflächen nach kurzer Zeit in Teilbereichen zerstören. Dies sind wesentliche Gründe für das Begehren der Vattenfall AG, eine Entlastungsstraße zu bauen.

3.7. ARCHÄOLOGISCHE UND DENKMALSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 28.05.2008 sind wesentliche Inhalte als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, die besonders zu beachten sind. Im Näheren heißt es:

Archäologische Belange

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen – Jungsteinzeit, Kaiser- und Völkerwanderungszeit, Mittelalter).

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen bis zur vollständigen Zerstörung der höchstbedeutsamen Kulturdenkmale.

Gemäß § 1 und § 9 DenkSchG LSA ist die Erhaltung der durch die Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht).

Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

¹⁰ Stadt Salzwedel - Ergänzung zum Landschaftsplan ... Bestand und Entwicklung; Planungsbüro für Garten-, Landschafts-, Stadt-, Dorfplanung Dipl. Ing. K. Stamm-Bente, Hannover; 2003

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topografischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der analogen Gesamtsituation begründete Anhaltspunkte in der tangierten Region weitere bislang unbekannte Bodendenkmale zu entdecken.

Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen zutage.

Aus diesem Grunde und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. § 14 (9) DenkmSchG LSA.

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind frühzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

3.8. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Diese zwei ausgewiesenen Flächen EP1 und EP2 sind Pflanzflächen mit einbezogenen vorhandenen Gehölzflächen. Hierfür gelten die gleichen Aussagen wie für die Pflanzflächen – siehe nächsten Absatz.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die festgesetzte Pflanzfläche P sowie die zuvor genannten Flächen EP1 und EP2, einschließlich nicht anderweitig genutzter Flächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen, sind mit jeweils einem Baum je angefangene 10 qm der Artenliste 2 und drei Sträucher je angefangenen 1 qm der Artenliste 3 zu bepflanzen.

Die Anpflanzung ist nach landschaftsästhetischen Aspekten zu staffeln und die Straßenbaumpflanzungen insoweit zu berücksichtigen, dass sich die Anpflanzungen nicht gegenseitig in ihrer Entwicklung behindern (zum Beispiel Lichtkonkurrenz).

In einer dreijährigen Anwuchspflege sollen die Gehölzflächen unterhalten werden, um diese danach naturnah zu belassen.

Bei Bedarf kann nach dem Beispiel für Wallhecken eine gestaffelte Holznutzung erfolgen. Derartige Maßnahmen bedürfen jedoch zuvor der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Die Anpflanzungen dienen insgesamt dem Ausgleich von Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt sowie der Abschirmung der Entlastungsstraße gegenüber der Ortslage. Die klimapuffernde Wirkung der Anpflanzungen ist weiterhin von Bedeutung und gilt als einer der wesentlichen Gründe.

Im Hinblick auf das Windpotenzial geht von den dargestellten Pflanzflächen eine puffernde Wirkung aus, die auch besonders im Hinblick auf die mögliche Schneeverfrachtung zu beachten ist.

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die vorhandenen Gehölzflächen sind in ihrer maximal möglichen Flächengröße in Abhängigkeit vom Flächenbedarf für die Straßenflächen einschließlich der Bankette, Böschungen und Versickerungsanlagen zu erhalten.

In der weiteren Nutzung und Pflege ist darauf zu achten, den Anteil der teilweise dominierenden Neophyten (nicht einheimische, standortgerechte Gehölze) im südlichen Bereich der K 1.411 einzuschränken und das Aufkommen standortgerechter Gehölze zuzulassen und zu unterstützen.

STRASSENBAUMPFLANZUNGEN

Im Bereich der K 1.411 sind 30 Straßenbäume zur Anpflanzung geplant. Wegen der geringeren Wuchshöhe und Flächeninanspruchnahme werden *Sorbus intermedia* (Schwedische Meelbeere) bevorzugt. Dabei ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen und in die Neuanpflanzung einzubinden.

Die Anpflanzung ist im Rahmen der Errichtung der „Entlastungsstraße Süd“ durchzuführen und wird im System der Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der klimaausgleichenden Funktion berücksichtigt.

Beim Bau der Entlastungsstraße Mahlsdorf als Folgenutzung sind weitere 94 Straßenbäume entlang dieser Straßentrasse anzupflanzen. Hierbei sind *Quercus robur* (Stiel-Eiche) vorgesehen, die für die Boden- und Wasserverhältnisse gut geeignet scheinen und einen wesentlichen Einfluss auf das Landschaftsbild im Bereich der Straßentrasse zur weiteren Belebung und klimaausgleichenden Funktion haben.

