

STADT ALSLEBEN

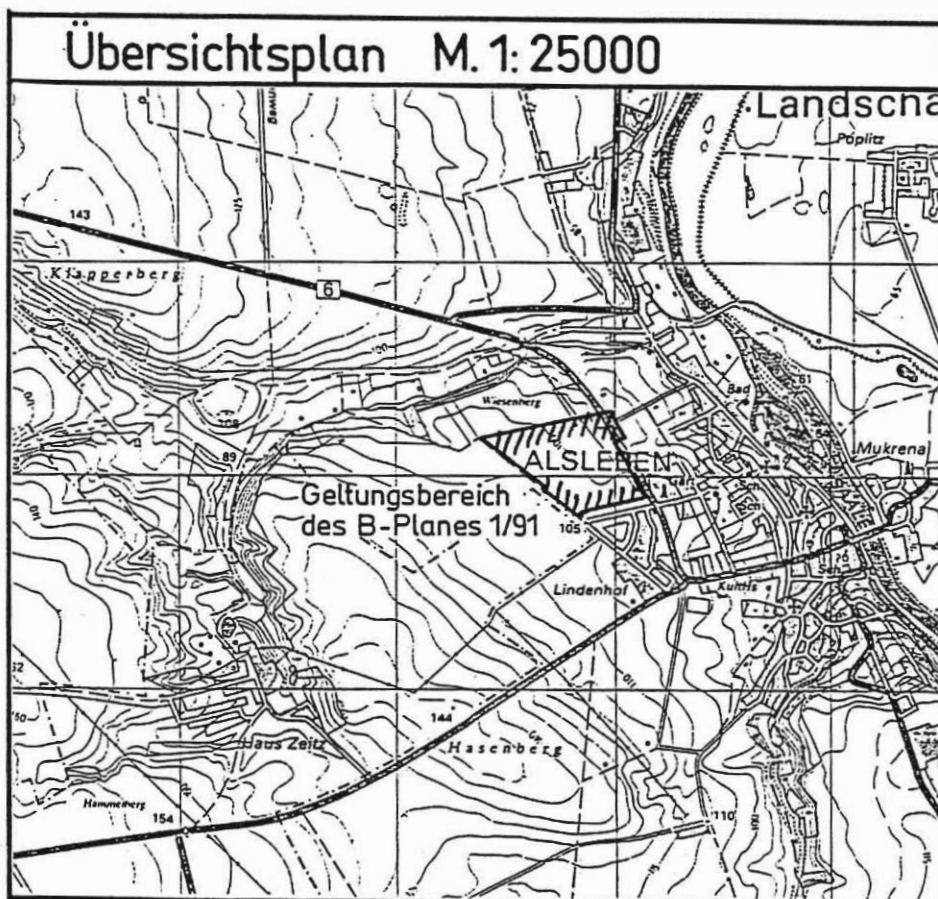
Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Wiesenberg"

gemäß Beitrittsbeschluss der Stadtverordneten-
versammlung der Stadt Alsleben
zur nochmaligen Vorlage bei der Bezirks-
regierung Dessau.



I. Grundlagen des Bebauungsplanes

1. Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II, S. 889, S. 1122).
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 133),
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990),
- d) Bauordnung für Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20.07.1990

jeweils in der gültigen Fassung.

2. Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Alsleben hat im April 1991 die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Wiesenberg" zur Kenntnis genommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Veranstaltungen am 14.05.1991 brachten keine Ergebnisse, die eine wesentliche Veränderung des städtebaulichen Konzepts, das diesem Bebauungsplan zugrundeliegt, erfordert.

Nach dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Wiesenberg" umfaßt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) nordwestlich der Ortslage.

Im einzelnen wird das Planungsgebiet begrenzt:

- im Osten durch die Bundesstraße 6
- im Norden durch einen unbefestigten Feldweg am südlichen Rand der Acker- und Ruderalflächen am Wiesenberg
- im Westen ebenfalls durch einen unbefestigten Feldweg
- im Süden durch die derzeitigen nördlichen Grundstücksgrenzen der Thomas-Münzer-Siedlung.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Darüberhinaus ist das Planungsgebiet in einem Flächennutzungsplan-Ausschnitt und einem Übersichtsplan i.M 1 : 25.000 auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 20,75 ha.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsleben befindet sich z.Zt. im Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit unmittelbar aus den beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

5. Bestandsstrukturen

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils als Ackerfläche genutzt. In einem östlichen Teilbereich wurde ein Teilabschnitt der Bundesstraße 6, die z.Zt. aus einer 7 m breiten Kleinpflasterfahrbahn und begleitenden Entwässerungsgräben besteht, in das Planungsgebiet einbezogen.

Östlich des Plangebietes und damit der Bundesstraße 6 befinden sich südlich die Ausläufer eines großflächigen Gärtnereibetriebes und nördlich anschließend Ackerfläche. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein breiter Streifen Ruderalvegetation, z.T. durchsetzt mit älteren und teilweise abgängigem Obstbaumbestand. Westlich angrenzend breitet sich umfangreiche Ackerfläche aus. Im südlichen Anschluß befindet sich die Thomas Münzer-Siedlung in Stadtrandlage, die aufgrund ihrer mit Kleingewerbe durchsetzten Nutzung als Mischgebiet zu klassifizieren ist, woraus ein entsprechender Schutzanspruch abzuleiten ist.

5.2. Verkehrsnetz

An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 6, die in 2 - 3-Jahresfrist über naheliegende Anschlußpunkte an die zur Zeit projektierte Bundesautobahn

Halle-Magdeburg angebunden sein wird. Die B 6 verbindet Alsleben mit Aschersleben im Nordwesten und dem Oberzentrum Halle/Saale im Südosten. Sie tangiert die inneren Ortsteile an der Saalebrücke. Als Hauptdurchgangsstraße verzeichnet die B 6 eine stärkere Verkehrsbelastung.

5.2.1 Wasserversorgung

Seitens der MIDEWA sollte geprüft werden, ob unmittelbar vom Wasserwerk Bernburger Straße eine Wasserversorgungsleitung an das Plangebiet herangeführt werden kann.

5.2.2. Schmutzwasserentsorgung

Da eine an eine zentrale Kläranlage angeschlossene Schmutzwasserkanalisation zur Zeit nicht existiert, sind durch die Entsorgungspflichtigen Kleinkläranlagen auf den Baugrundstücken zu errichten und ergänzend bei den Betrieben, die grundwassergefährdende Flüssigkeiten und umschlagen, z.B. Tankstellen, Abscheideanlagen zu installieren.

5.2.3. Gasversorgung

Eine zentrale Gasversorgung existiert zur Zeit im gesamten Stadtgebiet nicht. Es sollte seitens der MEAG angestrebt werden, produzierende Betriebe vorrangig an ein neu zu schaffendes Gasversorgungsnetz anzuschließen.

5.2.4. Stromversorgung

Einer Anbindung des Gewerbegebietes an die bestehende Stromversorgung stehen laut Aussage MEAG keine Probleme entgegen.

II. Planungsanlaß/Planungsziele/Planungserfordernis

Im Hinblick auf eine sinnvolle Gewerbeansiedlungspolitik und der damit verbundenen Arbeitsplatzbeschaffung ist die Stadt Alsleben bereit, unter Abwägung der relevanten Belange, die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend dem Flächennutzungsplan für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Im Sinne einer umweltverträglichen Planung soll die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf potentiell verfügbare Bereiche beschränkt werden. Hierbei sind vor allem die gewachsenen Strukturen (Ortsausgang Bundesstraße 6) und die Schonung des Naturhaushaltes und der Landschaft zu berücksichtigen.

Im einzelnen verfolgt die Stadt folgende Planungsziele:

- A) Ausweisung und Erschließung von zusätzlich benötigten gewerblichen Baugebieten am Stadtrand.
- B) Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

III. Inhalt des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Gewerbegebiet festgesetzt.

In einem Bereich, der ca. 150 m parallel zu den nördlichen Grundstücksgrenzen der Thomas-Münzer-Siedlung endet, wird "eingeschränktes Gewerbegebiet" festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird dem Schutzanspruch der durch Mischnutzung charakterisierten Stadtrandsiedlung entsprechend Rechnung getragen.

2. Maß der baulichen Nutzung

In allen Baugebieten bleibt der Bebauungsplan hinter den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung von 1990 zurück und setzt so die Zielvorstellung einer Reduzierung des potentiell möglichen Eingriffsumfanges um.

Die Regelung der zulässigen Grundstücksausnutzung erfolgt über die Festsetzungskombination Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen.

Diese Festsetzungskombination mit Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen ist sinnvoll, da gewerbliche Gebäude meist nicht über den Wohnungsbau üblichen Stockwerksaufbau verfügen.

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhenlage dient die im Plan innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgelegten Höhenpunkte über NN.

3. Immissionsschutz

Der Schutz vor Immissionen aus dem Gewerbegebiet wird durch die räumliche Trennung und durch die Nutzungseinschränkung in einem Teil des Baugebietes sichergestellt.

4. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes wird über die Bundesstraße 6 gewährleistet.

Die Einmündung der Planstraße A in die B 6 ist exakt dort vorgesehen, wo derzeit der bestehende Feldweg seine Zufahrt hat.

Potentiell von der Einmündung bzw. Ausfahrt in bzw. aus dem Gewerbegebiet ausgehenden Gefahren für den fließenden Verkehr auf der B 6 bzw. für den Ziel- und Quellverkehr des Gewerbegebietes sollen dadurch reduziert werden, daß auf der im Bebauungsplan umfangreich festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Einmündungsbereich entsprechende Abbiege- und Beschleunigungsspuren angelegt werden können, die die Verkehrssicherheit erheblich erhöhen. Da gegenüber der Einmündung der Planstraße A in die B 6 ebenfalls eine Einmündung für eine später auszubauende Verbindungsstraße geplant ist, wurde dieser Bereich in den Geltungsbereich des B-Plans aufgenommen und die entsprechenden Grundstücksteile planungsrechtlich für den Ausbau eines den Anforderungen entsprechenden Kreuzungsbereiches sicherzustellen.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche läßt im Kreuzungsbereich eine Anlegung von Links- und Rechtsabbiegespuren zu. Straßenbegleitend sollte die Anlegung mindestens eines kombinierten Geh-/Radweges und straßenbegleitende Entwässerungsgräben erfolgen. Die konkrete Mitteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und bleibt einer kurzfristig zu erstellenden Erschließungsplanung vorbehalten.

Die Erschließung des Gewerbegebietes soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Deswegen werden am südlichen Ende der Planstraße B und westlichen Ende der Planstraße C Flächen für die Anlegung von Wendeplätzen festgesetzt. Diese könnten nach Realisierung weiterer Bauabschnitte wieder entsiegelt werden, als zusätzliche Stellplätze dienen oder weiterhin als "Zwischenwendeplätze" genutzt werden.

Desweiteren werden 3 Fuß-/Radwegeverbindungen festgesetzt, die die Erreichbarkeit der künftigen Arbeitsplätze vom Stadtgebiet verbessern und damit die Benutzung von nicht motorisierten Verkehrsmitteln unterstützen sollen. Die "Barrierewirkung" des Gewerbegebietes soll durch das Angebot dieser Querverbindungen für entfernungsempfindliche Radfahrer und Fußgänger reduziert werden. Außerdem wird durch die Anbindung einiger Grünbereiche ein Minimum an "Erholungsfunktion" erreicht und es stehen Flächenstreifen für die Verlegung möglicherweise später zu ergänzender Leitungen zur Verfügung.

5. Grünflächen

Der Bebauungsplan greift die am Rand des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan dargestellten sogenannten "Zonen für Maßnahmen des Emissionsschutzes, die der Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen" auf und setzt öffentliche Grünflächen fest, die sich naturnah - also ohne besondere Pflegeeingriffe - entwickeln sollen.

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan entworfen, dessen zeichnerische Darstellungen und textliche Erläuterungen Bestandteil dieser Begründung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wiesenberg" ist. Die im Bebauungsplan vorgenommenen textlichen Festsetzungen hinsichtlich von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2o BauGB wurden aus dem Grünordnungsplan abgeleitet.

IV. Verwirklichung des Bebauungsplans

1. Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Wasserversorgung, der Schmutzwasserbeseitigung und der Strom- und Gasversorgung sind entsprechende Aussagen den Punkten 5.2.1. - 5.2.4. zu entnehmen.

Die Abwasserbeseitigung soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Oberflächenwasser wird über offene Gräben und ergänzendes Rohrnetzsystem in ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken im Norden des Plangebietes eingeleitet. Durch diese Form der Oberflächenwasserbehandlung wird eine zusätzliche hydraulische Belastung des Vorfluters Wiesenbach vermieden, in den über Bundesstraßen begleitende Entwässerungsgräben das anfallende Oberflächenwasser dosiert abgegeben wird.

2. Bodenordnung und soziale Maßnahmen

Die Stadt Alsleben kann über alle Flächen innerhalb des Plangebietes verfügen. Grunderwerb ist aus diesem Grunde nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird sich voraussichtlich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der außerhalb des Gebietes wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken. Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind daher nicht erforderlich.

3. Kosten zur Durchführung des Bebauungsplans

Bei der Erstellung der neuen Erschließungsanlagen und der Anlage der nach § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nach städtebaulichen Grundsätzen erforderlichen öffentlichen Grünflächen entstehen der Stadt Alsleben Kosten.

Diese Aufwendungen sind gem. § 127 BauGB beitragspflichtig.

Über die Beteiligung an den Folgekosten aus Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünanlagen wird die Stadt Alsleben eine privatrechtliche Vereinbarung mit den künftigen Nutzern der Baugrundstücke treffen.

V. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans 1/91 "Gewerbegebiet Wiesenberg" der Stadt Alsleben hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.1991 bis 04.12.1991 öffentlich ausgelegen.

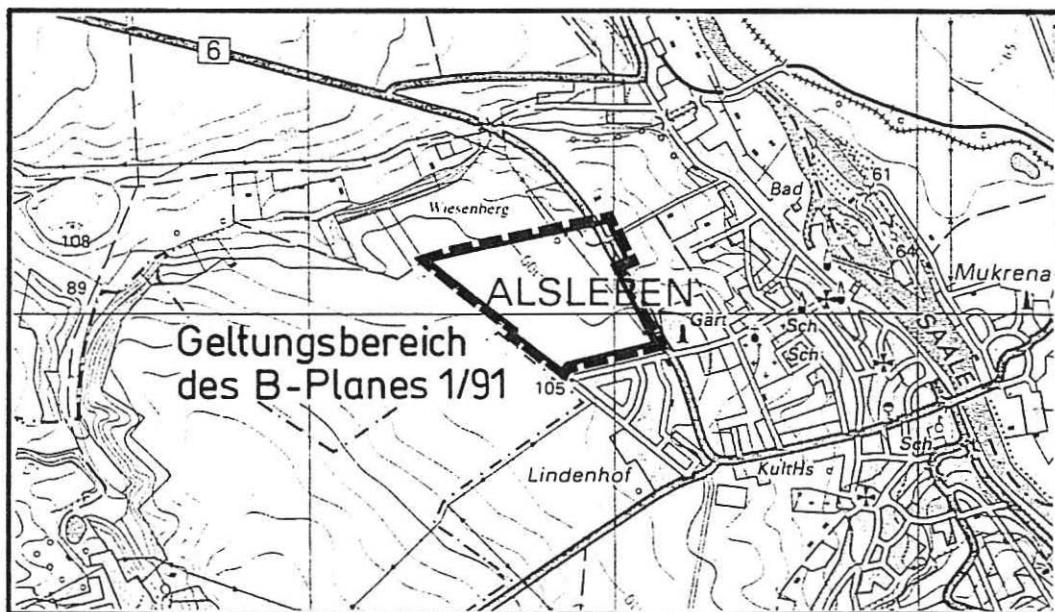
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Alsleben in ihrer Sitzung am 05.02.1992 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

4342 Alsleben, den

STADT ALSLEBEN



GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91



Stadt Alsleben

**Grünordnungsplan zum Bebauungsplan
Nr. 1/91 "Gewerbegebiet Wiesenberg"**

Neuenburg, im September 1991

Auftraggeber:
Stadt Alsleben

Auftragnehmer:
THALEN CONSULTING GmbH, Neuenburg

Projektbearbeitung:
Dipl.-Ing. Frank Volg

Technische Mitarbeit:
Karin Nadoll

INHALTSANGABE

	Seite
1 Einführung	5
1.1 Planungsanlaß	5
1.2 Planungsgebiet	5
2 Bestandsaufnahme und Planungsgrundlagen	7
2.1 Planungsvorgaben	7
2.2 Natürliche Grundlagen	7
2.2.1 Naturräumliche Gliederung	7
2.2.2 Geologie und Boden	8
2.2.3 Grundwasser und Gewässer	8
2.2.4 Klima	9
2.2.5 Relief	9
2.2.6 Potentiell natürliche Vegetation	10
2.2.7 Biotoptypen und -strukturen	10
2.2.7.1 Acker	10
2.2.7.2 Wiese	11
2.2.7.3 Wegrand und Ackerrand	11
2.2.7.4 Wege	12
2.2.7.5 Bäume und Sträucher	13
2.3 Landschaftsbild und Erholung	13
2.3.1 Historische Entwicklung	13
2.3.2 Landschaftsbild	14
2.3.3 Freizeit und Erholung	15
2.4 Zusammenfassung	15

3	Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	
3.1	Auswirkungen auf den Boden	17
3.2	Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser	18
3.3	Auswirkungen auf die Luft und das Klima	19
3.4	Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen	19
3.5	Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung	20
4	Planung	21
4.1	Maßnahmenbereich Boden	21
4.2	Maßnahmenbereich Grund- und Oberflächenwasser	25
4.3	Maßnahmenbereich Luft und Klima	28
4.4	Maßnahmenbereich Lebensräume von Tieren und Pflanzen	29
4.5	Maßnahmenbereich Landschaftsbild und Erholung	32
5	Resümee	35

ANHANG

Gehölzlisten

Quellenverzeichnis

1 Einführung

1.1 Planungsanlaß

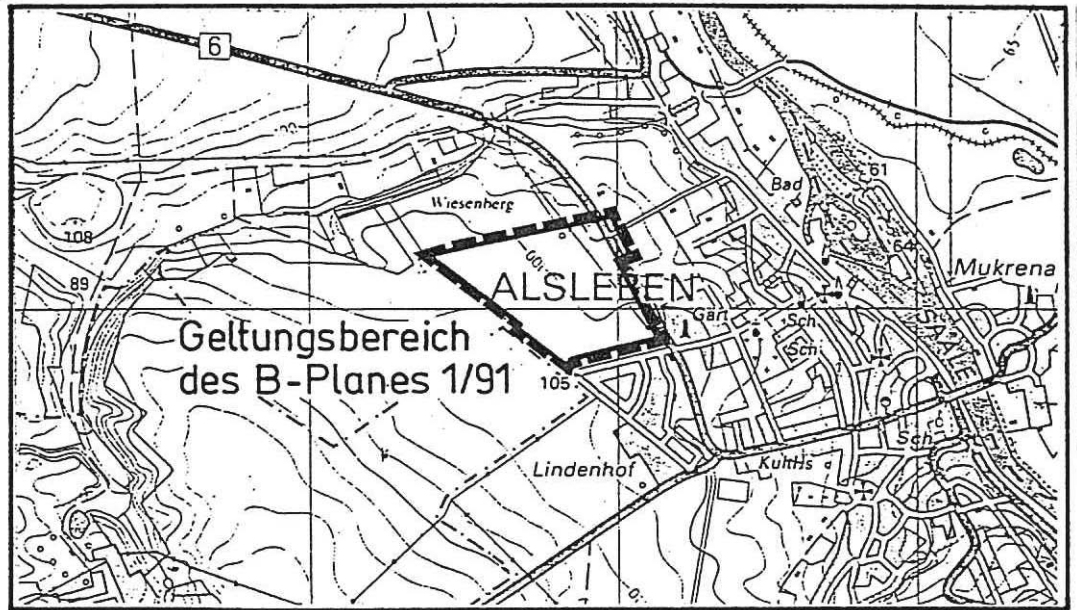
Die Stadt Alsleben/Saale beabsichtigt, am westlichen Rand der Stadt ein Gewerbegebiet bauleitplanerisch festzusetzen. Dadurch soll die Möglichkeit für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe bzw. die Umsiedlung und Erweiterung bestehender Betriebe geschaffen werden.