Die Straßenbäume entlang der K 1.411 sollen soweit räumlich möglich in einem Abstand von sieben Metern untereinander angepflanzt werden.

Die Straßenbäume entlang der Entlastungsstraße Mahlsdorf sollen soweit räumlich möglich in einem Abstand von acht Metern untereinander angepflanzt werden.

SONSTIGE EXTENSIV GENUTZTE FLÄCHEN OHNE FESTSETZUNGEN

Im Bereich zwischen Straße und Flächen für die Landwirtschaft bleiben auch bei minimierter Flächeninanspruchnahme extensiv gepflegte bis ruderale Freiflächen im Bereich von Böschungen, Versickerungsmulden und im Streifen der Straßenbaumpflanzungen.

Diese stellen ein bedeutendes Areal für Kleinlebewesen und artenreiche Krautvegetation dar. Gegenüber der zuvor intensiv genutzten Ackerflächen bedeutet dies einen Anspruch bei der Berücksichtigung als Kompensationsflächen.

3.9. ÜBERSICHT DER FLÄCHENVERHÄLTNISSE

Die Tabelle gibt einen Überblick über die Flächenentwicklung der einzelnen Nutzungen.

Dabei werden die beiden Entwicklungsphasen in der Planung anhand der Plandarstellungen berücksichtigt.

Dabei wird deutlich, dass die Straßenfläche in der Folgenutzung geringfügig größer ist, aufgrund des umfangreichen Rückbaus insgesamt eine deutlich geringer Neuversiegelung zu verzeichnen ist.

Der Verlust an Gehölzflächen ist markant und hat einen bedeutenden Einfluss auf die erforderlichen Ausgleichsflächen.

Flächennutzung	Teil 1.1	Teil 1.2
Geltungsbereich	125.597	125.597
Straßenverkehrsfläche	24.507	29.835
Flächen für die Landwirtschaft	80.971	74.989
Flächen für den Naturhaushalt	20.119	20.773
extensiv genutzte Flächen	3.500	5.000
Gehölzflächen gesamt	16.619	15.773
darunter Pflanzflächen	5.489	5.908
darunter Erhaltung	11.130	9.865
Verlust	2.935	1.725
Straßenfläche Bestand	4.191	3.470
Straßenfläche neu	3.774	4.572
Straßenfläche gesamt	7.965	8.042
Straßenfläche Entsiegelung	923	2.909
Bankett neu	945	615
davon teilversiegelt 50 %	315	205
Versiegelung Summe	3.009	1.766

TABELLE 1 ÜBERSICHT DER FLÄCHENNUTZUNGEN

4. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

4.1. GRUNDLAGEN

Ausgehend von der Lage im Raum und den Nutzungsstrukturen ist eine fachgerechte Prüfung der naturschutzfachlichen Belange über die zulässige Versiegelung hinaus erforderlich.

4.2. AUSWIRKUNGEN AUF DEN NATURHAUSHALT UND KOMPENSATION

Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Naturhaushaltsfaktoren sind räumlich eng begrenzt und insgesamt als mäßig bis gering einzuordnen.

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt durch Verlust der Funktionen sind als der erheblichste der zu erwartenden Eingriffe zu bewerten.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind geringfügig bei Einhaltung der Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind wegen der Lage am Ortsrand und der relativ begrenzten Sichtbereiche als mäßig zu werten.

Dabei wird durch die festgesetzte Bepflanzung entlang der Straßentrasse mit standortgerechten Laubgehölzen eine Einbindung in das Landschaftsbild und nachhaltige Durchgrünung des Landschaftsraumes als minimierende Maßnahme angestrebt.

Die Kompensation der Eingriffe in den Bodenhaushalt wird durch Entsiegelungsmaßnahmen und Pflanzpflichten erfüllt.

Die Entsiegelung nicht mehr genutzter Flächen bedeutet einen direkten Ausgleich im räumlich funktionalen Zusammenhang.

Die Gründe für die Anwendung von Gehölzpflanzungen als Straßenbaumreihen (Allee) und vor allem flächigen Gehölzpflanzungen als Kompensation liegen in der Kombination aus Wirkungen für den Bodenhaushalt und der Wirkungen auf das Landschaftsbild einschließlich der klimaausgleichenden Wirkungen unter Berücksichtigung der Flächenverhältnisse.