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 1/91 "Gewerbegebiet Wiesenberg" wird ein Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet. Der Grünordnungsplan ermittelt den Bestand und die naturräumlichen Grundlagen im Bearbeitungsgebiet und beschreibt die Auswirkungen der geplanten Nutzung. In der Planung werden ökologische und gestalterische Belange berücksichtigt und die Beeinträchtigungen minimiert, gegebenenfalls werden Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

Als Bestandteil des Abwägungsprozesses nach § 1 (5) Nr. 4 + 7 u. § 1 (6) BauGB werden die §§ 1 und 2 BNatSchG sowie der § 8 BNatSchG (Eingriffsregelung) beachtet.

1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Westen der Stadt Alsleben. Es grenzt im Süden an die Thomas-Münzer-Siedlung und im Osten an die Bundesstraße 6 an. Der zukünftige Kreuzungsbereich, die Zufahrt von der Bundesstraße in das Gewerbegebiet ist mit einbezogen. Die beiden übrigen Seiten der Fläche werden durch Feldwege begrenzt.



Planungsgebiet

1:25.000

2 Bestandsaufnahme und Planungsgrundlagen

2.1 Planungsvorgaben

Der Flächennutzungsplan (Entwurf März 1991) für die Stadt Alsleben befindet sich im Aufstellungsverfahren. Das Planungsgebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Vorgaben zur Grünordnung in diesem Gebiet werden im Flächennutzungsplan nicht getroffen.

Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden. Die Grünordnungsplanung richtet sich daher nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Baugesetzbuches (BauGB).

2.2 Natürliche Grundlagen

2.2.1 Naturräumliche Gliederung

Alsleben befindet sich im Naturraum der Lößackerhügelländer. Östlich der Saale schließen die Lößackerebenen an. Die Stadt liegt an der Grenze zwischen zwei Untereinheiten, einerseits dem nordöstlichen Harzvorland und andererseits der Unteren Saalebodenniederung. Das vorliegende Planungsgebiet liegt deutlich außerhalb des Niederungsbereiches auf einer Hochebene.

Geographische Leitlinie des Raumes ist die Saale mit ihren Nebenflüssen, die den Kreis fast in Nord-Süd-Richtung durchfließt. Geprägt wird die Landschaft durch zwei markante Oberflächenformen: Einerseits die Hochflächen (Plateaus), andererseits die kastenförmigen Sohlentäler der Flüsse. Die Hochflächen sind mit fruchtbarer Lößschwarzerde bedeckt und aufgrund der charakteristischen, ausgedehnten ackerbaulichen Nutzung sehr waldarm. Lediglich an den Uferhängen und Tälern der Saale befinden sich Streuobstwiesen und Auewälder. Die Siedlungen schmiegen sich in die geschützten Flußtäler und Beckenlagen (vgl. MISSBACH/POSSE 1972, HENTSCHEL et al. 1983).

2.2.2 Geologie und Boden

Die Hochflächen bestehen überwiegend aus Buntsandstein. Im Bereich des Untersuchungsgebietes handelt es sich um Mittleren Buntsandstein, eine Zusammensetzung von rötlichen, grünlichen und feinschiefrigen kalkfreien Letten, darin eingelagert dünne Bänke aus hellem, kalkfreiem Sandstein (vgl. KEILHACK/DAMMER 1913).

Über dem Buntsandstein findet man Auflagerungen von Löß. Dieser wurde während der Weichsel-Eiszeit am Ende des Pleistozän angelehrt. In der anschließenden wärmeren Periode hat sich unter dem Einfluß der Steppenvegetation und Steppentiere die Schwarzerde entwickelt. Schwarzerdeböden haben einen hohen Humusgehalt bis in tiefere Schichten und sind daher von herausragender Bedeutung für die Landwirtschaft.

Im Rahmen der Ausweisung des Gewerbegebietes wird eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse liegen zur Zeit noch nicht vor, so daß noch keine exakten Aussagen zum Boden im betroffenen Gebiet gemacht werden können.

2.2.3 Grundwasser und Gewässer

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Niederungsbereiches der Saale. Somit haben die Wasserstände der Saale dort auch keinen Einfluß auf die Grundwasserstände. Durch geringe Niederschlagsmengen im allgemeinen, vor allem auch in den letzten zwei Jahren, ist die Grundwasserneubildung gering.

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine natürlichen Gewässer. Lediglich ein Straßengraben entlang der Bundesstraße 6 ist vorhanden. Dieser kann jedoch nicht als Gewässer angesprochen werden. Bei den Begehungen im Mai und Juli 1991 war der Graben völlig trocken.

2.2.4 Klima

Der Raum Bernburg liegt in einer Übergangszone vom atlantischen Seeklima Westeuropas (mit kühlen feuchten Sommern und milden Wintern) zum osteuropäischen Kontinentalklima (mit trockenen, heißen Sommern und strengen Wintern).

Klimabestimmend sind Winde aus den atlantischen Tiefdruckgebieten, aber auch Luftmassen anderen Ursprungs (Südwind), so daß es häufig zu kurzfristigem Wechsel und sehr unbeständigem Wetter und starken Abweichungen von den durchschnittlichen Wetterlagen kommt.

Die Temperatur im Jahresmittel beträgt ca. 8,5 °C, durchschnittlich fallen ca. 500 mm Niederschlag pro Jahr und weniger. Somit ist das Gebiet dem herzynischen Trockengebiet zuzurechnen mit bereits subkontinentalen Klimabedingungen. Die Niederschlagsarmut ist auch auf die Lage im Regenschatten des Harzes und des Thüringer Waldes zurückzuführen. Von den Hochflächen fließt Kaltluft über die Hänge ins Saaletal (vgl. MISSBACH/POSSE 1972, HENTSCHEL et al. 1983).

2.2.5 Relief

Das Gelände liegt auf der Hochfläche (Plateau) nicht weit entfernt von der im Osten in das kastenförmige Sohlental der Saale abfallenden Hangkante.

Das Untersuchungsgebiet ist relativ eben. Es fällt in nordöstlicher Richtung von 105,5 m NN auf ca. 96 m NN innerhalb einer Länge von ca. 390 m. Dies entspricht einer Neigung von 2,4 %. Zur Bundesstraße 6 fällt eine steile Böschung ab, die im Süden eine Höhe bis 2,0 m erreicht. Innerhalb der Ackerfläche liegt die maximale Steigung bei 5 %.

2.2.6 Potentiell natürliche Vegetation

Karten liegen von der potentiell natürlichen Vegetation nicht vor. Es wird daher eine Abschätzung nach den im Raum vorliegenden Boden- und Klimabedingungen vorgenommen.

Auf den nährstoffreichen Schwarzerdeböden ist, bedingt durch die geringe Niederschlagsmenge, mit Eichen-Hainbuchenwald als potentiell natürlicher Vegetation zu rechnen. Man spricht vom Eichen-Hainbuchen-Trockenklima (vgl. ELLENBERG 1986).

Um die fruchtbaren Böden ackerbaulich zu nutzen, wurde der Wald zurückgedrängt. Heute gehört der Kreis Bernburg zu den waldärmsten im Bezirk Halle. Der flächenmäßige Waldanteil von 2,3 % konzentriert sich auf die Auenwälder (vgl. HARTMANN 1983).

2.2.7 Biototypen und -strukturen

Das folgende Kapitel basiert auf einer Geländebegehung und Kartierung im Mai 1991. Ziel war es die Nutzungen, die vorhandenen Biotope und Kleinstrukturen zu erfassen, um darauf Rückschlüsse auf die ökologische Wertigkeit zu ziehen. Gleichzeitig wurden Pflanzenarten zur Veranschaulichung der vorgefundenen Bestände kartiert. Die Pflanzenkartierungen können aber nicht als vollständig betrachtet werden. Eine genauere Kartierung würde den Rahmen eines Grünordnungsplanes sprengen.

2.2.7.1 Acker

Mit Ausnahme der Randbereiche und des kleinen Wiesenstückes an der Kreisstraße wird das gesamte Planungsgebiet ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde dort Gerste angebaut. Durch den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist die Fläche relativ artenarm, neben der Kulturpflanze wurden nur sehr wenig Wildkräuter wie Ackersteinsame (*Lithospermum arvense*) und Strahlenlose Kamille (*Matricaria matricarioides*) im Randbereich

festgestellt. Dennoch befindet sich im Boden ein Samenpotential von Ackerwildkräutern, das sich bei einer Änderung der Bewirtschaftung entfalten würde.

2.2.7.2 Wiese

In der nördlich liegenden Ecke des Planungsgebietes befindet sich ein kleines Wiesenstück. Es ist Teil einer größeren Grünlandfläche außerhalb des Geltungsbereiches. Der Anteil an dikotylen Pflanzen war relativ gering. Vor allem im Randbereich traten Arten der unten aufgeführten Pflanzenliste auf.

Grünland ist generell ein wichtiger Lebensraum für Insekten und Kleinsäuger. In der aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit vorherrschenden ackerbaulich genutzten Landschaft stellen Wiesenflächen eine wichtige Bereicherung dar.

2.2.7.3 Wegrand und Ackerrand

An die Ackerflächen schließen rundum Acker- und Wegrandvegetation.

Die teilweise krautreiche Vegetation der Acker- und Wegrandstreifen setzt sich zusammen aus u.a.:

Weißes Taubnessel	Lamium album
Wolfsmilch	Euphorbia spec.
Hirtentäschel	Capsella bursa-pastoris
Löwenzahn	Taraxacum officinale
Klettenlabkraut	Galium aparine
Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Ehrenpreis	Veronica spec.
Erdrauch	Fumaria officinalis
Purpurrote Taubnessel	Lamium purpureum
Falsche Kamille	Matricaria maritima
Vogelmiere	Stellaria media

Stengelumfassende	
Taubnessel	<i>Lamium amplexicaule</i>
Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Ackersteinsame	<i>Litospermum arvense</i>
Strahlenlose Kamille	<i>Matricaria matricarioides</i>
Klebriges Kreuzkraut	<i>Senecio viscosus</i>
Ackerstiefmütterchen	<i>Viola tricolor</i>
Ackersenf	<i>Sinapis arvensis</i>
Besenrauke	<i>Descurainia sophia</i>

Es sind hauptsächlich Arten der Ruderal- und Segetalflora. Letztere haben hier einen Rückzugsbereich außerhalb der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche gefunden. Stickstoffzeigende Arten geben Hinweis auf einen hohen Nährstoffgehalt.

Die Artenzusammensetzung des Streifens zwischen Getreidefeld und Thomas-Münzer-Siedlung entspricht im wesentlichen der Wegrandvegetation. Hinzu kommen hier an der Grenze zu den Gärten relativ dichte Bestände des schwarzen Holunders (*Sambucus nigra*), außerdem Johannisbeere (*Ribes spec.*) und durch Gartenabfälle Tulpen und Traubenhyazinthen.

Auch der Graben, der parallel zur Kreisstraße verläuft, ist mit der beschriebenen Wegrandvegetation bewachsen. Er liegt trocken, so daß sich dort keine biotoptypische Feucht- oder Naßvegetation eingestellt hat.

2.2.7.4 Wege

Die mit Kleinsteinpflaster befestigte Bundesstraße bietet so gut wie keinen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Auch die geschotterten Feldwege weisen lediglich am Rand Vegetation auf (s. Kapitel 2.2.7.3 Wegrand und Ackerrand). Die Feldwege weisen aufgrund ihres Belages jedoch eine höhere Wasserdurchlässigkeit auf als die Bundesstraße und die kurze gepflasterte Zufahrt zum Feldweg.

2.2.7.5 Bäume und Sträucher

Das Untersuchungsgebiet ist arm an Gehölzen. Die wenigen Bäume sind Obstbäume (Apfel, Zwetschge). Entlang des nördlich gelegenen Feldweges befindet sich eine, wenn auch lückige, Streuobstreihe. Außer diesem Streuobstbestand gibt es nur noch wenige Gehölze. Bei diesen handelt es sich vorwiegend um Sträucher, z.B. roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) oder Heckenrose (*Rosa spec.*). Bereits außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in den Gärten der Thomas-Münzer-Siedlung findet man weitere Obstbaumbestände. Entlang eines Abschnitts der Grenze zu den Gärten wächst eine ca. 60 m lange dichte Hecke aus schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*).

Den wenigen Gehölzen im Gelände kommt eine besondere Bedeutung zu, da die freie Landschaft in unmittelbarer Umgebung, bedingt durch die intensive Ackernutzung, in großen Schlägen ebenfalls sehr gehölzarm ist. Streuobstreihen haben zudem eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere.

2.3 Landschaftsbild und Erholung

2.3.1 Historische Entwicklung

Die Saale-Stadt Alsleben entstand an der Stelle, an der einst die Handels- und Poststraße zwischen Halberstadt und Leipzig die Saale überquerte.

Erstmals urkundlich erwähnt wurde Alsleben im Jahr 973. Zu dieser Zeit wurde dort ein Jungfrauenkloster mit Kirche errichtet. Im 12. Jahrhundert begann die Besiedlung des heutigen Stadtgebietes, die dann im 18. Jahrhundert ihren Höhepunkt fand.

Die Hauptsiedlungstätigkeit fand ursprünglich am Saaleufer statt bzw. an den Hängen zur Saale. Wie die Topographische Karte 1:25.000, Ausgabe 1934, zeigt, war die jetzige Bundesstraße 6 zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorhanden. Bis auf das landwirtschaftli-

che Gut Lindenhof (LPG) gab es kaum Besiedlung auf dem Plateau. Die Thomas-Münzer-Siedlung existierte zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Die Hochflächen waren wegen ihrer Fruchtbarkeit durchweg ackerbaulich genutzt.

Gewerblich entwickelte sich in Alsleben neben der Mühlenindustrie der Schiffsbau besonders stark. Zwei Werften fertigten Lastkähne zum Transport von Massengütern auf der Saale an.

Als weiterer Gewerbezweig ist die Steinbruchindustrie zu nennen. Rogenstein, der Untere Buntsandstein, wurde dort abgebaut, aus dem Bordkanten und andere Einfassungen hergestellt wurden (vgl. MISSBACH/POSSE 1972, THIEBEN 1991)

2.3.2 Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes relativ kleiner, räumlich nicht abgeschlossener Bereiche ist problematisch, da das Landschaftsbild in größeren räumlichen Zusammenhängen betrachtet werden muß.

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes sollen die Kriterien Ordnung, Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit berücksichtigt werden, die entsprechend ihrer Ausprägung Indiz für Schönheit der Landschaft geben.

Ordnung:

Optisch ist das Gelände in südlicher Richtung durch die Gebäude und den Obstbaum- und Strauchbestand der Thomas-Münzer-Siedlung klar abgegrenzt. Eine lückige und unvollständige Obstbaumreihe entlang eines Teilstückes des nördlich verlaufenden Weges markiert undeutlich die weitere Grenze. In östlicher und westlicher Richtung ist die Abgrenzung durch Straße und Weg zwar eindeutig, jedoch aus der Entfernung wegen fehlender Bäume, Sträucher o.ä. nicht zu erkennen. Der Ausblick ins Saaletal erlaubt die Zuordnung der Fläche zur Hochfläche.

Vielfalt:

Die Vielfalt verschiedener Nutzungen und Elemente ist gering. Neben Acker, der den größten Teil der Fläche einnimmt, kommen im Gebiet eine kleine Wiese, Obst- und kleine Strauchbestände vor, außerdem gepflasterte Wege und Wegrandvegetation.

Das Gelände ist weit einsehbar, besondere Sichtbeziehungen sind nicht vorhanden, jedoch sind Ausblicke in die Loßäckerebene von verschiedenen Standorten möglich.

Natürlichkeit:

Naturnahe Elemente sind kaum vorhanden. Da fast die gesamte Untersuchungsfläche landwirtschaftlich genutzt wird, wirkt das Gebiet kultiviert. Natürlichkeit ist nur noch in geringem Maße vorhanden.

Eigenart:

Die Ackerlandnutzung ist für die Region aufgrund der fruchtbaren Schwarzerdeböden charakteristisch. Obstbaumreihen entlang der Ackerschläge, der Wege und Straßen waren früher noch häufiger im Raum. Die vorhandenen Streuobstbestände entsprechen diesem Charakterbild noch. Die angrenzende Thomas-Münzer-Siedlung fällt etwas aus dem Rahmen der ursprünglichen Siedlungstätigkeit in Alsleben.

2.3.3 Freizeit und Erholung

Wanderwege sind im Gebiet nicht gesondert ausgewiesen. Die Feldwege jedoch können auch von Wanderern genutzt werden. Ausblicksmöglichkeiten von den Wegen sind gegeben. Die Fläche besitzt sonst keine Attraktionen für die Freizeitnutzung.

2.4 Zusammenfassung

Das Planungsgebiet besteht fast ausschließlich aus ackerbaulicher Nutzfläche. Durch die intensive Bewirtschaftung ist die Fläche relativ artenarm.

Die Fläche wird von Feldwegen, östlich von einer Pflasterstraße sowie südlich von der Thomas-Münzer-Siedlung abgegrenzt.

Weitere Strukturmerkmale sind Obstbäume, die entlang eines Feldweges und in der Siedlung stehen, vereinzelte Sträucher sowie der Gehölzstreifen im Bereich der Siedlung und die Weg- und Ackerlandstreifen. Diesen Elementen kommt in der ausgeräumten Feldflur besondere Bedeutung zu.