Diese Wirkungen sind folgendermaßen zu beschreiben:

- verstärkte Entwicklung des Bodenlebens;
- Erhöhung des Nährstoffhaltevermögens durch stärkere Humusbildung und Nährstoffzehrung;
- Erhöhung der Pufferkapazität des Bodenkörpers;
- Verbesserung des Wasserhaltevermögens;
- Pufferwirkung gegenüber der zu erwartenden Aufheizung durch die Versiegelung

Grundsätzlich wird mit der Planung vorbereitend ein Ausgleich und Ersatz der zu erwartenden Eingriffe geschaffen.

4.3. EINGRIFFSBILANZIERUNG NACH BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT¹¹

Die rechnerische Eingriffsbilanzierung (folgende Seite) weist positive Werte hinsichtlich der Kompensation aus.

Die Bewertung bezieht sich auf die Biotopwerte.

Dies berücksichtigt nicht die Belange von Landschaftsbild, Biotopverbund, Klimaausgleich und Erosionsschutz bzw. Windschutz, die weitere wesentliche Faktoren der Kompensation sind.

Da auf der Grundlage der Bewertung der abiotischen und biotischen Naturhaushaltsfaktoren¹² im Wesentlichen mittlere Wertigkeiten ermittelt wurden, ist eine Kompensation auch dieser genannten Faktoren erforderlich und unter Berücksichtigung aller Belange sinnvoll. Diese teils erheblichen, teils nachhaltig zu erwartenden Eingriffe werden mit den geplanten Maßnahmen gleichzeitig in der Gesamtheit kompensiert.

Insoweit ist ein positiver Wert bei der Eingriffsermittlung speziell für Teil 1.1 (Verhältnis von Verlust 1.1 zu Neuanlage 1.1) gerechtfertigt und erforderlich.

Darüber hinaus besteht in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Möglichkeit, einen Teil der positiven Wertigkeit in der Eingriffsregelung zum Teil 2 des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Mahlsdorf“ anzurechnen.

Speziell ist der positive Wert aus der Neuanlage 1.2 (siehe Tabelle 2) zu berücksichtigen, der einen dimensionslosen positiven „Überhang“ von 74.323 aufweist und explizit auf Teil 2 angerechnet werden darf.

¹¹ Zusammenfassende Übernahme aus dem Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan

¹² siehe Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1 „Entlastungsstraße Mahlsdorf“

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Planwert	FLÄCHEN				WERTERMITTLUNG			
				Verlust 1.1*	Verlust 1.2*	Neuanlage 1.1*	Neuanlage 1.2*	Verlust 1.1	Verlust 1.2	Neuanlage 1.1	Neuanlage 1.2
HAD	Allee aus überwiegend heimischen Gehölzen	—	11	—	—	600	2.350	—	—	6.600	25.850
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen	16	—	470	223	—	—	7.520	3.568	—	—
HHB	Strauch- Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	19	16	1.043	782	5.489	5.908	19.817	14.858	87.824	94.528
HHC	Hecke aus überwiegend nicht heimischen Arten	10	—	295	275	—	—	2.950	2.750	—	—
HYC	Gebüsch frischer Standorte (überw. nicht heimische Arten)	13	—	1.127	446	—	—	14.651	5.798	—	—
GSB	Scherrasen	7	7	480	—	1.395	150	9.158	—	9.765	1.050
AI	Intensiv genutzter Acker	5	—	9.263	5.982	—	—	46.315	29.910	—	—
URB	Ruderalflur, gebildet von ein- bis mehrjährigen Arten	10	9	250 '	100 '	1.000 '	500 '	2.500	1.000	9.000	4.500
ZOZ	Entsiegelte Fläche	—	5	—	—	630	1.299	—	—	3.150	6.495
VWA	Unbefestigter Weg	6	—	90	36	—	—	540	216	—	—

* Angaben in m² (auf ganze Zahlen gerundet)
' Flächenannahme

Summen	103.451	58.100	116.339	132.423
--------	---------	--------	---------	---------

TABELLE 2

EINGRIFFSBILANZIERUNG NACH DEM BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT

Grundsätzlich ist mit den Plandarstellungen des zu erwartenden Eingriffs sowie der Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleich insgesamt gewährleistet.

Salzwedel, den 09. Oktober 2008

gez. Danicke, Bürgermeisterin