3 Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

3.1 Auswirkungen auf den Boden

Die infolge der Ausweisung von Gewerbebauflächen zu erwartende Bautätigkeit wird erhebliche Auswirkungen auf die Ressource Boden haben. Große Teile des Gebiets werden durch Gebäude und Wegeflächen überbaut werden und damit versiegelt. Diese Bereiche können die Aufgaben und Funktionen des Bodens nicht mehr erfüllen. Die Funktion des Bodens als Standort und Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt entfällt, das Bodenleben der oberen Schicht wird zerstört, der Prozeß der Bodenbildung wird gehemmt oder kommt zum Erliegen und die Filter- und Rückhaltefunktion des Bodens für Niederschlagswasser geht verloren.

Daneben wird die Bautätigkeit eine Störung der unversiegelt bleibenden Bereiche durch Verdichtung und Verschmutzung, Zerstörung der Vegetationsdecke und Erdbewegungen hervorrufen.

Durch das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen und durch Emissionen der sich ansiedelnden Betriebe muß man von einer Verunreinigung des Bodens ausgehen.

Die Auswirkungen auf den Boden stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar. Entlastungen ergeben sich allenfalls durch die Verringerung der Nutzungsintensität auf den nicht versiegelten Bereichen. Je nach bisher erfolgtem Pflegegrad, Düngemittel- und Pestizideinsatz kann hier eine Verringerung der Bodenbelastung erfolgen. Dies gilt vor allem für die ehemaligen Ackerflächen.

3.2 Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser

Durch Überbauung und Versiegelung der Oberflächen wird die Grundwasserneubildung behindert, da auftreffende Niederschläge nicht mehr in den Boden versickern können. Dies ist besonders kritisch zu sehen, da aufgrund der für die Region typischen geringen Niederschlagsmengen die Grundwasserneubildungsrate nur gering ist.

Zugleich wird durch die Baumaßnahme die Pflanzendecke entfernt, wodurch mit einer verminderten Evapotranspiration zu rechnen ist, die neben der verhinderten Versickerung und Wasserspeicherung des Bodens für einen vermehrten Wasseranfall verantwortlich ist. Da das Wasser auf den genannten Flächen möglichst rasch abgeführt werden muß, werden die Spitzenbelastungen steigen und die Wasserspiegel stärker schwanken. Eine Verrohrung von Gräben ist nicht vorgesehen. Als Vorfluter kommt der weiter nördlich verlaufende Wiesenbach in Betracht.

Das infolge von Gewerbeansiedlung anfallende Schmutzwasser ist zu berücksichtigen. Durch sich möglicherweise ansiedelnde Betriebe mit schädlichen Emissionen und Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen und die durch erhöhtes Verkehrsaufkommen gesteigerte Unfallgefahr kann es zu einer Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers kommen. Diese hätte unmittelbare Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung, da östlich unterhalb des Gewerbegebietes die Grenze der weiteren Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches für die WGA Pumpstation Alsleben verläuft.

Man muß daher davon ausgehen, daß die Planung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen kann.

3.3 Auswirkungen auf die Luft und das Klima

Durch Emissionen der Betriebe und des erhöhten Verkehrsaufkommens ist von einer erhöhten Schadstoffbelastung der Luft auszugehen. Dies kann zu Schadstoffanreicherungen in den Niederungen führen, was vor allem bei Inversionswetterlagen problematisch ist. Die Hauptwindrichtung ist Westen, so daß Immissionen in Richtung Stadt verdriftet werden.

Durch die zu erwartenden Baumassen ist mit kleinklimatischen Veränderungen zu rechnen. Die Aufheizung massiver Gebäudeteile und der Straßen und die spätere Abstrahlung verändert den Tages Temperaturverlauf. Die Bebauung vermindert die Verdunstung und damit die Luftfeuchtigkeit. Durch die Bebauung kann es windstille Räume und Düsen geben. Der Schattenwurf der Gebäude vermindert die Erwärmung. Der Kaltluftabfluß kann durch die Gebäude behindert werden.

3.4 Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Die Ackerflächen werden aus der Nutzung genommen, dadurch entfällt der spezielle Lebensraum für Ackerwildkräuter und diverse kulturfolgende Insekten. Durch die Art der Bewirtschaftung sind die Flächen jedoch relativ artenarm, so daß in dieser Hinsicht keine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt. Die Ackerflächen als unbebaute Bereiche bieten Fluchräume, Jagdgebiete und Nahrungsquellen für verschiedene Tierarten. Je nach Dichte der geplanten Bebauung muß hier von einer stärkeren oder schwächeren Beeinträchtigung des Naturhaushalts im Planungsgebiet ausgegangen werden.

Dasselbe gilt für die Wiesenfläche. Da diese weniger stark genutzt wird ist sie artenreicher, dadurch ist ihr Wert höher einzustufen als der der Ackerflächen. Als unbebauter Bereich kommt ihr Bedeutung zu. Je nach Nutzungsdichte durch Gebäude und versiegelte Flächen kann es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts kommen.

Der Graben gehört zu den weniger genutzten Bereichen und weist dementsprechend eine höhere Artenvielfalt aus. Zwar sind die auftretenden Pflanzenarten nicht gewässertypisch, doch auch ohne diese kommt den Gräben Bedeutung zu. Sie verbinden verschiedene Biotoptypen in der Kulturlandschaft und eignen sich außerdem zur Schaffung naturnaher Lebensbereiche.

Streuobstbestände haben je nach Alter, Arten und Unterwuchs verschieden hohe Bedeutung für den Naturhaushalt. Als Verbindungs- und Vernetzungsstrukturen kommt ihnen aber besondere Bedeutung zu. Bei Beseitigung ist daher für Ausgleich/Ersatz zu sorgen. Der Streuobstbestand erfährt dadurch, daß er nicht mehr in der offenen Landschaft steht, eine gewisse Beeinträchtigung. Der Funktionszusammenhang zur offenen Landschaft ist aber noch gegeben.

3.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Die auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes folgende Bebauung wird das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Der die Landschaft ehemals als Ordnungs- und Orientierungsstruktur bestimmende Streuobstbestand verliert seine Dominanz durch Straßen und Gebäude. Durch die Zunahme der künstlichen, anthropogenen Elemente wird die Natürlichkeit vermindert. Ebenso durch die Bebauung der offenen Landschaft. Die Art und Größe der Gebäude wird zu Eigenartungsverlust führen.

Eine Störung der umgebenden Bereiche ist zusätzlich zu befürchten.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes haben auch unmittelbare Bedeutung für die Erholungssuchenden. Das Landschafts- und Naturerlebnis wird stark eingeschränkt. Positiv wäre eine mögliche Entlastung des Zentrums der Stadt Alsleben durch Aussiedlung störender Gewerbebetriebe zu beurteilen.

4 Planung: Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Wiesenberg' soll die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in das Bauleitverfahren einbringen. Dabei sollen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Bereich des Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen auf der Fläche ausgeglichen werden.

Zielsetzung der vorliegenden Grünordnungsplanung ist die Gewährleistung einer umwelt- und landschaftsgerechten Gestaltung eines neuen Gewerbegebietes, um die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft und das Landschaftsbild so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Eine vollständige Vermeidung derartiger Beeinträchtigungen ist mit der Schaffung eines Gewerbegebietes nicht vereinbar. Es müssen daher Maßnahmen entwickelt werden, um die beeinträchtigten Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes auszugleichen. Dessen ungeachtet ist das Ausmaß des Eingriffs durch geeignete Vorgaben auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Hauptleitlinien der Planung müssen daher sein:

- Schutz und Pflege der natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Luft und Klima
- Schutz, Pflege und Entwicklung der Lebensbereiche von Tieren und Pflanzen
- Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung

Die Konkretisierung dieser Zielvorstellungen erfolgt durch die nachfolgend erläuterten Maßnahmen.

4.1 Maßnahmenbereich Boden

Die Auswirkungen auf den Boden sind ein Eingriff im Sinne des § 8 (1) BNatSchG. Es müssen daher neben den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden (§ 8 (2) BNatSchG).

Die Maßnahmen konzentrieren sich auf drei Schwerpunkte. Zum einen soll die Versiegelung des Bodens im Planungsgebiet so gering wie möglich gehalten werden. Auf den verbleibenden unversiegelten oder teilversiegelten Flächen soll der Boden besonders geschützt werden. Und schließlich sollen Ausgleichsflächen geschaffen werden, um verlorene Bodenfunktionen soweit möglich auszugleichen.

Die Maßnahmen zur Versiegelungsminimierung und andere werden auch in den folgenden Kapiteln wiederholt aufgeführt. Dies ist bedingt durch die vielfältigen ökosystemaren Zusammenhänge und Vernetzung im Naturhaushalt, zeigt die Effizienz dieser Maßnahmen und unterstreicht die Wichtigkeit ihrer Durchführung.

Schwerpunkt Versiegelungsminimierung:

- Neben den überbauten Flächen muß gerade bei den **Erschließungs-, Lade- und Stellflächen** darauf geachtet werden, daß nur die tatsächlich benötigten Flächen befestigt werden. Wegen der im Vergleich zu den überbauten Flächen relativ geringen Herstellungskosten ist die Gefahr einer unnötigen Versiegelung besonders groß.
- Im Bebauungsplan wird festgesetzt, daß die oben genannten Flächen ebenso wie Garagen und Nebenanlagen auf die Grundflächen nach § 19 (4) BauNVO anzurechnen sind und Überschreitungen der festgesetzten GRZ nur bis zu einem Wert von maximal 0,7 zulässig sind, so daß für sonstige Versiegelung auch tatsächlich maximal **70 % des Baugrundstücks** versiegelt werden kann. Über diese Festsetzung hinaus sollte von den sich ansiedelnden Betrieben versucht werden, die Versiegelung möglichst gering zu halten und die verbleibenden Flächen zu begrünen (siehe hierzu Kapitel 4.4 Maßnahmenbereich Lebensräume von Tieren und Pflanzen).
- Flächen, die befahrbar sein sollen, sollen möglichst mit **durchlässigen Decken** befestigt werden, wenn eine Verunreinigung des Bodens mit schädlichen oder giftigen Stoffen auszuschließen ist (z.B. PKW-Stellplätze für Angestellte und Besucher, u.ä.). Denkbar

wäre z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Wabenplatten oder Rasenpflaster.

- Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt so sparsam wie möglich. Die erforderliche Erschließung erfolgt teilweise durch eine flächenextensive **Stichstraße**.

Schwerpunkt Bodenschutz:

- Bei den Baumaßnahmen muß mit dem **Oberboden** nach DIN 18 915 Blatt 3 verfahren werden, insbesondere ist auf ordnungsgemäßen Abtrag und Lagerung zu achten. Die Bearbeitungsgrenzen des Boden (DIN 18 915 Blatt 1) sind zu beachten. Dies wird durch § 202 BauGB vorgeschrieben.
- Die Flächen, die von schweren **Baufahrzeugen** befahren werden, sind gering zu halten und sollen sich auf die Flächen beschränken, die später versiegelt werden sollen. Dies gilt besonders für die Baustraßen. Vor allem dürfen Flächen mit Bedeutung für den Naturhaushalt wie die Flächen, die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 20. BauGB festgesetzt sind, nicht beeinträchtigt werden. Sie sind daher durch Bauzäune zu schützen.
- Verschmutzungen während der Bauzeit sind zu unterlassen. Durch ausreichend aufgestellte **Container** und deren regelmäßige Leerung ist dafür **Vorsorge** zu treffen. Müllvermeidung und -verwertung sollen angestrebt werden.
- Auch während der Nutzung **nach der Bauzeit** darf der Boden nicht verschmutzt oder verdichtet werden.
- Die Verwendung von **Tausalzen** im Winter und von **Herbiziden** auf Wegeflächen soll unterbleiben. Durch eine Gemeindecsetzung können für die öffentlichen Zufahrtsstraßen und Wege entsprechend Vorschriften erlassen werden. Auch auf den Betriebsgrundstücken selbst soll auf Tausalze und Herbizide verzichtet werden.

- Bei der Pflege der Freiflächen soll auf den Einsatz von **Pestiziden** verzichtet werden.

Schwerpunkt Ausgleichsflächen und -funktionen:

- Echter Ausgleich oder Ersatz kann nur durch die **Entsiegelung** von Flächen anderswo zustande kommen. Die Gemeinde sollte daher versuchen, geeignete Flächen zu finden und zur Verfügung zu stellen.
- Durch **Dachbegrünung** soll ein Teil der verlorengehenden Bodenfunktionen ausgeglichen werden. Soweit der statische Aufwand dies erlaubt, z.B. bei Verwaltungsgebäuden u.a.), wird eine Dachbegrünung und deren Erhaltung für die Gebäude nach § 9 (1) 25. BauGB vorgeschrieben. Durch die Dachbegrünung können allerdings nicht alle Bodenfunktionen und die übrigen nur teilweise ausgeglichen werden. Die Dachbegrünung soll extensiv mit niedrigen, standortheimischen Gräsern und Kräutern auf nährstoffarmem, mineralischem Substrat von ca. 10 cm Mächtigkeit ausgeführt werden. Ziel ist die Schaffung einer dem Trockenrasen vergleichbaren Vegetationsdecke. Eine Begrünung als Grasdach auf 40 % der Dachfläche wird für Gebäude mit einer Dachfläche von 500 m² vorgeschrieben. Bei Gebäuden mit Dachflächen größer als 500 m² sind mindestens 200 m² als Grasdach auszubilden. Die Dachfläche wird horizontal in Traufhöhe ermittelt. Bei Dachneigungen größer als 15 % sind ausnahmsweise andere Dachausbildungen zulässig.
- Für die Versickerung, Filterung und Rückhaltung des Oberflächenwassers werden **Versickerungsmulden** und ein naturnahes **Regenrückhaltebecken** geplant. Für die Versickerung kommt nur Oberflächenwasser in Frage, dessen Verunreinigung durch giftige oder schädliche Stoffe ausgeschlossen ist, z.B. Wasser von Dachflächen. Daher soll eine qualifizierte Oberflächenentwässerung durchgeführt werden (Trennsystem). Die nötigen Flächen werden nach § 9 (1) 20. BauGB festgeschrieben. Zur Gestaltung der Flä

chen siehe Kapitel 4.2 Maßnahmenbereich Grund- und Oberflächenwasser.

- Die neu zu schaffenden **Waldflächen** vermögen durch ihre hohe Wasserspeicherkapazität die Vorfluterbelastung zu vermindern. Die gute Filterwirkung sorgt für zusätzliche Verbesserungen.
- Der **Waldboden** wird eine gute Humusbildungsrate aufweisen. Das Bodenleben kann sich relativ ungestört entwickeln.

4.2 Maßnahmenbereich Grund- und Oberflächenwasser

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können dessen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigen. Neben den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden daher Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Die Planung faßt daher zwei Schwerpunkte ins Auge. Dies ist einmal die Verringerung der Vorfluter- und Kanalbelastung und damit verbunden die Förderung der Grundwasserneubildung. Zum zweiten der Schutz des Grundwassers.

Schwerpunkt Vorfluter- und Kanalentlastung:

- Um den Anfall von Oberflächenwasser von vornherein möglichst gering zu halten, sind so wenig Flächen wie möglich zu versiegeln. Die Minimierung der **Versiegelung** wurde bereits im vorigen Kapitel erläutert.
- Als **Ersatzmaßnahme** käme auch hier die Entsiegelung vorhandener Flächen in Betracht.
- Durch die vorgeschriebene **Dachbegrünung** wird Niederschlagswasser aufgenommen und ein Teil davon verzögert abgegeben. Durch den längeren Verbleib am Dach und die größere Ober-

fläche wird durch Evapotranspiration ein Teil des Wassers verdunstet (s. auch voriges Kapitel).

- Die neuen **Waldflächen** sorgen durch ihre Wasserspeicherkapazität und hohe Evaporationsrate für Kanalentlastung.
- Innerhalb der Gräben sollen **Versickerungsmulden** als Aufweitungen und Vertiefungen angelegt werden. Das Wasser von den Dächern und sonstigen Flächen von denen ein starker Schadstoffeintrag nicht zu befürchten ist, soll über die Gräben in diese naturnah gestalteten Versickerungsmulden geleitet werden. In diesen Flächen ist wiederum Evapotranspiration möglich. Sie werden der natürlichen Sukzession überlassen. Eine Überstauung der Flächen soll möglich sein, bevor das Wasser weiter den Graben durchfließt (Versickerungsmulden mit Überlauf). Dadurch soll eine Versickerung und damit eine Grundwasserneubildung möglich sein. Um die Verdunstung gering zu halten, werden standortgerechte heimische Sträucher und Bäume an den Rändern gepflanzt (siehe Pflanzlisten im Anhang). Sie spenden Schatten und vermindern die Windgeschwindigkeit. (Zur Ausführung der Straßendurchlässe siehe Kapitel 4.4) Zur Erhaltung der Flächen soll keine Kalkung, keine Beweidung, keine Düngung und kein Pestizideinsatz erfolgen. Einmal im Jahr soll eine Mahd im September durchgeführt (möglichst mit Spezial-Kreisel-Mähern) und das Mähgut abgefahren werden. Nötige Räumungen werden analog zu den Grabenräumungen durchgeführt. Während der Brutzeit 1. März - 30. Juni erfolgt keine maschinelle Bearbeitung. Die Bepflanzung und Erhaltung der Flächen wird nach § 9 (1) 20. BauGB festgeschrieben. Die Flächen sollten überwacht und Pflegepläne erarbeitet werden.
- Die gekennzeichneten **Gräben** sollen naturnah ausgebaut werden. Durch eine gewundene Linienführung wird eine lange Flußstrecke erreicht. Die Ufer der Gräben werden abschnittsweise mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt (siehe Gehölzlisten im Anhang). Die Gräben verlaufen in **Pufferstreifen** von mindestens 25 m Breite. Sie sollen die Gräben vor Eintrag von Schadstoffen, Dünger etc. schützen und die Möglichkeit zur naturgemäßen Pflege sichern. Sie dienen z.T. auch der Versickerung von Oberflächenwasser. Die zur Unterhaltung der

Gräben notwendige Räumung von Sedimenten soll behutsam und abschnittsweise erfolgen. Das Räumgut soll seitlich gelagert werden, um das Überleben von Wasserorganismen zu sichern. Eine Mahd der Ufer erfolgt wenn nötig einmal pro Jahr im Herbst/Winter oder alle 3 - 5 Jahre (siehe auch Kapitel 4.4). Die Flächen und Maßnahmen werden nach § 9 (1) 20. BauGB festgesetzt.

- Für die Aufnahme des Oberflächenwassers wird außerdem ein naturnahes **Rückhaltebecken** gebaut. Die Ufer haben eine maximale Neigung von 1:3 und sind geschwungen. Es werden Flachuferbereiche und eine Insel vorgesehen. Die Röhrlichtzone hat eine Breite von mindestens 4 m. Sie sollte an 150 - 365 Tagen im Jahr bis zu maximal 1 m überstaut sein. Es werden Initialpflanzungen von Röhrlichtpflanzen durchgeführt. Die Ufer werden in Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt (siehe Pflanzenliste). Der Ablauf ist so einzubauen, daß ein Dauerwasserstand von ca. 40 cm auf 60 % der Beckenfläche, nach Ablauf der Regenspende, erreicht wird. Das Grundwasser darf durch das Niederschlagswasser nicht gefährdet werden. Die Flächen und die Maßnahmen werden nach § 9 (1) 20. BauGB festgelegt. Bis zum Anschluß an die Kläranlage müssen die Betriebe selbst für die Klärung ihres Schmutzwassers sorgen. Dafür sollen Kleinkläranlagen mit biologischer Stufe vorgesehen werden. Das ablaufende Wasser wird übergangsweise vom Regenrückhaltebecken aufgenommen. Die Wasserqualitäten sollten regelmäßig geprüft werden.

Schwerpunkt Schutz des Grundwassers:

- Neben den anerkannten Regeln der Technik sollen alle **administrativen und technischen Möglichkeiten** bei den sich ansiedelnden Betrieben getroffen werden, um eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers durch schädliche Stoffe bei Betrieb, Störfällen oder Unfällen zu vermeiden (z.B. Aufklärung des Personals, Ölabscheider, Filter, Kissen zur Abdichtung von Hoftöpfen usw.).

- Die **Waldflächen** bieten an ihrem Standort einen guten Schutz für das Grundwasser.
- Die Anlagen der sich ansiedelnden Betriebe sollen wassersparend ausgelegt werden. Es sollte geprüft werden, ob interne Kreisläufe zur **Wasserwiederverwendung** eingesetzt werden und ob die Nutzung von **Dachwasser** möglich ist.
- Durch den **Verzicht auf Pestizide** bei der Pflege der Freiflächen vermeidet man eine mögliche Gefährdung des Grundwassers durch diese Stoffe.

4.3 Maßnahmenbereich Luft und Klima

Das Klima, vor allem das Kleinklima, kann durch die Planung beeinträchtigt werden. Minimierungsmaßnahmen sollen daher getroffen werden. Je nach Art der sich ansiedelnden Betriebe kann es zu erheblichen Emissionsbelastungen kommen. Maßnahmen zur Reduzierung des Schadstoffausstoßes und der CO₂-Abgabe sollen durchgeführt werden.

Schwerpunkt Schadstoff- und CO₂-Reduzierung:

- Es sollten vorzugsweise Betriebe, von denen eine geringe **Immissionsbelastung** ausgeht, angesiedelt werden.
- Die Anlagen sollen für die neuesten **schadstoffarmen Produktionsverfahren** ausgelegt werden.
- Neueste **Filtertechniken** sollen zum Einsatz kommen.
- Bei der Errichtung der Gebäude sollte nach den Grundsätzen des **energiesparenden Bauens** vorgegangen werden.

- Die Nutzung von **Sonnen- und Windenergie** sowie von **Abwärme** (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) soll angewendet werden.
- Die Waldflächen und Großbäume haben gutes **Staubfiltervermögen**.

Schwerpunkt Kleinklima:

- Zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und der Staubfilterung sowie zur Verminderung der Abstrahlung soll neben der bereits erläuterten **Dachbegrünung** (siehe Kapitel 4.1 Maßnahmenbereich Boden) eine **Begrünung der Fassaden** durchgeführt werden. Dabei ist vor allem an solche Kletterpflanzen gedacht, die eine Wuchshöhe von deutlich mehr als 2 - 3 m aufweisen. Mindestens 30 % der Fassadenfläche sollte begrünt werden.
- Die **Waldflächen und Großbäume** tragen zusätzlich zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Siehe dazu auch die folgenden zwei Kapitel 4.4 und 4.5.
- Auch für diesen Maßnahmenschwerpunkt gilt, daß die **Verriegelung** so sparsam wie möglich erfolgen soll.
- Über die Gräben kann Kaltluft abfließen. Die Durchlässe unter Straßen sollen daher möglichst groß bemessen werden. Auch bei der Gebäudestellung soll beachtet werden, daß der **Kaltluftabfluß** nicht behindert wird.
- In den **Waldflächen** kann ein relativ ausgeglichenes Bestandsklima entstehen.

4.4 Maßnahmenbereich Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Die Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind ein Eingriff im Sinne des BNatSchG. Daher sind neben den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Die vorgesehenen Maßnahmen erstrecken sich auf zwei Schwerpunkte. Dies ist der Schutz und die Sanierung vorhandener, höherwertiger Biotoptypen und -strukturen und die Schaffung von Biotoptypen und -strukturen an neuen Standorten sowie der Biotopverbund. Es wird als sinnvoll erachtet, daß die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Baugenehmigung Freiflächengestaltungspläne anfordert und diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmt.

Schwerpunkt Schutz und Sanierung:

- Die Obstbäume werden erhalten und durch § 9 (1) 20. BauGB geschützt. Streuobstbestände haben besondere Bedeutung für die Fauna. Sie bieten z.B. Ansitzwarte, Singwarte, Deckung und Überwinterungsmöglichkeiten und sind besonders arten- und individuenreich. Sie sollen daher durch Neupflanzungen von großwüchsigen Hochstammobstbäumen (z.B. Kirsche, Birne) in ortstypischen Sorten ergänzt werden. Zwischen den Obstbäumen sollen vereinzelt Gruppen von Sträuchern der wärmeliebenden Gebüsche gepflanzt werden, z.B. Schlehe, Heckenrose u.a..
- Zusätzlich wird der **Wiesenstreifen** entlang der Feldwege und der Bundesstraße in mindestens 15 m Breite freigehalten. Die Wiesenstreifen sind als ein- bis zweischüriges Grünland extensiv zu pflegen. Es erfolgen keine Beweidung, Gülleauftrag oder Pestizideinsatz. Sie tragen zum Schutz der Obstbäume bei. Sie sind gleichzeitig Lebensraum für die Arten von Flora und Fauna des formenreichen, extensiven Grünlands. Festsetzung erfolgt nach § 9 (1) 20. BauGB.

- Während der Baumaßnahmen sollen alle Flächen die nach § 9 (1) 20. BauGB festgesetzt sind und darin befindliche Gehölze vor Befahren, Begehen oder Lagergut bzw. Abfällen durch Abzäunen geschützt bzw. gem. **DIN 18 920** behandelt werden.

Schwerpunkt Neuanlage und Biotopverbund:

- Die Gräben verlaufen in einem **Pufferstreifen** von mindestens 25 m Breite. Die Pufferstreifen haben außer den in Kapitel 4.2 genannten Funktionen noch die Aufgabe, den Biotopwert der Gräben und Versickerungsmulden zu erhöhen. Sie sollen naturnah gestaltet werden. Beweidung, Gülleauftrag und Pestizideinsatz sollen unterbleiben. Sie sollen als ein- oder zweischürige Wiese gepflegt werden. Auf den angrenzenden Grundstücken werden freiwachsende Hecken (siehe Gehölzliste) an den Grenzen gepflanzt und alle 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt. Die Maßnahmen werden nach § 9 (1) 20. BauGB abgesichert.
- Durch den naturnahen Ausbau der **Gräben** (Kapitel 4.2) wird auch die Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen erhöht.
- Die **Straßendurchlässe** sollen ein möglichst geringes Hemmnis für wandernde Tiere darstellen. Daher soll die Öffnung der Durchlässe einen Durchmesser von mindestens 120 cm haben. Bei Verrohrung soll das Rohr tiefer als der Graben und ohne Gefälle verlegt werden und Boden mit Fließhindernissen in das Rohr eingebracht werden.
- Auf der ca. 2 ha großen Fläche im südöstlichen Teil des Gebietes entlang der Thomas-Münzer-Siedlung, im nordwestlichen Gebäudewinkel und oberhalb des Regenrückhaltebeckens werden **Wald mit Waldmantel und Wiesen** angelegt. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde soll eine Aufforstung der Flächen durchgeführt werden. Als Bestandsziel soll der potentiell natürlichen Vegetation entsprechende Waldtyp des Standortes geschaffen werden. In Frage kommt dabei der Eichen-Hainbuchenwald. Durch

Bodenuntersuchungen sollten die genauen Standortverhältnisse ermittelt werden und die angegebene Waldgesellschaft verifiziert und gegebenenfalls abgeändert werden. Das Saatgut bzw. die Jungpflanzen sollten aus den nahen Naturschutzgebieten Pfaffenbusch bzw. Große Nachhut bezogen werden, um mit Sicherheit standortgerechte Pflanzen zu erhalten. Die Schaffung dieses Biototyps bedeutet eine wesentliche Bereicherung für den sehr waldarmen Kreis Bernburg. Als waldbauliches Erziehungsprinzip käme das Plenterprinzip in Frage. Dies bedeutet im vorliegenden Fall vor allem eine konsequente Vorratspflege, Ausnutzung der individuellen Zuwachskräfte, Naturverjüngung, naturnaher Aufbau und Sorge für eine nachhaltige Dauerleistung der Bestände. Es sollen desweiteren keine Herbizide eingesetzt werden. Eine forstwirtschaftliche Nutzung kann allenfalls in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Die Wiesen werden wie die Wiesenstreifen (s.o.) gepflegt. Die Flächen und Maßnahmen werden nach § 9 (1) 20. BauGB festgesetzt. Die Flächen werden von der Gemeinde erworben.

- Vor den Waldparzellen soll ein **Waldmantel** von 3 - 5 m Breite etabliert werden. Dieser soll nicht mehr gemäht werden, so daß die Fläche verbuschen kann. Vereinzelt sollen Strauchgruppen gepflanzt werden. Gerade dieser Grenzbereich zwischen den Biototypen Wald und Grünland ist von hoher ökologischer Bedeutung (§ 9 (1) 20. BauGB).
- In den in Kapitel 4.2 beschriebenen **Versickerungsmulden** soll sich durch Sukzession und die vorgegebene Pflege eine dem Standort entsprechende Vegetation einstellen. Die Bereicherung der Standortvielfalt wird auch die Artenvielfalt erhöhen.
- Entlang des Feldweges im Südosten soll eine **Streuobstreihe** neu geschaffen werden, wie bereits oben beschrieben (§ 9 (1) 20. BauGB).
- Die extensive **Dachbegrünung** schafft Lebensraum für Pflanzen der mageren und trockenen Standorte, da eine dem Trockenrasen vergleichbare Vegetationsdecke angestrebt wird. Somit könnte eine für den Naturhaushalt wertvolle und im Raum, z.B. an den Saale-

hängen, typische Vegetationsform geschaffen werden. Durch die fehlende Verbindung zum Bodenniveau ist jedoch mit Verinselungseffekten zu rechnen und eine Besiedlung, z.B. durch nicht fliegende Insekten ist erschwert.

- Auch die vorgesehenen **Fassadenbegrünungen** bieten Lebensraum für Insekten, Spinnen und Vögel (s. Kapitel 4.3).
- Durch die Gräben mit den Pufferstreifen und die vorhandenen Gehölze mit den Wiesenstreifen soll der **Biotopverbund** gestärkt werden. Zusätzlich werden neue Streuobstreihen gepflanzt und mit den entsprechenden Wiesenstreifen versehen, um die Vernetzung zu vervollständigen. Auch die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollen durch Hecken aus standortheimischen Gehölzen eingefriedet werden. Die Hecken zwischen Gewerbegrundstücken werden entweder geschnitten (Mindesthöhe 1,20 m) oder besser als freiwachsende Hecken alle 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt, die zwischen den Freiflächen und den Grundstücken als freiwachsende Hecken gepflegt. Die Maßnahmen sollten von der Gemeinde als Satzung festgelegt werden.
- Auch die im folgenden Kapitel vorgesehenen Pflanzungen von **Großbäumen** werden die Strukturvielfalt erhöhen.
- 15 % der Grundstücksfläche können nach vorwiegend gestalterischen Gesichtspunkten angelegt werden, die restliche **Freifläche** (15 % der Grundstücksfläche) ist naturnah anzulegen bzw. zu belassen und extensiv zu pflegen. Dazu sollen Wiesen mit Gehölzgruppen aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden. Die Wiesenflächen sollen als maximal zweischürige Mähwiesen gepflegt werden. Es sollen keine Pestizide auf den Flächen eingesetzt werden (§ 9 (1) 20. BauGB).

4.5 Maßnahmenbereich Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden. Neben der Minimierung der Folgen muß daher eine landschaftsgerechte Neugestaltung erfolgen. Auch die Erholungsnutzung ist betroffen.

Es werden Maßnahmen zum Landschaftsbild und zur Begrünung getroffen und solche die speziell die Erholung betreffen.

Schwerpunkt Landschaftsbild und Begrünung:

- Das Planungsgebiet schließt an die Thomas-Münzer-Siedlung und die Bundesstraße 6 an. Entlang der Feldwege im Norden und Südwesten werden großwüchsige **Obstbäume** gepflanzt. Zum einen wird dadurch dieses typische Landschaftselement der wegebegleitenden Obstbäume wieder gestärkt und gleichzeitig wird die Wirkung des Gewerbegebietes nach außen minimiert.
- Eine gute **Durchgrünung** des Gewerbegebietes sorgt für eine gemilderte Wahrnehmung von weitentfernten Betrachterstandorten.
- Dabei sollten **Blickbeziehungen** von außen auf einen architektonisch ansprechenden Kopfbau o.ä., der die Funktion eines Merkzeichens übernehmen kann, freibleiben.
- Es wird eine maximale **Gebäudehöhe** von 10 m vorgeschrieben.
- Entlang der Erschließungsstraßen soll eine **Allee** mit einem Baumabstand von ca. 20 m gepflanzt werden. Baumart: Esche - *Fraxinus excelsior*, Mindeststammumfang 16/18 cm.
- Die **Stellplätze** sollen ebenfalls mit Großbäumen begrünt werden. Pro fünf Stellplätze ist mindestens ein heimischer Großbaum zu pflanzen mit Mindeststammumfang 16/18 cm (§ 9 (1) 20. BauGB).

- Ein Großteil der **Freiflächen** soll naturnah gestaltet und gepflegt und dauerhaft erhalten werden, wie bereits im vorigen Kapitel besprochen.
- Die Wald- und Wiesenflächen, die Wiesen- und Pufferstreifen sorgen für **grüne Freiflächen**.
- **Großbäume** und **Baumgruppen** gliedern die Freiflächen (§ 9 (1) 20. BauGB).

Schwerpunkt Erholung:

- Die für das **Landschaftsbild** getroffenen Maßnahmen wirken natürlich auch positiv auf die Erholung in der Landschaft.
- Die **Technik** und die **Produktionsvorgänge** sollten für Besucher von außen und eventuell auch von innen erlebbar sein.
- Die Ausführung als ökologisch ausgerichtetes Gewerbegebiet könnte die **Attraktivität** steigern (z.B. durch interne Wasserkreisläufe, Nutzung von Dachwasser, Nutzung von Wind- und Sonnenenergie, energiesparende und umweltfreundliche Baustoffe, Nutzung passiver Solarenergie durch Glasarchitektur usw.).
- In den **Grünzonen** werden Fuß- und Radwege angelegt, so daß der Weg zur Arbeit zu Fuß oder per Rad ansprechender wird. Die Wegebreite ist auf das nötige Maß zu beschränken. Als Wegebefestigung kommen nur wasserdurchlässige Decken in Frage (z.B. wassergebundene Decke). Die Flächen können von Betriebsangehörigen zur Erholung in den Mittagspausen genutzt werden.

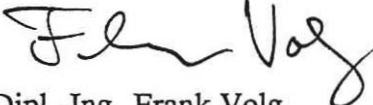
5 Resümee

Die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 'Gewerbegebiet Wiesenberg' ermöglicht einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Durch die aufgezeigten Maßnahmen sollen Beeinträchtigungen vermieden oder minimiert werden. Wo das nicht möglich ist, wird Ausgleich durch entsprechende Maßnahmen und Flächenausweisungen geschaffen. Dabei werden die natürlichen Ressourcen Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima sowie die Lebensräume von Tiere und Pflanzen, das Landschaftsbild und die Erholung berücksichtigt.

Soweit dies möglich ist, werden die vorgeschlagenen Maßnahmen und Flächen im Bebauungsplan vor allem nach § 9 (1) BauGB rechtliche gesichert oder im Baugenehmigungsverfahren durchgesetzt. Zusätzlich sollten privat- und öffentlich-rechtliche Vereinbarungen getroffen werden. Letztlich kommt es bei der Durchführung aller Maßnahmen auf die Unterstützung und den guten Willen aller an der Planung und Ausführung beteiligten an.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Alsleben
Neunburg, September 1991


Dipl.-Ing. Frank Volg

ANHANG

Quellenverzeichnis

ELLENBERG, H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen, Stuttgart 1986

HARTMANN, P.: Landeskultur- Naturschutz- Erholung, aus: Die Landschaft an der unteren Saale zwischen Rothenburg und Nienburg, Bernburg 1972

HENTSCHEL et al.: Handbuch der Naturschutzgebiete der Deutschen Demokratischen Republik, Band 3: Die Naturschutzgebiete der Bezirke Magdeburg und Halle, Leipzig 1983

KEILHACK/DAMMER: Erläuterungen zur geologischen Karte von Preußen und benachbarten Bundesstaaten, Berlin 1913

MISSBACH/POSSE: Die geologische und morphologische Entwicklung des Gebietes an der unteren Saale, aus: Die Landschaft an der unteren Saale zwischen Rothenburg und Nienburg, Bernburg 1972

THIEBEN, R.: Flächennutzungsplan Stadt Alsleben an der Saale, Rhaderfehn 1991

GEHÖLZLISTEN

LISTE 1 - Bäume für Straßen, Parkplätze, Freiflächen der Gewerbegrundstücke:

<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Tilia vulgaris</i> 'Pallida'	- Kaiserlinde

(auch Sorten, sofern in Wuchs und Blattfarbe vergleichbar)

LISTE 2 - Gehölze für Hecken und Gebüsche

<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel (S)
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß (S)
<i>Euonymus europaea</i>	- Pfaffenhütchen (S)
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Rote Heckenkirsche (S)
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe (S)
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	- Bibernellrose (S)
<i>Rosa rubiginosa</i>	- Weinrose (S)
<i>Sambucus nigra</i>	- Scharzer Holunder (S)
<i>Viburnum opulus</i>	- Schneeball (S)

(S) = strauchige Gehölzart

LISTE 3 - Gehölze für die Ränder der Versickerungsmulden und des Regenrückhaltebeckens

<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Ulmus carpinifolia</i>	- Feldulme
<i>Ulmus laevis</i>	- Flatterulme (F)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle (F)
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche (F) (S)
<i>Ribes nigrum</i>	- Schwarze Johannisbeere Gichtbeere (S)
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder (S)
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel (S)
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß (S)
<i>Euonymus europaea</i>	- Pfaffenhütchen (S)
<i>Salix fragilis</i>	- Bruchweide (F) (S)
<i>Salix rubens</i>	- Weißweide (F) (S)

(F) nur für feuchte Bereiche

(S) strauchige Gehölzart

Wegen des Ulmensterbens sollten Ulmen nur sparsam verwendet werden.

LISTE 4 - Gehölze für Gehölzgruppen

Es können die Arten der Listen 1 und 2 verwendet werden (ausgenommen Sorten und *Thilia vulgaris* 'Pallida').

Zusätzlich kommen in Frage:

<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche