

# Gemeinde Klieken

## Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt)

**Bebauungsplan Nr.7  
und Grünordnungsplan**  
- mit örtlichen Bauvorschriften -  
Gewerbegebiet "Fichtenbreite"  
der Gemeinde Klieken  
Planfassung

Projekt-Nr.: 200/98

### Planträger:

Gemeinde Klieken  
Verwaltungsgemeinschaft Coswig(Anhalt)  
Am Markt 1  
06869 Coswig(Anhalt)  
Tel : 034903-6100  
Fax: 034903-61058

### Plangebiet:

Gemarkung Buro, Flur 1  
Nordwestlich von Buro, zwischen dem  
Waldstück an der Ortsrandlage und der Zu-  
fahrtsstraße zum Gewerbegebiet und dem  
Einzugsbereich des Autobahnzubringers  
sowie einschließlich der Ortstraße Buro

### Entwurfsverfasser

Ruppiner Investbüro Kastner GmbH  
Dipl.Ing.(FH) Arch. Kathleen Gerth  
Ing.Kammer LSA 1460-00-3-a  
Kreissstraße 29  
06786 Gohrau  
Tel 034 905 - 20 491  
Fax 034 905 - 20 494

### Verteiler:

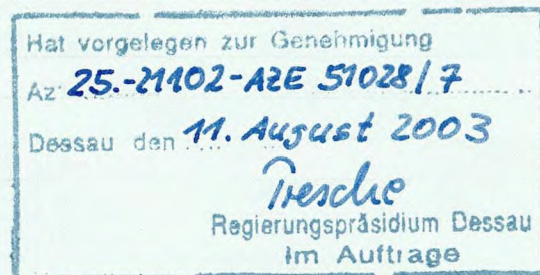
Ausfertigungs-Nr.: 5 von 14

### 1. Bebauungsplan

bestehend aus:

Teil A (Planzeichnung 1 bis 4)  
Teil B (Textliche Festsetzungen)

### 2. Begründung zum Bebauungsplan



Gohrau 2003-03-15

# Gemeinde Klieken

## Verwaltungsgemeinschaft Coswig(Anhalt)

### Begründung

#### zum Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

- mit örtlichen Bauvorschriften-

Vorhabensbezeichnung:	Gewerbegebiet "Fichtenbreite"
Projekt-Nr.:	200/98
Planungsphase:	Planfassung
Planträger:	Gemeinde Klieken über Verwaltungsgemeinschaft Coswig(Anhalt) Am Markt 1 06869 Coswig(Anhalt) Tel. (034 905) 6100 Fax (034 905) 61058
Plangebiet:	Gemarkung Buro, Flur 1 Nordwestlich von Buro, zwischen dem Waldstück an der Ortsrandlage und der Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet und dem Einzugsbereich des Autobahnzubringers sowie einschließlich der Ortstraße Buro
Entwurfsverfasser:	Ruppiner Investbüro Kastner GmbH Dipl.Ing. (FH) Arch. Kathleen Gerth
	Registrier-Nr.: Ing.Kammer LSA 1460-00-3-a

*Pauli*

Unterschrift verantw. Bearbeiter

Gohrau 2003-03-15

Die Begründung umfaßt  
die Seiten 1 bis 43 und  
acht Anlagen



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorbemerkungen</b>	<b>7</b>
<b>2. Lage und Geltungsbereich des Plangebietes</b>	<b>7</b>
<b>3. Anlass</b>	<b>7</b>
<b>4. Vorhaben</b>	<b>8</b>
4.1 Planungsrechtliche Situation	8
4.2 Raumordnung und regionale Planungen	8
4.3 Städtebauliche Bedingungen	9
4.4 Ökologische und klimatische Bedingungen	9
4.5 Schutzgebiete	10
4.6 Archäologische und denkmalpflegerische Situation	10
4.7 Baugrundverhältnisse	11
<b>5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes</b>	<b>11</b>
<b>6. Planerische Umsetzung</b>	<b>12</b>
6.1 Bestandsaufnahme	12
6.2 Städtebauliche Gestaltungsprinzipien	12
6.3 Immissionsschutzrechtliche Belange	13
6.4 Art und Maß der baulichen Nutzung	13
6.5 Verkehrserschließung	15
6.5.1 Äußere Verkehrserschließung	15
6.5.2 Innere Verkehrserschließung	17
6.6 Wasser und Abwasser	17
6.6.1 Wasser	17
6.6.2 Abwasser	18
6.6.3 Niederschlagswasser	18
6.7 Elektroenergie	19
6.8 Gasversorgung	20
6.9 Wärmeversorgung	20
6.10 Fernmeldetechnik	20
6.11 Feuer-, Katastrophen- und Zivilschutz	20
6.12 Müllbeseitigung, Recycling	21
6.13 Altlasten	21
6.14 Werbeanlagen	21

<b>7.</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>22</b>
7.1	Einführung	22
7.2	Bestandaufnahme	22
7.2.1	Landschaftsstruktur	22
7.2.2	Relief	22
7.2.3	Boden und Geologie	23
7.2.4	Wasserhaushalt	23
7.2.5	Klima und Luft	23
7.3	Vegetation und Biotypen	23
7.3.1	Pflanzengeographische Verhältnisse und natürliche Vegetation	23
7.3.2	Flächennutzung	24
7.3.3	Bestandaufnahme und Biotopkartierung	24
7.3.3.1	Biotoptyp 1.18.1 WKT (Ro) - Kiefernwald	25
7.3.3.2	Biotoptyp 1.20.4 WXR - Robinienforst	25
7.3.3.3	Biotoptyp 1.21.2 WZK - Kiefernforst	25
7.3.3.4	Biotoptyp 1.23 WJN - Kiefern-Jungbestand	25
7.3.3.5	Biotoptyp 1.25.2 UWA - Waldlichtungsflur	25
7.3.3.6	Biotoptyp 2.1.2 BTS - Laubgebüsch	25
7.3.3.7	Biotoptyp 7.7.1 DWS - Sandweg	25
7.3.3.8	Biotoptyp 7.8.1 DOS - Offenbodenbereich	26
7.3.3.9	Biotoptyp 10.1.1 AS - Sandacker-Schwarzbrache	26
7.3.3.10	Biotoptyp 11.1.2 URT - Ruderalflur	26
7.3.3.11	Biotoptyp 12.4 HE (Li+Pa) - Alleeabschnitt	26
7.3.3.12	Biotoptyp 13.12.1 OVS - Straße	26
7.3.4	Fauna	26
7.4	Festgesetzte Schutzgebiete und schützenswerte Objekte	27
7.5	Bewertung der Schutzwürdigkeit der Natur und Landschaftspotentiale	27
7.5.1	Landschaftspotential	27
7.5.2	Erholungspotential	28
7.5.3	Bodenpotential	28
7.5.4	Wasserdargebotspotential	28
7.5.5	Klimatisch-lufthygienisches Potential	28
7.5.6	Arten- und Biotoppotential	28
7.6	Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Natur und Landschaft	30
7.6.1	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	30
7.6.2	Auswirkungen auf das Erholungspotential	30
7.6.3	Auswirkungen auf das Bodenpotential	30
7.6.4	Auswirkungen auf das Wasserdargebotspotential	31
7.6.5	Auswirkungen auf das klimatisch-lufthygienische Potential	31
7.6.6	Auswirkungen auf das Biotoppotential	31



7.7	Bewertung der Auswirkungen	31
7.8	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	32
7.8.1	Flächenbilanz	32
7.8.2	Kompensation des Landschaftsbildes	32
7.8.3	Kompensation des Erholungspotential	32
7.8.4	Kompensation des Bodenverlustes	32
7.8.5	Kompensation des Wasserhaushaltes	32
7.8.6	Kompensation der Luft- und Klimabeeinträchtigungen	33
7.8.7	Kompensation des Biotoppotentials	33
7.9	Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen	33
7.9.1	Bilanz	33
7.9.2	Gesamtheitliche Wertung der Eingriffe	35
7.9.3	Darstellung der Ersatzmaßnahme	35
7.10	Einzelmaßnahmen der Grünordnung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	37
7.10.1	Maßnahmen zum Landschaftsschutz	38
7.10.1.1	Maß der baulichen Nutzung	38
7.10.2	Maßnahmen zum Bodenschutz	38
7.10.2.1	Geländeregulierungen	38
7.10.2.2	Befestigung der Verkehrs- und Stellflächen	38
7.10.3	Maßnahmen zum Wasserschutz	38
7.10.4	Maßnahmen zur Biotopvernetzung	38
7.10.4.1	Gewerbegebiet und öffentliche Flächen	38
7.10.5	Maßnahmen während der Baudurchführung	39
7.10.6	Pflegemaßnahmen	39
7.11	Kostenschätzung der grünordnerischen Maßnahmen	40
<b>8.</b>	<b>Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>42</b>
<b>9.</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>42</b>
<b>10.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>43</b>

<b>Abbildungen</b>	<b>Seite</b>
<b>Abb. 1:</b> Ausschnitt aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klieken (Maßstab 1 : 10 000)	8
<b>Abb. 2:</b> Grenze der Straßenplanung für den Autobahnbau lt. Planung DEGES	16
<b>Abb. 3:</b> Lage der für die Ersatzmaßnahme beanspruchten Flurstücke	36
 <b>Tabellen</b>	
<b>Tabelle 1:</b> Klimawerte der Station Dessau (langj. Mittel)	10
<b>Tabelle 2:</b> Flächenbilanz des Bebauungsplanes Nr 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	14
<b>Tabelle 3:</b> Vorgegebene Grundflächen- und Geschossflächenzahlen im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	15
<b>Tabelle 4:</b> Versiegelungsgrade des Bebauungsplanes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	15
<b>Tabelle 5:</b> Überschlägiger Frischwasserbedarf für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	18
<b>Tabelle 6:</b> Überschlägige Elektroanschlusswerte für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	19
<b>Tabelle 7:</b> Bewertung des Arten- und Biotoppotentials im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" und dessen Umfeld	29
<b>Tabelle 8:</b> Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	34



<b>Tabelle 9:</b>	Zusammenstellung der Flächen der Ersatzmaßnahme Aufforstung Auwald	35
<b>Tabelle 10:</b>	Bilanz der Ersatzmaßnahmen für das Vorhaben des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	37
<b>Tabelle 11:</b>	Aufstellung der Pflanzgutkosten die bei der Realisierung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken anfallen	41
<b>Tabelle 12:</b>	Kostenschätzung für die Realisierung des Grün- ordnungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken	42

## **Anlagen**

<b>Anlage 1:</b>	Bebauungsplan Nr. 7 / Grünordnungsplan Biotopkartierung (Maßstab 1 : 2000)
<b>Anlage 2:</b>	Bebauungsplan Nr. 7 / Grünordnungsplan Bestand vor Eingriff (Maßstab 1 : 2000)
<b>Anlage 3:</b>	Bebauungsplan Nr. 7 / Grünordnungsplan Bestand nach Eingriff (Maßstab 1 : 2000)
<b>Anlage 4:</b>	Bebauungsplan Nr. 7 / Grünordnungsplan Verkehrliche Anbindung des Plangebietes (Maßstab 1 : 2000)
<b>Anlage 5:</b>	Stadtwerke Coswig(Anhalt) Protokoll der Hydrantenmessung am 17.10.2002
<b>Anlage 6:</b>	Bebauungsplan Nr. 7 / Grünordnungsplan Ausschnitt aus dem Lage- und Höhenplan Knoten B 187 mit Höhenhilfspunkt (Maßstab 1 : 250)
<b>Anlage 7:</b>	Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Sicherung von Ersatzmaßnahmen Verwaltungsgemeinschaft Coswig-Anhalt-Landkreis Anhalt-Zerbst -2002
<b>Anlage 8:</b>	Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Zerbst vom 27.02.2003 Verordnung zur Änderung der Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe i.d.F.vom 01.Januar 1997 (GVBl. LSA S.2,219) im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Anhalt-Zerbst



## **1. Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Klieken gehört mit ihren rd. 1.200 Einwohnern zum Landkreis Anhalt-Zerbst und liegt unmittelbar an der B 187 zwischen Roßlau und Coswig. Bereits frühzeitig nach der Wende unternahm die Gemeinde erfolgreiche Anstrengungen zur Umstrukturierung der bisherigen Erwerbsbasis durch gezielte Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Hierzu gehörte auch die Schaffung von Baurecht für vier Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet "Fichtenbreite". Um einer geordneten baulichen Entwicklung in diesem Gewerbegebiet weiter gerecht zu werden, hat die Gemeinde beschlossen hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen. Da im Laufe des Planungsverfahrens der Geltungsbereich erheblich geändert werden musste, wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.11.1998 die Aufhebung des bisherigen B-Planes 1/94 realisiert und das Verfahren für einen neuen Bebauungsplan begonnen. Die zwischenzeitlich notwendig gewordene Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet verzögerte das Bebauungsplanverfahren.

## **2. Lage und Geltungsbereich des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Buro, zwischen dem Waldstück nördlich der Ortsrandlage und der B 187 unmittelbar an der Autobahnabfahrt Coswig-Wittenberg. Die exakte Lage des Plangebietes ist aus der topographischen Karte (siehe Planzeichnung.-Bl.-Nr. 1) ersichtlich. Der Planbereich umfasst die Grundstücke der hier bereits angesiedelten Gewerbebetriebe.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet "Fichtenbreite", im Osten durch die Ortszufahrtsstraße Buro, im Westen durch den Autobahnzubringer zur A 9 in Richtung Berlin (Flurstücke 173/2, 174/2, 175/2, 176/2 und 337/2) und im Süden durch das Waldstück (Flurstück 181, 188/3) begrenzt.

## **3. Anlass**

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Bestreben der Gemeinde in dem Plangebiet, wo sich bereits vier Gewerbebetriebe ansiedelten, längerfristig die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete bauliche Entwicklung zu schaffen.

Der ursprünglich wesentlich größer gefasste Geltungsbereich des Plangebietes, er umfasste auch den nördlichen Ortsrand von Buro, den unmittelbaren Grenzbereich zum Autobahnzubringer und den Kreuzungsbereich der "Buroer Kreuzung", kollidierte auf den Gebieten Autobahn- und Straßenbau sowie Umweltschutz mit den Belangen verschiedener Träger. Auf Beschluss der Gemeinde wurde der Geltungsbereich auf die bereits gewerblich genutzten Grundstücke reduziert. Diese erhebliche Änderung führte, wie bereits in den Vorbemerkungen angedeutet, zur Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplanes und zum Beginn eines neuen Verfahrens.



Gemeinde Klieken: Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite", Planfassung**4. Vorgaben****4.1 Planungsrechtliche Situation**

Für die Gemeinde Klieken ist ein Flächennutzungsplan in Aufstellung. Der Planentwurf hat öffentlich ausgelegen und es erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO ausgewiesen (Abb.1). Damit orientiert sich der vorliegende Bebauungsplan an dem hier dokumentierten Planungswillen der Gemeinde.

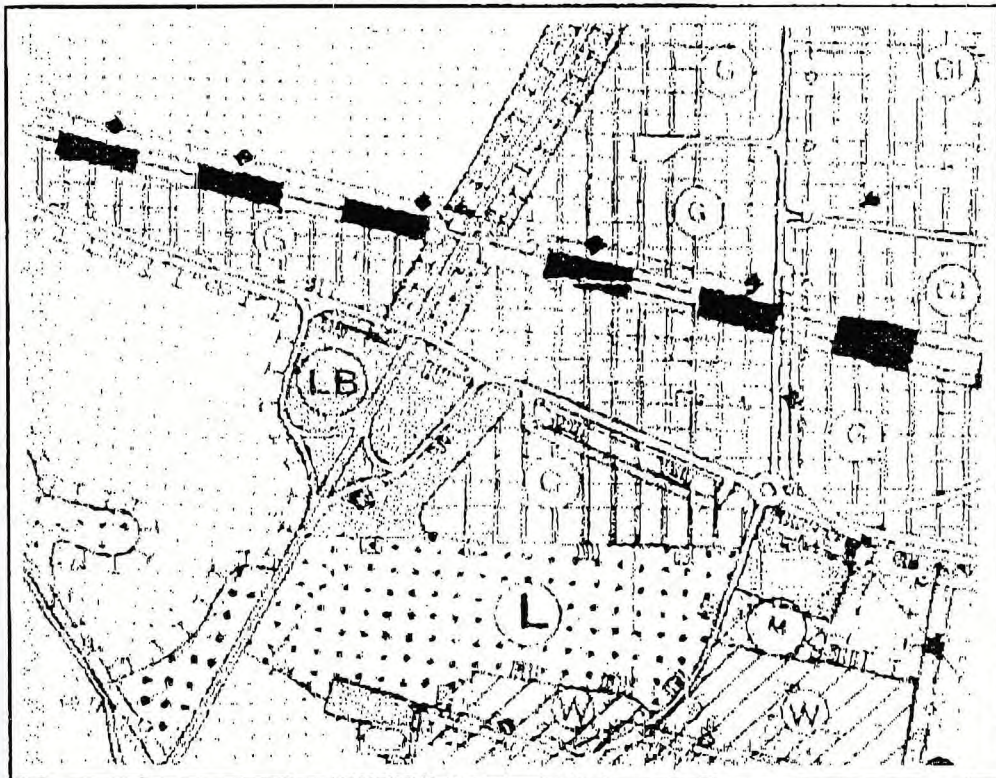


Abb. 1: Ausschnitt aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klieken (Maßstab 1:10 000)

**4.2 Raumordnung und regionale Planungen**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Fichtenbreite" wurde eine raumordnerische Anfrage gestellt, die aus raumordnerischer Sicht keine Einwände ergab. Es wurde auf die Ausrichtung und Abstimmung der Planungen in Bezug auf die Lage im Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie Erholung hingewiesen (1).

Von gewisser Bedeutung ist die nahe Lage des Plangebietes zur Bundesstraße B 187 und zur Anschlussstelle der Bundesautobahn A 9. Die Baubeschränkungszone nach § 9 Abs.2 FStrG (2) wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Es gelten die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes. Für die Zone zur Bundesautobahn gelten Einschränkungen für freistehende Werbeanlagen (siehe Pkt.6.14 der Begründung).

(1) Regierungspräsidium Dessau, Dez. 32: Raumordnerische Stellungnahme vom 07.05.1999.



#### 4.3 Städtebauliche Bedingungen

Der bereits heute bestehenden Gebietscharakter wird geprägt durch Autohäuser und Autoverwertung. Entwickelt aus den Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde soll das Plangebiet als *Gewerbegebiet (GE)* ausgewiesen werden.

Der westliche Teil, auf dem z.Zt. ein Motel steht, ist als *Eingeschränktes Gewerbegebiet* festgesetzt. Die vorhandene Fläche kann auf Grund ihrer Größe nicht mit der für ein Baugebiet mit Mischgebiets- oder Gewerbegebietscharakter typischen Nutzungsvielfalt bebaut werden. Hier kommen die möglichen Einschränkungen nach § 1 Abs.5 und Abs.6 Satz 1 BauNVO zur Anwendung. Um den Schutzgrad des Gebietes einheitlich zu gestalten und Immissionsproblemen von dieser Seite vorzubeugen, sollte aber der Charakter des Plangebietes homogen sein, d.h. ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Im Gewerbegebiet sollen nach § 8 BauNVO alle nicht erheblich störenden Gewerbebetriebe zugelassen werden. Dies gilt für Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Auch die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (3) werden gestattet. Dies bezieht sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auf Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie für Vergnügungsstätten. Im *Eingeschränkten Gewerbegebiet*, welches vor allem durch die Ansiedlung des Motels gekennzeichnet ist, sind die in § 8 Abs.2 Pkt. 1, 2 und 4 BauNVO genannten Einrichtungen zulässig. Tankstellen sind ausgeschlossen. Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Pkt. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) werden hier nicht zugelassen.

#### 4.4. Ökologische und klimatische Bedingungen

Buro liegt als Ortsteil von Klieken auf einer flachen weichseleiszeitlichen Terrasse, die nach Süden hin abfällt. Dabei wird das Gefälle zur holozänen Elbaue immer größer. Der Untergrund wird durch pleistozäne Sedimente gebildet, die durch glaziale Einwirkungen verstaucht sind. Dadurch gelangen an einigen Stellen diese Sedimente, wie miozäne Sande, zutage. Die ehemals vorherrschende natürliche Vegetation im Gebiet um Buro besteht aus natürlichen Waldgesellschaften von Traubeneichenwald und Kiefern-mischwald. Heute ist das Gebiet eine durch Ackerbau weitgehendst ausgeräumte Landschaft. Das Plangebiet ist Teil einer am Dorfrand liegenden und nicht mehr genutzten Ackerfläche mit wenig wertvollen, meist sandigen Böden. Ökologische Besonderheiten gehen von dieser Fläche nicht aus. Der zwischen der Gewerbeansiedlung und dem Dorfrand von Buro liegende, nicht zum Plangebiet gehörende Waldstreifen von etwa 200 m Breite wird dargestellt, weil er aus immissionsschutztechnischer Sicht für das Dorfgebiet von außerordentlicher Bedeutung ist.

(2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 19.04.1994 (BGBl.I S.855, geändert am 18.06.1977 (BGBl.I S.1452).

(3) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S.132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl.II S.889, 1124 und BGBl.III 213-1-2) ergänzt durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466).



**Tabelle 1:** Klimawerte der Station Dessau (langj. Mittel)

		J	F	M	A	M	J	J
Temperatur	°C	- 0,2	0,6	4,0	8,3	13,6	16,5	18,3
Niederschlag	mm	39	31	32	40	48	58	74
		A	S	O	N	D		Jahr
Temperatur	°C	17,4	14,1	9,0	4,0	0,9		8,9
Niederschlag	mm	62	42	44	43	39		552

Vorherrschende Windrichtungen: Südwest bis West = 50 %  
Süd bis Ost = 29 %

#### 4.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzzone III des Biosphärenreservats "Mittlere Elbe". Um hier entsprechendes Baurecht zu erhalten, wurde von der Gemeinde ein Antrag auf Verordnungsänderung (4) Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" Schutzzzone III; hier: Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken (Aufhebung des Bebauungsverbotes) gestellt (förmliches Verfahren nach § 26 NatSchG LSA auf Entbindung von Flächen des Plangebietes von den Verboten des § 6 der Biosphärenreservatsverordnung). Mit der Veröffentlichung der Verordnung zur Änderung der Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst vom 27.02.2003 (Anlage 8) durch den Landkreis Anhalt-Zerbst wird die Entbindung von Flächen des Plangebietes von Verboten der Biosphärenreservatsverordnung rechtswirksam. Für die Flurstücke 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/2, 177/4, 177/5, 178/3, 178/4, 179/1, 180/1 und 337/2 der Flur 1 Gemarkung Buro wird einer Teilbebauung zugestimmt. Die Bebauung hat ökologischen, landschaftspflegerischen und denkmalpflegerischen Belangen zu entsprechen. Die Belange des Naturschutzes sind durch entsprechende rechtsverbindliche Grünordnungsplanung zu berücksichtigen.

#### 4.6 Archäologische und denkmalpflegerische Situation

Im nordwestlichen Abschnitt des Geltungsbereiches ist großflächig mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Hier sind die bauausführenden Betriebe darauf hinzuweisen, dass mindestens vierzehn Tage vor Beginn der Schachtarbeiten mit dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege in Halle (5) Rücksprache zu nehmen ist und dass relevante Bauunterlagen zu übergeben sind. Nach Humus- und Deckschichtabtrag ist das Landesamt für archäologische Denkmalpflege zu einer Kontrolle der jeweiligen Einzelbaustelle zu laden. Nach § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz

- (4) Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe i.d.F.vom 01.01.1997 (GVBL LSA S.2.219)
- (5) Landesamt für archäologische Denkmalpflege Halle, Richard-Wagner-Str. 9/10, 06114 Halle/Saale (Tel 0345 - 524 730)



sind alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern zu dokumentieren, zuständig ist der Eigentümer bzw. Veranlasser. Art und Umfang der Dokumentation können durch die untere Denkmalschutzbehörde festgelegt werden.

Desweiteren sind die Baubetriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (6) sind Fundstellen bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige bei der unteren Denkmalbehörde unverändert zu lassen und es ist eine wissenschaftliche Untersuchung zu ermöglichen.

#### **4.7 Baugrundverhältnisse**

Für das Plangebiet liegen bereits mehrere autorisierte Baugrundgutachten vor (7). Demnach gestaltet sich der Baugrund relativ einheitlich. Die Geländedeckschicht wird aus 0,3 bis 0,4 m mächtigem Mutterboden gebildet. Unter dem Mutterboden stehen bis ca. 1 m stark schluffige Sande an, die von reinem Sand (Mittelsand, feinsandig) abgelöst werden. Die anstehenden Sande weisen eine gute bis ausreichende Tragfähigkeit auf. Aus gründungstechnischer Sicht bestehen, nach dem Mutterbodenabtrag und dem Abtrag eventuell organisch durchsetzter Sande, keine grundsätzlichen Bedenken. Der Mutterboden und die teilweise organisch durchsetzten Sande sowie mögliche Auffüllungen müssen mit den Gründungssohlen bis in die natürlich anstehenden Sande durchfahren werden. Auftretende Höhendifferenzen sind dabei mit Kiespolstern auszugleichen. Bezüglich der Wasserverhältnisse ist davon auszugehen, dass der Grundwasserflurabstand mit mehr als 10 m unter Gelände vorgebar ist.

#### **5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Zur Zeit sind im zukünftigen Gewerbegebiet (GE) folgende Unternehmen vorhanden:

- ASR - Autoverwertung und Recycling
- Auto Rozanz GmbH (Scania-Vertretung)
- Autohaus Buro GmbH (Peugot-Vertretung)
- Autohaus Gareis (Opel-Vertretung)

Im geplanten Eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) ist ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes ansässig:

- Motel 5 der Hotel und Verwaltungs GmbH Braunfels

---

(6) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) vom 28.10.1991 (GVBl.LSA Nr.33/91)

(7) Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung Rainer Röcke; Heidestraße 327, Dessau, Tel (0340) 88 12 56; Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, Reparaturhalle Scania an der Autobahnabfahrt Coswig/Anhalt vom 06.04.1993



Für diese Betriebe geht es darum über einen Bebauungsplan die weitere planungsrechtliche Entwicklung abzusichern. Alle Firmen haben das Bestreben ihre Unternehmen aus betriebswirtschaftlichen Gründen investitionsmäßig zu erweitern. Entsprechend sind deshalb im Bebauungsplan die notwendigen Baufelder vorzusehen. Die ansässigen Firmen konzentrieren sich auf Ergänzungsbauten im Rahmen ihres Firmenprofils sowie andere Vorhaben im durch den Bebauungsplan vorgegebenen Rahmen.

## **6. Planerische Umsetzung**

### **6.1 Bestandsaufnahme**

Charakteristisch für das Plangebiet ist, dass entsprechend der Genehmigungsverfahren der Vergangenheit, die Ansiedlung der Gewerbebetriebe nahezu abgeschlossen ist. Es ist gekennzeichnet durch Automobil-Handel und -Service. Hierzu wurden Gebäude für Verkauf und Ausstellung sowie Reparatur und Lagerhaltung errichtet. Hinzu kommen umfangreiche Verkehrs- und Stellflächen. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt Wittenberg wurde eine parallel zur B 187 verlaufende Erschließungsstraße angeordnet, über die die jeweiligen Gewerbehöfe erreicht werden. Da sich ein Teil der Flurstücke, auf dem die Erschließungsstraße verläuft, im Grenzbereich des neu ausgebauten Autobahnzubringers zur BAB 9 befindet (176/3, 177/2, 177/3), wurden o.g. Flurstücke nicht in den Geltungsbereich der Planung einbezogen. Das Gebiet ist verkehrsmäßig voll erschlossen. Ebenso ist die Erschließung mit Frisch- und Abwasser sowie Elektroenergie und mit entsprechenden Telekommunikationseinrichtungen gewährleistet. Zwischen der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes und dem Ortsrand von Buro befindet sich ein ca. 200 m breites Waldstück, vorwiegend Kiefern-mischwald.

### **6.2 Städtebauliche Gestaltungsprinzipien**

Die städtebaulichen Gestaltungsprinzipien des Bebauungsplanes beschränken sich nur auf einige wenige Merkmale, die bei der Errichtung der baulichen Anlagen zu beachten sind. Da im GE und im GEE alle Dachformen zugelassen sind, ist eine First- und Traufhöhe von maximal 10 m vorgegeben. Als Bezugspunkt gilt dabei die OK Straßenkörper im Kreuzungsmittelpunkt der Straße Fichtenbreite zur Hauptstraße nach Buro mit der Höhe NN = 79,75 m.

In beiden Gebieten können die Gebäude sowohl monolithisch, als auch als Fertigteilbauten errichtet werden. Auch Stahlbaukonstruktionen sind zulässig. Sowohl offene als auch geschlossene Bauweise ist statthaft. Damit wird den Bauherren und Architekten größtmögliche Flexibilität zugestanden.

Die Einfriedung der einzelnen Gewerbehöfe kann sowohl mit Mauern als auch mit Zäunen bis maximal 2 m Höhe erfolgen. Weitere gestalterische Festsetzungen gibt es nicht.



### **6.3 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Ein wichtiger Grundsatz der Bauleitplanung ist, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf bestehende und neu einzurichtende Wohngebiete vermieden werden. Dies bezieht sich im vorliegenden Fall auf die nördliche Ortsrandlage von Buro und die südwestlich stehenden Wohnhäuser. Es ist davon auszugehen, dass aus dem Charakter der z.Zt. angesiedelten Gewerbebetriebe, die aus Beherbergungsgewerbe, Autohandel und den damit verbundenen Serviceleistungen bis hin zur Reparatur und Recycling (Autoverwertung) bestehen, keine relevanten immissionsschutzrechtlichen Probleme resultieren. Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben und Nutzungsänderungen, die den Abstandsklassen I - IV des Abstandserlasses LSA vom 26.08.1993 (8) zugeordnet werden können, sind zum Schutz der nördlichen Wohnlage von Buro ausgeschlossen.

Für den Fall, dass bestehende Straßen oder Wege, bei denen gebrochene Kupferrohhüttenschlacke oder Kupferschlackesteine in der Trag- und Deckschicht verbaut sind, in ihrer Linienführung verändert bzw. völlig entfernt werden, dürfen diese nur im Straßenbau als Tragschicht mit einer Überdeckung von mindestens 8 cm verwendet werden. Die Verwendung bedarf der Zustimmung des zuständigen Gewerbeaufsichtsamtes.

Das Gebiet wird westlich durch die BAB 9 und die neu ausgebaute Anschlussstelle Coswig/Anhalt begrenzt. Aufbauend auf den im Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der BAB 9, AS Coswig verankerten Werten zur Lärmimmission werden konkrete Festsetzungen zum Schallschutz an Gebäuden getroffen. Die Untersuchung der prognostischen Lärmsituation am vorhandenen Gebäudebestand im Gewerbegebiet "Fichtenbreite" ergab in einigen Fällen Überschreitungen des Grenzwertes für die Nacht (ca. 5 dB(A) für Wohngebäude und ca. 1 dB(A) für Gewerbegebäude) (9). Die einzelnen Vorhabenträger, die in ihrer zukünftigen Planung schutzwürdige Neubauten errichten, haben eigenverantwortlich die Schallschutzmaßnahmen gem. 3.1.1 und 3.1.2, Teil B, Textliche Festsetzungen zu realisieren. Ein Anspruch gegenüber dem Autobahnamt Halle entfällt. Im westlichen Geltungsbereich ist eine bepflanzte Zone als passiver Schallschutz im Plan festgesetzt.

### **6.4 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Tabelle 2 enthält für das Plangebiet eine Flächenbilanz. Z.Zt. sind von der insgesamt zu bebauenden Fläche von 22.543 m<sup>2</sup> erst 20 % tatsächlich bebaut. Dies zeigt, dass in dem Plangebiet noch ein großes Entwicklungspotential an bebaubaren Flächen steckt.

Die Tabelle 2 zeigt aber auch, dass etwa die gleiche Fläche, nämlich 24.394 m<sup>2</sup>, den grünordnerischen Maßnahmen vorbehalten ist. Damit wird deutlich, dass der Bebauungsplan so angelegt ist, dass trotz einer noch mitzurechnenden Verkehrsfläche von 14.046 m<sup>2</sup> eine Begrünung ermöglicht wird. Schon in einer sehr frühen Planungsphase fanden mit der Leitung des Biosphärenreservates Abstimmungen zum Maß der baulichen Nutzung statt (10). Demnach werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung die vorgeschriebenen Obergrenzen der Grund- und Geschoßflächenzahlen

(3) Ebenda, Seite 9.

(8) Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl.d.MU v. 26.08.1993

(9) Schalltechnische Untersuchung BAB 9, VKE 4412, Nachtrag, Seite 5.



des § 17 Abs. 1 BauNVO (3) nicht ausgeschöpft. Möglich wäre z.B. im Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4. Unter Berücksichtigung des Charakters des Landschaftsbildes im Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" setzt der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl von 0,4 mit der Möglichkeit der Überschreitung um 50 % durch Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO fest. Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 bzw. die maximale Firsthöhe/Traufhöhe mit 10 m vorgegeben. Die vorgegebene First- bzw. Traufhöhe von maximal 10 m bezieht sich auf den Bezugspunkt des Straßenkörpers im Kreuzungsmittelpunkt der Anliegerstraße "Fichtenbreite" zur Hauptstraße (nach Buro). Dieser Kreuzungsmittelpunkt ist entsprechend der baulichen Unterlagen des amtlichen Höhenplanes zum Straßenbauprojekt "Kreuzungsausbau Buroer Feld" (Anlage 6) mit der Höhe NN = 79,75 m definiert.

**Tabelle 2:** Flächenbilanz des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

Grund- stück bzw. Art der Fläche	Flächenbilanz in m²					
	Ins- gesamt	dar. be- reits bebaut	dar. noch bebaubar	dar. Vor- und Wohn- garten	dar. Grünan- lagen	dar. Ver- kehrs- und Nebenfl.
<b>Private</b>						
<b>Grundstücke:</b>						
Gewerbegebiet und eingeschr. Gewerbegebiet	56.357	4.640	17.903	2.380	19.541	11.893
Versickerung	1.943	-	-	-	1.943	-
<b>Zwischensumme</b>	<b>58.300</b>	<b>4.640</b>	<b>17.903</b>	<b>2.380</b>	<b>21.484</b>	<b>11.893</b>
<b>Öffentliche</b>						
<b>Flächen:</b>						
Wirt- schaftsweg	1.593	-	-	-	-	1.593
Ortsstraße						
Buro einschl. Gehweg	560	-	-	-	-	560
Straßenrand- grün	530	-	-	-	530	-
<b>Zw.Summe</b>	<b>2.683</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>530</b>	<b>2.153</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>60.983</b>	<b>4.640</b>	<b>17.903</b>	<b>2.380</b>	<b>22.014</b>	<b>14.046</b>

(10) Aktenvermerk des Planungsamtes des Landkreises Anhalt-Zerbst zur Beratung vom 22.08.1995 zum Bebauungsplan Nr. 1/94 "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken(Roßlau, 24.08.1995)



Das mögliche Maß der baulichen Nutzung wird ca. zur Hälfte ausgeschöpft (Tabelle 3). Die Möglichkeit, die festgesetzte Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO zum Zweck der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports zu erhöhen, wird zugelassen (10).

**Tabelle 3:** Vorgegebene Grundflächen- und Geschossflächenzahlen im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

		Im Bebauungsplan vorgegeben	Lt. § 17 Abs.1 BauNVO mögliche
Gewerbegebiet:			
Grundflächenzahl	GRZ	0,4	0,8
First- bzw. Traufhöhe	m	10	

Der Versiegelungsgrad des Plangebietes wurde mit etwa 60 Prozent ermittelt (Tabelle 4).

**Tabelle 4:** Versiegelungsgrade des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

	Flächen- anteile m²	Versiege- lungsgrad %
Gesamtfläche des Plangebietes	60.983	
Versiegelung aus:		
mögl. Überbauung der privaten Grundstücke	22.543	37,0
Verkehrs- u. sonst.Flächen	14.046	23,0
Versiegelung insgesamt	36.589	60,0

## 6.5 Verkehrserschließung

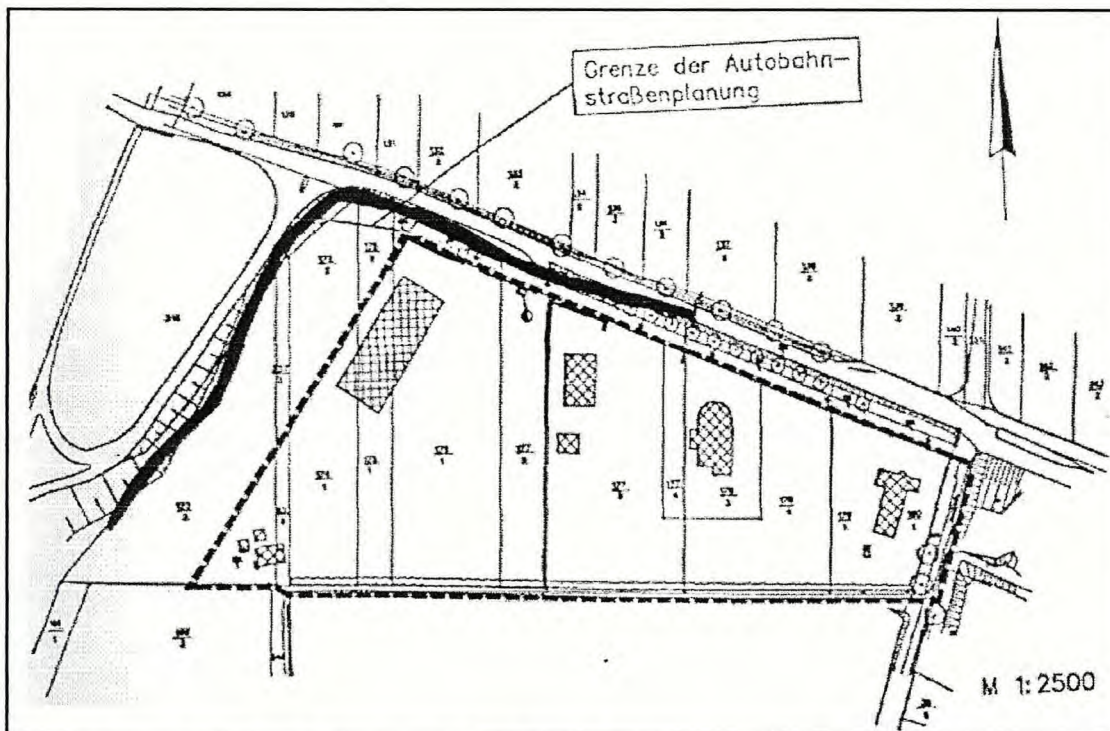
### 6.5.1 Äußere Verkehrserschließung

Die überregionale Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Anschlußstelle Coswig der Bundesautobahn A 9 sowie die Bundesstraße 187 (Roßlau-Coswig). Das Plangebiet ist derzeit über die bereits vorhandene kommunale Gewerbegebietsstraße, die westlich über einen Zufahrtsweg von der B 187 sowie östlich über einen Verkehrsknoten an die B 187 anbindet, erreichbar. Der westliche Einfahrtbereich von der B 187 zur Gewerbegebietsstraße wurde im Rahmen des Ausbaus der BAB 9 so angepasst, dass eine LKW-seitige Zufahrt möglich ist (siehe Anlage 4).



Der Bereich dieser Zufahrtsstraße kann jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein, weil hier eine Überschneidung mit den Planungen des Autobahnbaues der BAB 9 im Bereich der Anschlußstelle Coswig auftritt (11).

Zum Ausbau der BAB 9 im Streckenabschnitt *Coswig* wurde mit Wirkung vom 08.08.2000 der Planfeststellungsbeschluss erlassen. Der Ausbau der BAB 9 berührt nicht den Geltungsbereich des B-Planes ( Abb. 2 )



**Abb.2:** Grenze der Straßenplanung für den Autobahnbau lt. Planung DEGES

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt als Erschließungsstraße ein Teilbereich der Hauptstraße nach Buro, die von der Kreuzungseinmündung B 187 abzweigt, bis zur Geltungsbereichsgrenze des B-Planes. Die Einbeziehung dieses Teilstücks der Hauptstraße nach Buro war notwendig, weil sonst die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert wäre. Planerische Aktivitäten sind auf diesem Straßenabschnitt nicht notwendig. Die äußere Verkehrsanbindung des Plangebietes ist über die ampelgeregelte Kreuzung der B 187 mit der Hauptstraße nach Buro bzw. mit der Zufahrtsstraße in das Gewerbegebiet "Buroer Feld Klieken" sehr gut geregelt.

---

(11) Autobahnamt Halle, Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.1/94 der Gemeinde Klieken Gewerbegebiet "Fichtenbreite" vom 12.11.1997



## **6.5.2 Innere Verkehrserschließung**

Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt durch Betriebszufahrten, die von der parallel zur B 187 verlaufenden Erschließungsstraße "Fichtenbreite" abzweigen. Diese Zufahrten sind im Bebauungsplan vorgegeben. Der weitere Straßenverlauf innerhalb der jeweiligen Gewerbegrundstücke bzw. der Baufelder ist der weiteren Fachplanung vorbehalten. Alle als Feuerwehrezufahrt bzw. auch als Aufstell- oder Bewegungsflächen benötigten Straßen und Wege, müssen für Achslasten von 10 t ausgelegt werden. Maßgebend hierfür ist Pkt 5.9 der Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 86 (12). Demnach ist für solche Wege die Bauklasse VI ausreichend. Davon abweichende Bauklassen müssen je nach Fahrzeugbelastung der Betriebsstraßen durch den Fachplaner individuell festgelegt werden. Hierbei muss zwischen LKW- und PKW-Verkehr unterschieden werden. Während für den PKW-Verkehr in der Regel auch die Bauklasse VI ausreichend ist, muss für LKW-Verkehr eine höherwertige Bauklasse, z.B. Bauklasse IV, gewählt werden.

Zu beachten ist desweiteren die Festsetzung des Bebauungsplanes, das für die Stellplätze eine wasserdurchlässige Befestigungsart, z.B. Ökopflaster mit einer 8 bis 10 mm Rasenfuge zu verwenden ist. Der an der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Waldweg ist laut textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes als solcher zu erhalten. Das bedeutet, dass dieser Weg nie befestigt werden darf. Da er gleichzeitig für den sich anschließenden Kiefernwald als Brandschutzstreifen gilt, ist er ständig von Bewuchs frei zu halten.

## **6.6 Wasser und Abwasser**

### **6.6.1 Wasser**

Die Trink- und Brauchwasserbereitstellung erfolgt über die Stadtwerke Coswig aus dem Wasserwerk Coswig. Das Plangebiet wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch die Stadtwerke Coswig mit Trinkwasser voll versorgt und entspricht dem geforderten technischen Standard. Die entsprechenden Rohrdimensionen sind bereits verlegt. Neu hinzukommende Anschlüsse sind jederzeit möglich.

Für das Gewerbe- und das eingeschränkte Gewerbegebiet besteht außerdem die Möglichkeit aus der bis zum Knotenpunkt *Büroer Kreuzung* verlegten Brauchwasserleitung entsprechende Brauchwasserzuführungen vorzunehmen. Im Interesse der bereits befestigten Straßenflächen wäre dann eine rückwärtige Erschließung über den südlichen unbefestigten Waldweg sinnvoll. Auch kann über diese Brauchwasserleitung die notwendige Grundversorgung des Plangebietes mit Löschwasser abgesichert werden.

---

(12) Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen e.V. Köln; Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 86, Ausgabe 1986, ergänzt 1989.



**Tabelle 5:** Überschlägiger Frischwasserbedarf für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

Nutzungsgebiet	Trinkwasser		Brauchwasser m³/h
	m³/h	m³/d	
Trinkwasser			
Gewerbe-, u. Mischgebiet	3,8	37,5	96,0 <sup>1.)</sup>

<sup>1.)</sup> Hier Löschwasser nach DVGW - Regelwerk für 2 Std.

Lt. Protokoll der Hydrantenmessung vom 17.10.2002 durch die Stadtwerke Coswig (Anhalt) sowie dem den Messungen zugrundeliegenden Lageplan (Anlage 5) existieren für das Plangebiet zwei Leitungen, die zur Löschwasserbereitstellung genutzt werden können. Aus dem Messprotokoll ist ersichtlich, dass die beiden gemessenen Hydranten der zwei Leitungen insgesamt eine Löschwassermenge von 168 m³/h bereitstellen können. Somit ist der Grundschutz gesichert.

Darüber hinaus gehende Löschwassermengen, wie sie z.B. aus betrieblich spezifischen Arbeitstechnologien der Gewerbebetriebe resultieren, sind in den jeweiligen Fachplanungen der Betriebe zu berücksichtigen.

#### **6.6.2 Abwasser**

Das Plangebiet ist schmutzwasserseitig vollständig an das Abwassernetz des Abwasserzweckverbandes Coswig angeschlossen. Der Schmutzwassersammler befindet sich im südlichen unbefestigten Waldweg (Flurstück 337/1) und bindet im Bereich der Hauptstraße nach Buro ein. Das heißt die jeweiligen Gewerbegrundstücke sind abwasserseitig von ihrer Rückseite her erschlossen, was auch dem natürlichen Gefälle entspricht.

In das Abwassersystem dürfen keine mit Schadstoffen belasteten Schmutzwässer eingeleitet werden, das heißt, dass je nach gewerblicher Nutzung entsprechende Vorbehandlungsanlagen (Öl- bzw. Fettabscheider u.a.) vorhanden sein müssen.

Die Abwasserbehandlung erfolgt im Klärwerk des Abwasserzweckverbandes Coswig.

#### **6.6.3 Niederschlagswasser**

Es gilt der Grundsatz, dass alles unverschmutzte Niederschlagswasser im Plangebiet selbst der Versickerung zuzuführen ist. Dabei darf keine Schachtversickerung, sondern nur der freie Auslauf bzw. die Versickerung über Rasenmulden und den südlich gelegenen Sickergraben angewandt werden.

Jegliche Versickerungen über Regenwassersickerflächen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde nach den §§ 4, 5, 6 und 11 des Wassergesetzes für das Land



Sachsen-Anhalt (13). Diese Genehmigungen sind im Rahmen der jeweiligen Fachplanungen zu beantragen. Dabei ist der Nachweis zu führen, dass die erforderliche Versickerung nach ATV-Blatt 138 (14) gewährleistet ist. Die hydraulische Leitfähigkeit dürfte bei der im Plangebiet anstehenden Schichtenfolge aus Mittel- und Feinsanden bei etwa  $10^{-5}$  bis  $10^{-3}$  m/s liegen. In der Nähe liegende Trinkwasserschutzzonen werden vom Plangebiet nicht berührt.

Desweiteren ist von den jeweiligen Nutzern der Gewerbehöfe zu beachten, dass sie den eventuellen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, z.B. Heizöl, entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (15) der unteren Wasserbehörde anzuzeigen haben.

## **6.7 Elektroenergie**

Die Elektroanschlußwerte können zur Zeit nur geschätzt werden. Einen entsprechenden Überblick hierzu gibt Tabelle 6.

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie ist gesichert. Die Erschließung des Plangebietes kann aus der vorhandenen Trafostation erfolgen. Die zur Erschließung notwendigen Elektrokabel sind in den Randbereichen der Straßen und Wege zu verlegen.

**Tabelle 6: Überschlägige Elektroanschlußwerte für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken**

Nutzungsgebiet	Anschlußwert P <sub>max</sub> KW
Gewerbegebiet:	2.500 x 0,8 = 2.000 KW

- 
- (13) Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 21 april 1998 (GVBl.LSA S.186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. März 2001 (GVBl.LSA S.132).
- (14) Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser; ATV Arbeitsblatt A 138 (Januar 1990).
- (15) Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS LSA) vom 25. Januar 1996 (GVBl.LSA S.58)



## **6.8 Gasversorgung**

Für das Plangebiet besteht die Möglichkeit einer Versorgung mit Erdgas. Hierzu kann eine zum Industriegebiet "Buroer Feld Klieken" führende Erdgasleitung verwendet werden. Die Verlegung der Gasleitungen kann in den vorgesehenen Medientrassen mit erfolgen. Auch können hierzu die Randbereiche der Straßen und Wege mit genutzt werden.

## **6.9 Wärmeversorgung**

Eine bestimmte Art der Wärmeversorgung für die auf den jeweiligen Grundstücken zu errichtenden Bauwerke wird nicht vorgegeben. Dies ist den einzelnen Bauherren freigestellt. Zu beachten ist aber, dass die jeweils zutreffenden Emmisionsgrenzwerte der Feuerungsanlagen eingehalten werden. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) hat nach § 163 WG LSA zu erfolgen ( 13) und ist anzeigepflichtig (15).

## **6.10 Fernmeldetechnik**

Die fermmeldetechnische Versorgung des Gewerbegebietes ist bereits erfolgt. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationsanlagen ausgeschlossen werden.

Aus Gründen der Koordinierung müssen fermmeldetechnische Arbeiten 9 Monate vor Beginn von Straßenbauarbeiten bei der Deutschen Telekom AG angemeldet werden und eine Einweisung durch BBN 84 vereinbart werden. Für die Verlegung der Fernmeldekabel sind die Straßenbereiche mit zu nutzen. Die betreffende Trassenführung ist im B-Plan ausgewiesen.

## **6.11 Feuer-, Katastrophen- und Zivilschutz**

Die notwendige Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist aus dem neu zu verlegenden Brauchwassernetz über ein entsprechendes Hydrantensystem abzusichern. Nach der DVGW-Richtlinie (16) ist im Plangebiet von einem Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) für zwei Stunden auszugehen. Diese Absicherung entspricht dem Grundbedarf. Ein darüberhinausgehender Löschwasserbedarf, wie er z.B. aus besonders exponierten Arbeitstechnologien der jeweiligen Gewerbebetriebe resultieren würde, ist von diesen selbst im Rahmen der Fachplanungen abzusichern.

---

(13) Ebenda, Seite 10

(15) Ebenda, Seite 10

(16) Technische Regeln DVGW; Arbeitsblatt W 405 (Juli 1978): Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung



Gemeinde Klieken: Bebauungsplan Nr.7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite", Planfassung

Der endgültige Standort der Hydranten ist vom Fachplaner mit dem Amt für Brand-Katastrophenschutz und Rettungswesen rechtzeitig abzustimmen.

Hinsichtlich der Befestigung aller von der Feuerwehr benötigten Fahrwege und Stellplätze gilt das bereits im Punkt "Innere Verkehrserschließung" gesagte (siehe Pkt. 6.5.2).

## 6.12 Müllbeseitigung, Recycling

Die rechtliche Grundlage der Abfallentsorgung im Plangebiet ist der § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (17). Demnach besteht für die Verursacher der Anschluss- und Benutzungszwang für die Abfallentsorgung an das hierfür vorgesehene Entsorgungsunternehmen.

Bei den Erschließungsarbeiten anfallende Abfälle sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung und Abfallgebührensatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst in ihrer jeweils geltenden Fassung einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Gewerbliche Einrichtungen haben alle beim Bau und der späteren Nutzung der Objekte anfallenden Abfälle zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Nicht wiedereinsatzbarer Bodenaushub ist in Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft zu verbringen.

Zur Sammlung der Abfälle werden auf den einzelnen Grundstücken die entsorgungstypischen Container bzw. Tonnen so aufgestellt, dass ihr Abstand zur Grundstücksgrenze mindestens 3 m beträgt. Für die Recycling-Materialien Glas, Pappe und Kunststoffe sind auf den jeweiligen Gewerbehöfen gesonderte Behälter aufzustellen.

## 6.13 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollte bei den Baumaßnahmen ein entsprechender Verdacht auftreten, so ist sofort das Staatliche Amt für Umweltschutz Dessau/Wittenberg, Abteilung Abfall und Altlasten, zu informieren.

## 6.14 Werbeanlagen

Eventuell innerhalb der Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn gemäß § 9(2) Fernstraßengesetz (2) geplante freistehende Werbeanlagen sind im Interesse der Gewährleistung der Sicherheit und Flüssigkeit des Straßenverkehrs auszuschließen. Die genannte Baubeschränkungszone ergibt sich bis zum Abstand von 100 m zum befestigten Fahrbahnrand der Anschlussrampe BAB 9 - B 187),

(2) Ebenda, Seite 9

(17) Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 10. März 1998 (GVBl.LSA Nr.11/1998 S.112)



Gemeinde Killeken: Bebauungsplan Nr.7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite", Planfassung

Verbung an Gebäuden am Ort der Leistung sind möglich. Diese Anlagen sind dem Autobahnamt Halle, Dez. 3, zur Genehmigung vorzulegen. Die Baubeschränkungszone ist im Planteil A - Planzeichnung Bl.-Nr.3 mit Baubeschränkungszone I gekennzeichnet.

## **7. Grünordnung**

### **7.1 Einführung**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates "Mittlere Elbe". Das erfordert einen besonders sensiblen Umgang mit Natur und Landschaft im Plangebiet.

Das Grundprinzip der Landschaftspflege und Grünplanung besteht bei dem vorliegenden Bebauungsplan darin, die vorhandenen schützenswerten Biotope nicht in die Bebauung einzubeziehen. Im wesentlichen beschränken sich die Baumaßnahmen auf die ehemalige Ackerfläche, auf der schon seit acht Jahren verschiedene Gewerbebetriebe ansässig sind. Dabei geht es darum, das Gewerbegebiet gegen den übrigen Landschaftsraum sowie gegen den westlich des Bebauungsgebietes liegenden Bereich der Bundesautobahn A 9 und die nördlich verlaufende Bundesstraße abzuschirmen sowie die nicht bebauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen. Die hierzu notwendigen Festlegungen sind im grünordnerischen Teil dieses Bebauungsplanes enthalten.

### **7.2 Bestandsaufnahme**

#### **7.2.1 Landschaftsstruktur**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der naturräumlichen Einheit *Roßlau-Wittenberger-Vorfläming* im Übergang zur naturräumlichen Einheit *Wittenberg-Magdeburger-Elbtal*. Es hat eine Höhe von etwa 79 m über NN. Dabei wird das Gefälle zur holozänen Elbaue immer größer. Bedeutungsvoll für die Landschaftsstruktur dieses Raumes ist der Wechsel zwischen ausgedehnten Kiefernwäldern und großen Acker- bzw. Grünlandflächen. So auch im vorliegenden Teil, wo zwischen dem Gewerbegebiet, das vor seiner Bebauung eine brachliegende Ackerfläche darstellte, und dem Ortsrand von Buro ein Kiefernwald (nicht zum Plangebiet gehörig) liegt.

#### **7.2.2 Relief**

Das Plangebiet ist weitgehendst eben. Es ist aber durch geringfügiges Gefälle nach Süden gekennzeichnet. Nur unmittelbar am nördlichen Ortsrand von Buro fällt es sehr stark in die Elbaue ab.



### 7.2.3 Boden und Geologie

Geologisch gehört das Plangebiet zum Südrand der Sanderfläche des Fläming, der von der Elbeniederung zwischen Roßlau und Wittenberg durch ein schmales Talsandband getrennt wird. Das Plangebiet liegt zu Zweidrittel auf dieser Fläche. Die anschließende Elbeniederung ist Teil des *Breslau-Magdeburger Urstromtales*. Das Gebiet entstand im *Warthestadium* der *Saaleeiszeit*.

Geomorphologisch gehört das Gebiet zur flachwelligen Pleistozänplatte des Vorfläming, die in Höhe Buro mit einer markanten Geländestufe von fast 15 m, in den Rand des Urstromtales zur Elbaue hin, abfällt. Der Untergrund wird durch pleistozäne Sedimente gebildet, die durch glaziale Einwirkungen gestaucht sind. Dadurch gelangen an einigen Stellen diese Sedimente, wie miozäne Sande, zutage. So zum Beispiel westlich des Plangebietes, wo sich eine ehemalige Kiesgrube befindet. Ebenso liegen diese Sande am Talrand westlich von Buro an. Die ursprünglichen Ackerflächen des Plangebietes stellen geringwertige Sandböden (Bodenwertzahl unter 20) dar. Sie sind als ausgesprochen grundwasserfern einzustufen.

### 7.2.4 Wasserhaushalt

Auf Grund der geologischen Struktur liegt der Grundwasserspiegel im Plangebiet bei ca. 10 bis 15 m unter Gelände. Natürliche Wasserläufe oder Vorfluter sind nicht vorhanden.

### 7.2.5 Klima und Luft

Innerhalb des Binnenlandklimas gehört das Betrachtungsgebiet zum Klimabezirk der *Elbaue*. Ökologische Besonderheiten gehen vom Plangebiet nicht aus. Der zwischen der Gewerbeansiedlung und dem Dorfrand von Buro liegende Waldstreifen von etwa 200 m Breite, der nicht zum Plangebiet gehört, ist aus immissionsschutztechnischer Sicht für das Dorfgebiet von außerordentlicher Bedeutung.

## 7.3 Vegetation und Biotypen

### 7.3.1 Pflanzengeographische Verhältnisse und natürliche Vegetation

Entsprechend dem subkontinentalen Klima der Region und der sich hieraus ergebenden pflanzengeographischen Verhältnisse ist für das Plangebiet auf der pleistozänen Hochfläche von Natur aus von Eichen-Kiefern-Wäldern auszugehen. Der Steilhang zum Rand des Urstromtales wurde dagegen von Hainbuchen-Ulmen-Wäldern (*Carpino-Ulmetum*) geprägt. Heute ist die natürliche Vegetation durch reine Kiefernforste abgelöst worden.



### **7.3.2 Flächennutzung**

Die bestimmende Form der Flächennutzung im Plangebiet war die landwirtschaftliche Nutzung, die aber auf Grund der nährstoffarmen und sorptionsschwachen reinen Sandböden nur geringe Erträge brachte. Die forstwirtschaftliche Nutzung tritt nur in dem ca. 200 m breiten Waldstreifen zwischen dem Geltungsbereich des B-Planes und dem nördlichen Ortsrand von Buro auf. Die am Steilhang zur Elbaue stehenden Hangwälder unterliegen als Schutzwälder keiner forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Auf den Hangflächen zur westlich gelegenen Autobahn tritt Magerrasen mit zunehmendem Bewuchs an Kiefern, Akazien, Birken, Ebereschen, Weißdorn, Holunder, Rosen und Besenginster auf.

### **7.3.3 Bestandsaufnahme und Biotopkartierung**

Die Vegetation der im Plangebiet liegenden Biotopflächen wurde in den Monaten Juli und August erfasst. Für die Bestimmung der Pflanzen wurde die einschlägige Bestimmungsliteratur verwendet (18, 19, 20). Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (21). Dieser Schlüssel wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst auch in Sachsen-Anhalt verwendet, da der landeseigene Schlüssel (22) für eine Geländekartierung unzureichend ist.

Eine Übersicht über die vorgefundenen Biotoptypen, sowie deren räumliche Verteilung im Gelände gibt die Biotopkartierung (Anlage 1). Die Reihenfolge der Ansprache der Biotoptypen richtet sich im folgenden nach ihrer Listung im Kartierschlüssel und ist im wesentlichen auf das unmittelbare Plangebiet beschränkt; das heißt, es wurden zwar die an das Plangebiet grenzenden Biotope mit kartiert, sie werden aber auf Grund der fehlenden Vernetzung nicht alle beschrieben und gewertet.

- 
- (18) ROTHMALER, W., 1991: Exkursionsflora in Deutschland. Band 3. Atlas der Gefäßpflanzen, 8. Auflage, 752 S., Volk und Wissen Verlag, Berlin.
  - (19) ROTHMALER, W., 1995: Exkursionsflora in Deutschland. Band 4. Kritischer Band, 8. Auflage, 811 S., Volk und Wissen Verlag Berlin.
  - (20) SCHMEIL, O., 1982: Flora von Deutschland und seinen angrenzenden Gebieten. 87. Auflage, 606 S., Quelle & Meyer, Heidelberg
  - (21) DRACHENFELS, O., von 1994: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NatSchG geschützten Biotope. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 1992 S.
  - (22) PETERSEN, J. & LANGER, U., 1992: Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-Luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt



#### **1.3.3.1 Biotoptyp 1.18.1 WKT (Ro) - Kiefernwald**

Dieser Biotoptyp wird am südwestlichen Rand des Plangebietes angetroffen, wo der normale Kiefernforst der pleistozänen Hochfläche an den Talrand der Elbaue und zur Hanglage der Autobahn ragt. Der Biotoptyp ist als ein Kiefernwald sehr trockener und nährstoffarmer Standorte anzusprechen. Er ist in den Randbereichen durch *Robinia pseudoacacia* (Scheinakazie) durchsetzt.

#### **1.3.3.2 Biotoptyp 1.20.4 WXR - Robinienforst**

Beidseitig in den Randbereichen der Hauptstraße nach Buro haben sich spontane Bestände mit der Dominanz von *Robinia pseudoacacia* ausgebildet.

#### **1.3.3.3 Biotoptyp 1.21.2 WZK - Kiefernforst**

Der größte Teil des Waldbestandes wird durch einen reinen Kiefernforst (ca. 20-jährig) gebildet.

#### **1.3.3.4 Biotoptyp 1.23 WJN - Kiefer-Jungbestand**

Dieser Teil des bewirtschafteten Waldbestandes stellt einen jungen Kiefernbestand dar. Das Alter dieses Bestandes kann mit ca. 7 Jahren angegeben werden.

#### **1.3.3.5 Biotoptyp 1.25.2 UWA - Waldlichtungsflur**

Diese Waldlichtungsflur trockener Standorte trennt die unterschiedlichen Kiefernforstbestände. Sie ist als ein typischer Grasweg mit verschiedenen Grasarten (Lieschgras) und Kräutern (Weißklee, Wiesen-Löwenzahn, Vogelmiere, Spitz- und Breitwegerich) gekennzeichnet.

#### **1.3.3.6 Biotoptyp 2.1.2 BTS - Laubgebüsch**

Dieses Laubgebüsch trockenwarmer Standorte ist durch *Crataegus laevigata* (Rotdorn), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Betula pendula* (Sandbirke) gekennzeichnet. Das Biotop befindet sich westlich des von der Hauptstraße nach Buro abgehenden Weges südlich der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes.

#### **1.3.3.7 Biotoptyp 7.7.1 DWS - Sandweg**

Dieser unbefestigte Weg zweigt als Waldweg von der Hauptstraße nach Buro ab. Charakteristisch für diesen Weg ist, dass er zusammen mit einem Strauch- und Krautmantel parallel der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes verläuft. Er stellt damit aus ökologischer und brandschutztechnischer Sicht einen wichtigen Schutzfaktor für den Hochwald dar.



#### **7.3.3.8 Biototyp 7.8.1 DOS - Offenbodenbereich**

Dieser Biototyp stellt eine ehemalige Kiesgrube dar. Sie befindet sich außerhalb des Plangebietes unweit der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Diese stillgelegte Sand- und Kiesgrube nimmt eine Fläche von etwa 12.000 m<sup>2</sup> ein und wurde in den Jahren 1995/96 teilweise verfüllt. Sie ist aber heute noch als Offenbodenbereich erkennbar.

#### **7.3.3.9 Biototyp 10.1.1 ASb - Sandacker-Schwarzbrache**

Der Biototyp Sandacker bestimmte einstmals den größten Flächenanteil im Plangebiet auf den reinen Sanden. Vor der Bebauung lag sie kurzzeitig brach. Heute ist die Ackerfläche überbaut. Sie wird aber, um Rückschlüsse auf die Ermittlung der Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen dieses Grünordnungsplanes ziehen zu können, als ein Acker-Mischbiotop kartiert.

#### **7.3.3.10 Biototyp 11.1.2 URT - Ruderalflur**

Auf den Hangflächen, im Übergang der Hochfläche zum Autobahnzubringer, breiten sich weitgefächerte Ruderalfluren aus. Es sind Magerrasen mit zunehmenden Bestockungen von Birken, Kiefern, Akazien, Ebereschen, Weißdom, Holunder, Rosen und Besenginster.

#### **7.3.3.11 Biototyp 12.4 HE (Li+Pa) - Alleeabschnitt**

An der Hauptstraße nach Buro treten typische Baumreihen in Form von Alleeebäumen auf. Vorherrschend ist hier die Linde und Pappel.

#### **7.3.3.12 Biototyp 13.12.1 OVS - Straße**

Hiermit sind die Bundesstraße B 187 gemeint sowie die Hauptstraße nach Buro. Bei letzterer wurde ein kurzer Straßenabschnitt in den Planbereich einbezogen.

### **7.3.4 Fauna**

Der Entwurf des Landschaftsplanes von Klieken gibt für den Bereich des Planungsgebietes keine Vorkommen gefährdeter Tiere an. Bei der Bestandsaufnahme wurde insbesondere auf den angrenzenden Ruderalfluren auf das Vorkommen von Heuschrecken geachtet. Heuschrecken sind in besonderer Weise für die Beurteilung von Wiesen, Säumen und Heckenstrukturen geeignet, da sie hier ihren Verbreitungsschwerpunkt haben. Neben Bewohnern der Baum- und Strauchschicht und Hochstaudenfluren gibt es Bewohner trockener, sowie frischer und feuchter Böden. Viele Arten zeigen klare Habitatansprüche z.B. an die Struktur, das Mikroklima und die Bodenbeschaffenheit. Das Fehlen oder Vorhandensein biotypischer Arten kann für Charakterisierung und Bewertung des Biototyps verwendet werden (23).

---

(23) DETZEL, P.; 1992: Heuschrecken als Hilfsmittel in der Landschaftsökologie. Ökologie in Forschung und Anwendung, S. 189 - 194



Neben diesen Aspekten war für die Auswahl der Tiergruppe der vorgegebene Untersuchungs-Zeitraum Juli bis August maßgebend. Springschrecken sind mit Ausnahmen der Grillen und Dornschröcken im genannten Zeitraum als Adulte vorzufinden und entsprechend gut anhand ihres Gesanges bestimmbar. Dabei konnte die Gewöhnliche Strauchschrecke (*Pholidoptera griseoptera*), Roesels Beißschrecke (*Metrioptera roeseli*) und das Gemeine Heupferd (*Tettigonia viridissima*) erkannt werden (24, 25).

Das Untersuchungsgebiet repräsentiert nur einen kleinen Ausschnitt der im Land beheimateten Heuschreckenfauna. Von 55 Arten konnten lediglich 4 Arten nachgewiesen werden. Eine Gefährdung der Arten besteht im Land Sachsen-Anhalt nicht (26).

Während der Kartierarbeiten konnten außerdem verschiedene Radnetzspinnen, wie die Vielfleckige Kreuzspinne (*Araneus quadratus*) und die Zebraspinne (*Argiope bruennichi*) festgestellt werden

Säugetiere wurden im Untersuchungsgebiet nicht angetroffen.

#### **7.4 Festgesetzte Schutzgebiete und schützenswerte Objekte**

Der gesamte Planbereich gehört zur Schutzzone III des Biosphärenreservates "*Mittlere Elbe*". Weitere schützenswerte Objekte befinden sich hier nicht.

#### **7.5 Bewertung der Schutzwürdigkeit der Natur und Landschaftspotentiale**

##### **7.5.1 Landschaftspotential**

Das Landschaftspotential des Plangebietes ist durch die bewirtschafteten Kiefernwälder auf der pleistozänen Hochfläche und durch die mit Laubgehölzen durchsetzten Übergangslagen in den Steilhangbereichen zur Elbeniederung gekennzeichnet. Während die bewirtschafteten Kiefernwälder geringere Landschaftspotentiale erreichen, ist das in den Hanglagen nicht der Fall. Hier treten ästhetische Wirkungen durch Blickbeziehungen in die Elbaue in den Vordergrund.

---

(24) BELLMANN, H., 1993: Die Stimmen der heimischen Heuschrecken. Tonbandkassette. Naturbuchverlag, Augsburg

(25) BELLMANN, H., 1993: Heuschrecken beobachten, bestimmen, 2.Auflage, 349 S., Naturbuchverlag, Augsburg

(27) WALLASCHECH, M., 1993: Rote Liste der Heuschrecken des Landes Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz in Sachsen-Anhalt 9, S. 25-28



### **7.5.2 Erholungspotential**

Das Erholungspotential des Plangebietes ist auf Grund der Ortsrandlage nur für die dort wohnenden Bürger von Bedeutung. Touristisch ist das Plangebiet für Besucher wenig bedeutungsvoll, da diese in der Regel die Elbaue direkt bevorzugen.

### **7.5.3 Bodenpotential**

Das Bodenpotential des Plangebietes ist auf Grund der nährstoffarmen und stark strukturierten Sandböden von Fein- über Mittel bis Grobsanden von seiner Wertigkeit als gering einzustufen. Die Humusschicht bewegt sich um 20 cm.

### **7.5.4 Wasserdargebotspotential**

Oberflächenwasser steht im Plangebiet nicht an. Das Hauptgrundwasser findet sich in mäßigen bis großen Tiefen. Alle Maßnahmen im Plangebiet selbst sind auf die Anreicherung des Grundwasserspiegels zu orientieren.

### **7.5.5 Klimatisch-lufthygienisches Potential**

Das klimatisch-lufthygienische Potential wird bestimmt durch die Randlage zum Elbtal. Damit ist das Plangebiet durch eine höhere Luftfeuchtigkeit und häufigere Nebellagen gekennzeichnet. Lufthygienisch ist das Gebiet auf Grund der nahen Industriestandorte um Coswig und Lutherstadt Wittenberg belastet, wenn auch, auf Grund der Umstrukturierung der Chemieindustrie, lange nicht so wie in früheren Jahren.

### **7.5.6 Arten- und Biotoppotential**

Entsprechend der Bestandsaufnahme der Vegetationsstruktur sind im Plangebiet und seinen ggf. vernetzten Randbereichen die ausgewiesenen Biotoppotentiale zu verzeichnen (vergleiche auch Anlage 1: Biotopkartierung).

Die höchste Bewertungsstufe (28) ist im Plangebiet nicht vorhanden. Relativ hohe Potentialwerte müssen den Waldflächen, der Ruderalflur und dem Alleeabschnitt an der Hauptstraße nach Buro zugesprochen werden. Die Vernetzung der Biotope des Plangebietes mit den außerhalb gelegenen ist gering. Im Norden befindet sich die sehr stark frequentierte Bundesstraße B 187 und im Westen die Bundesautobahn 9. Eine Vernetzung besteht mit dem südlich angrenzenden Kiefernwald, dessen Randbereiche durch die gewerbliche Nutzung des Plangebietes beeinträchtigt werden können.

---

(28) Die höchste Bewertungsstufe ist "absolut schutzbedürftig"; Eingriffe sind hier nicht möglich



**Abbildung 7:** Bewertung des Arten- und Biotopotentials im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" und dessen Umfeld

Codierung	Indikatoren	Wertung
1.18.1	WKT (Ro) Kiefernwald armer, trockener Sandböden mit Robinia pseudoacacia durchsetzt	schutzbedürftig Eingriffe können durch Maßnahmen kompensiert werden
1.20.4	WXR Robinienforst aus Robinia pseudoacacia	
1.21.2	WZK Kiefernforst (15 jährig)	
1.23	WJN Nadelwald-Jungbestand (Kiefer 5 bis 7-jährig)	
1.25.2	UWA Waldlichtungsflur (frischer Sandstandort)	gering schutzbedürftig Regeneration ist leicht möglich
2.1.2	BTS Laubgebüsch trocken-warmer Standorte (Rotdom, Schw.Holunder, Sandbirke)	
7.7.1	DWS Sandweg	
7.8.1	DOS Offenbodenbereich	
10.1.1	ASb Sandacker-Schwarzbrache	
11.1.2	URT Ruderalflur trocken-warmer Standorte, Mager-rasen mit zunehmender Bestockung an Birken, Kiefern, Akazien, Eberesche Weißdom, Holunder, Rosen, Besenginster)	schutzbedürftig Eingriffe können durch Maßnahmen kompensiert werden
12.4	HE (Li) HE (Pa) Baumreihe, bestehend aus Linde und Pappel	sehr schutzbedürftig Eingriffe sind in der Regel nicht möglich
12.12.1	PKZ sonst.Grünanlagen m. altem Baumbestand	



## **7.6 Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Natur und Landschaft**

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes der Gemeinde Klieken, Gewerbegebiet "Fichtenbreite" werden Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt vorbereitet. Dabei werden folgende Umweltbestandteile in ihrer bisherigen Funktion beeinträchtigt:

- Naturhaushalt:      Auswirkung auf den Boden, das Grund- und Oberflächenwasser sowie auf die Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren;
- Landschaftsbild:    Veränderung gewohnter Blickbeziehungen hinsichtlich einer Verbauung des Landschaftsraumes.

Man spricht von einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, wenn die örtlichen Ökosysteme im Hinblick auf die in ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse durch menschliche Einwirkungen nachteilig beeinflusst werden.

### **7.6.1 Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Eine landschaftsästhetische Beeinflussung durch das Plangebiet ist gegeben. Diese kann jedoch gemildert werden. Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht werden. Argumentativ kann die Beeinflussung des Landschaftsbildes dadurch etwas gemildert werden, dass die entscheidende Blickbeziehung von der B 187 nach Süden, in die weiträumige Elbaue, sowieso schon immer durch den vorgelagerten Kiefernwald und die sich dahinter erstreckende Ortsbebauung von Buro, nicht gegeben war.

### **7.6.2 Auswirkungen auf das Erholungspotential**

Auf Grund der Ortsrandlage und der unmittelbaren Lage des Plangebietes an der B 187 spielte das Areal weder in der Vergangenheit noch heute eine besondere Rolle als Erholungspotential.

### **7.6.3 Auswirkungen auf das Bodenpotential**

Die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes erfordert umfangreiche Hoch-, Tief- und Straßenbaumaßnahmen. Dadurch wird eine Fläche von etwa 6,1 ha ihrer ursprünglichen Funktion entzogen und die natürliche Bodenstruktur nachteilig verändert. Dies bezieht sich sowohl auf die bodenphysikalischen Eigenschaften, wie z.B. Verringerung der Wasserspeicherkapazität durch die Zerstörung des Bodengefüges als auch auf die ablaufenden chemischen Vorgänge im Boden. So wird das Nährstoffspeichervermögen und auch die Austauschkapazität durch Schädigung der Sorptionskomplexe beeinträchtigt. Desweiteren wird die Mikrobiologie, die für einen gesunden Boden notwendig ist, negativ beeinflusst.



Das Bodenpotential wird durch neu hinzukommende direkte Bebauung in der Größenordnung von rd. 2,3 ha beeinflusst. Hinzu kommt noch die Versiegelung durch Verkehrswege auf einer Fläche von etwa 1,4 ha.

#### **7.6.4 Auswirkungen auf das Wasserdargebotspotential**

Eingriffe in den Wasserhaushalt ergeben sich in erster Linie aus den künftigen Versiegelungen. Da das anfallende Niederschlagswasser trotz Versiegelung im Anfallgebiet verbleibt, ist der Einfluß auf die gebietliche Grundwasserbildung so gering, dass sie vernachlässigt werden kann.

#### **7.6.5 Auswirkungen auf das klimatisch-lufthygienische Potential**

Die Beeinträchtigungen des klimatisch-lufthygienischen Potentials halten sich bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes in Grenzen. Deutlichen Einfluß auf das Lokalklima hat die Überbauung des Plangebietes, insbesondere auf die Luftfeuchtigkeit und die Temperatur. Infolge der Versiegelung der Bodenoberfläche und damit des Entzuges der Vegetation sinkt die Luftfeuchtigkeit und die Lufttemperatur steigt im Plangebiet ein wenig an.

#### **7.6.6 Auswirkungen auf das Biotoppotential**

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes werden die Biotope des Ackerlandes grundlegend verändert. Besonders schützenswerte Biotope werden nicht beeinträchtigt.

### **7.7 Bewertung der Auswirkungen**

Unzweifelhaft stellt die Realisierung des Bebauungsplanes eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Die neu hinzukommende Versiegelung ergibt einen irreversiblen Eingriff in den Naturraum. Die Analyse der Auswirkungen auf die einzelnen Landschaftspotentiale zeigt aber, dass die nachzuweisenden Einflüsse auf Boden, Grundwasser und Kleinklima zu akzeptieren und auszugleichen sind. Auch die Auswirkungen auf das Biotoppotential sind auszugleichen. Die kleinklimatischen und lufthygienischen Beeinflussungen entsprechen den örtlichen Gegebenheiten und sind ausgleichbar. Das Wasserdargebotspotential wird nur örtlich negativ beeinflusst. Gebietlich sind keine Auswirkungen zu erwarten. Für das Landschaftsbild sind infolge der Abschirmung über Begrünungsmaßnahmen und der baulichen Festsetzungen keine tiefgreifenden ästhetischen Beeinträchtigungen zu verzeichnen. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes beeinflusst das Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" infolge seiner unmittelbaren Randlage auf der pleistozänen Hochfläche und die unmittelbare Anbindung an die vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete um Coswig nur wenig. Wertvolle Biotope werden bei der Realisierung des Bebauungsplanes nicht in Mitleidenschaft gezogen.



## **7.8 Ausgleichsmaßnahmen**

### **7.8.1 Flächenbilanz**

Mit der Flächenbilanz des Bebauungsplanes (Tabelle 2, Seite 14) werden die Vorgaben zum Schutz von Natur- und Landschaft eingehalten (10). Die Versiegelungsrate darf im genannten Gebiet nur 60 Prozent betragen (40 % +50 % Überschreitung aus § 19 Abs. 4 BauNVO).

### **7.8.2 Kompensation des Landschaftsbildes**

Eine Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist auf Grund des Charakters des Plangebietes durch seine hohe Bebauungsdichte nicht möglich. Die angedachten grünordnerischen Maßnahmen können diese Beeinträchtigung nachhaltig nicht kompensieren, sondern nur etwas mildern.

### **7.8.3 Kompensation des Erholungspotentials**

Da ein besonderes Erholungspotential für das Plangebiet nicht vorliegt, entfallen hier gesonderte Kompensationsmaßnahmen.

### **7.8.4 Kompensation des Bodenverlustes**

Durch die Überbauung der geplanten Flächen treten im Plangebiet des Bebauungsplanes effektive Versiegelungen von etwa 3,7 Hektar auf, für die auf jedem Fall Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

### **7.8.5 Kompensation des Wasserhaushaltes**

Durch die anstehende Versiegelung wird der Wasserhaushalt, insbesondere durch negative Beeinflussung der Grundwasserbildungsrate, beeinträchtigt. Die anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer sollen deshalb so raumnah wie möglich der direkten Versickerung zugeführt werden. Dies soll durch Einleitung des Niederschlagswassers in Regenwassersickerflächen, wie in den südlich des Gewerbegebietes geplanten Regenwassersickergraben erfolgen. Desweiteren versickert die unverschmutzte Niederschlagswasser der Straßen und Wege in deren Randbereichen (Rasenmulden). Wo möglich, ist die Dachflächenentwässerung im freien Auslauf vorzunehmen.



### **7.8.6 Kompensation der Luft- und Klimabeeinträchtigung**

Eine Kompensation der Luft- und Klimabeeinträchtigung könnte nur durch eine lockere und offene Bauweise in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen erfolgen. Beides ist auf Grund des Charakters der Bebauung im Plangebiet nicht möglich. Die angedachten Begrünungsmaßnahmen können die negativen Luft- und Klimabeeinträchtigungen nur mildern, aber nicht kompensieren. Da das Plangebiet für die lokale Klimabildung keine relevante Bedeutung besitzt (z.B. Kaltluftentstehung), kann hier die Klimabeeinträchtigung, da sie ohnehin nur mikroellen Charakter besitzt, vernachlässigt werden.

### **7.8.7 Kompensation des Biotoppotentials**

Die Überplanung der ehemaligen Ackerflächen ergibt ein erhebliches Defizit in der Ausgleichsbilanzierung. Trotz Begrünungsmaßnahmen ist es nicht möglich, den Eingriff im Plangebiet selbst auszugleichen. Dies muss besonderen Kompensationsmaßnahmen vorbehalten bleiben.

## **7.9 Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **7.9.1 Bilanz**

Die Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgte in Anlehnung an die Ausgleichsabgabenverordnung des Landes Hessen (28). Zugrunde gelegt wurde der Zustand der Flächen im Jahre 1992/93 vor jeglicher Bebauung. Die zum Zwecke der Bebauung aus der Nutzung genommene Ackerfläche wird mit 19 Bewertungspunkten bilanziert. Dies ist ein gemittelter Wert aus 11.191 Acker, intensiv bewirtschaftet (13 Punkte) und Ackerbrache, mindestens ein Jahr aus der Nutzung genommen (29 Punkte), der leicht gemindert wurde, da die Ackerbrache erst 10 Monate lang brach lag.

Um eine Überbewertung nach dem Hessischen Modell zu vermeiden, wird die Versickerungsfläche als Grünlandeinsaat mit eingestreuter Hecken- und Gebüschpflanzung eingestuft.

---

(28) Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) des Landes Hessen vom 09.02.1995 (GVBl.Hessen I Nr.5 S.120).



**Tabelle 8:** Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 7 "Gewerbegebiet Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

Nutzungs- bzw. Biotoptyp	Wert Pkt.	Flächenanteil		Biotopwert	
		vorher m²	nachher m²	vorher Pkt.	nachher Pkt.
02.400 Hecken- und Gebüschpflanzung, heimisch, standortger	27	-	12.102	-	326.754
02.600 Hecken- und Gebüschpflanzung, straßenbegleitend	20	-	348	-	6.960
06.920 Grünlandeinsaat	14	-	9.034	-	126.476
Mischbiotop aus: 09.110 Ackerbrache	19	58.300	-	1.107.700	-
11.191 Acker intensiv bewirtschaftet					
09.160 Straßenränder artenarm	13	530	530	6.890	6.890
10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	560	560	1.680	1.680
10.530 Schotterwege, Sandwege, versiegelte Flächen, deren Wasserabfluß versickert	6	1.593	13.486	9.558	80.916
10.715 überbaute Fläche mit Regenwasser- versickerung	6	-	22.543	-	135.258
11.221 Hausgärten arten-, und struktur- arm	14	-	2.380	-	33.320
Flächenanteil/Biotopwert vorher		60.983 m²		1.125.828	-
Flächenanteil/Biotopwert nachher			60.983 m²		718.254
Biotopwertdifferenz					- 407.574



### 7.9.2 Gesamtheitliche Wertung der Eingriffe

Wie die Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Tabelle 8 zeigt, werden die Eingriffsmaßnahmen im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen. Im weiteren Verlauf der Planung und im Rahmen des Veränderungsänderungsverfahrens waren durch die Gemeinde in enger Abstimmung mit der Biosphärenreservatsverwaltung und der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Flächen für Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen.

### 7.9.3 Darstellung der Ersatzmaßnahme

Der Ausgleich der negativen Biotopwertdifferenz, die Wahl der Kompensationsfläche und die Festlegungen zu deren Aufwertung sind in Abstimmung mit der Biosphärenreservatsverwaltung "Flusslandschaft Mittlere Elbe" und der unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Im Rahmen des förmlichen Verfahrens nach § 26 NatSchG LSA auf Entbindung der Flächen des Plangebietes von den Verboten des § 6 der Biosphärenreservatsverordnung wurde die Kompensation des verbleibenden verbleibenden Defizites durch Neuanlage von 3,2 ha Auwald in der Kliekener Aue vorgenommen. Die dazu genutzte Fläche (Gemarkung Klieken Flur 11, Fl.st. 854-856) grenzt unmittelbar an die im Rahmen des EU "Life"-Projektes neu aufgeforsteten Auwaldflächen an. Die Fläche war nach Vorgaben der Biosphärenreservatsverwaltung in Anlehnung an das EU-Projekt aufzuforsten. Somit ist die Anbindung der Maßnahme an das EU-Projekt gegeben. Bisher wurde die Kompensationsfläche als Wirtschaftswiese genutzt.

Für die Ersatzmaßnahme Neuanlage von Auwald werden die in Tabelle 9 ausgewiesenen Flurstücke genutzt:

**Tabelle 9: Zusammenstellung der Flächen der Ersatzmaßnahme Aufforstung Auwald**

Topographische Karte: Sachsen-Anhalt, Blatt 4140

Hochwert:	57 48 990	Rechtswert:	45 23 070
	57 49 420		45 23 160

Gemarkung:	Klieken	Flurstücks-	Größe
Flur: 11		Nr.	m <sup>2</sup>
		854	10.046
		855	11.062
		856	11.166
		Insgesamt	32.274

(29) Landkreis Anhalt-Zerbst, Unt. Wasserbehörde; Genehmigung nach § 97 WG LSA zur Aufforstung von Auenwald im Überschwemmungsgebiet der Elbe bei Klieken als Kompensationsflächen für den B-Plan Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" vom 07.Dezember 2001



Die Ersatzmaßnahmen werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 13.11.2002 zwischen Gemeinde und Landkreis (Anlage 7) festgeschrieben. Dieser Vertrag sieht ergänzend noch eine Strauchweidenrandbepflanzung auf einer Fläche von 50x3 m in der Nähe des Katschgrabens vor. Die Realisierung der hier festgeschriebenen Maßnahmen ist erfolgt. Die Aufforstungen befinden sich derzeit in der Pflegephase.

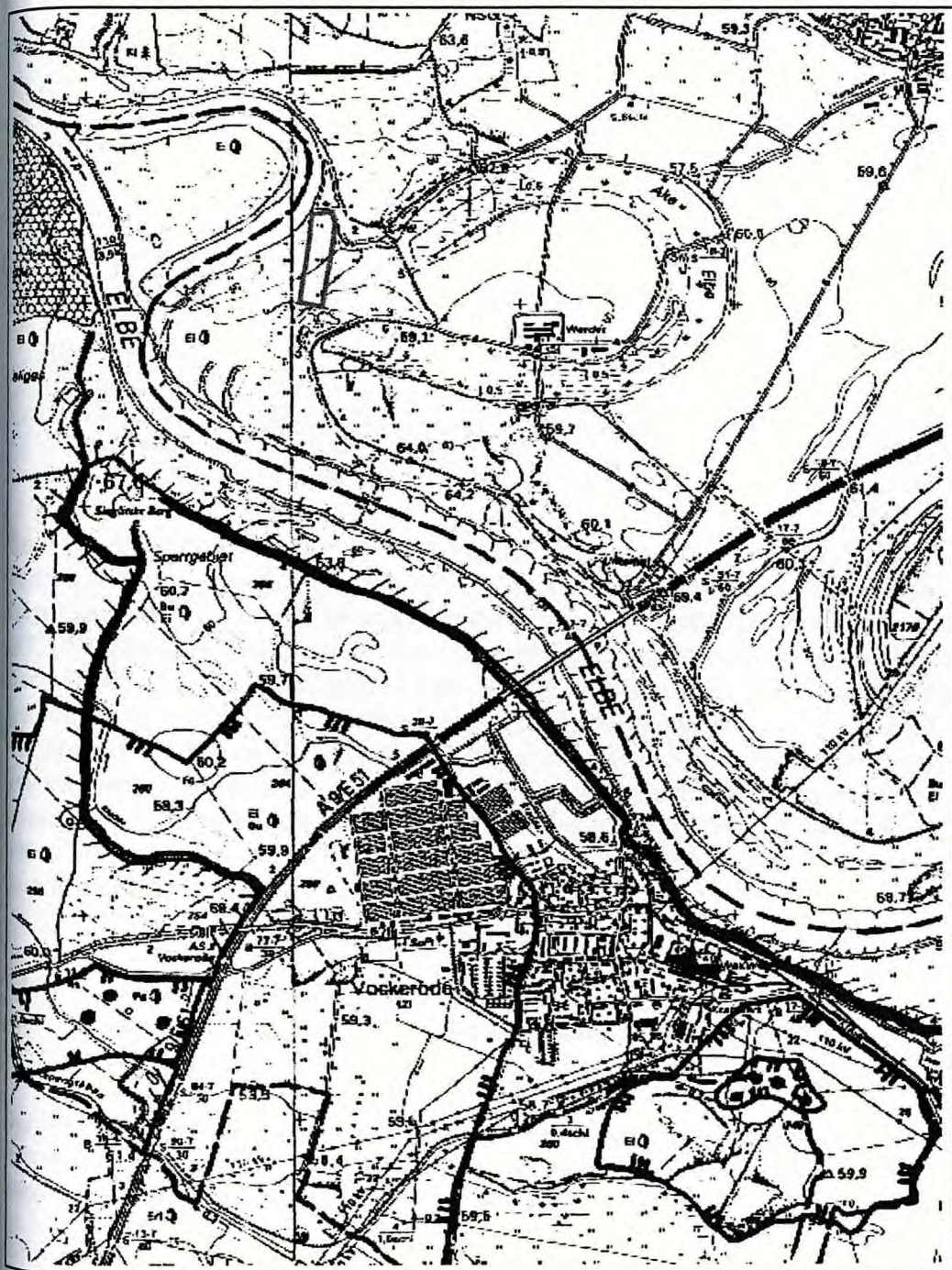


Abb. 3: Lage der für die Ersatzmaßnahme beanspruchten Flurstücke (roter Bereich)

Quelle: Topographische Karte Sachsen-Anhalt



**Tabelle 10:** Bilanz der Ersatzmaßnahmen für das Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

Nutzungs- bzw. Biotoptyp	Wert Pkt.	Flächenanteil vorher m²	Biotopwert nachher m²	vorher Pkt.	nachher Pkt.
06.910 intensiv genutzte Wirtschaftswiese	21	32.000	-	672.000	-
11.137 Neuanlage von Auenwald	36	-	32.000	-	1.152.000
Flächenanteil / Biotopwert vorher:		32.000		672.000	
Flächenanteil / Biotopwert nachher:			32.000		1.152.000
Biotopwertdifferenz:					+480.000

Somit ist der Eingriff im Plangebiet durch die Ersatzmaßnahme - Neuanlage von Auenwald in der Kliekener Aue ausgeglichen. Die Gegenüberstellung der Bilanzen im Vorhabengebiet des Bebauungsplanes und der beschriebenen Kompensationsfläche ergibt eine leicht positive Tendenz (+72.426 Punkte). Diese muß in ihrer Bedeutung etwas gemindert werden, da sie nicht unmittelbar nach Realisierung der Maßnahme zum Tragen kommen wird. Der Entwicklungszeitraum der gesamten Ersatzmaßnahme wird viele Jahre in Anspruch nehmen. Obwohl die Punktzahl von 36 Pkt. für die Neuanlage von Auenwald angesetzt wird, kann es zu Maßnahmebeginn anfänglich wahrscheinlich sogar zu einem Defizit im Biotopbestand kommen. Es liegt in den Entwicklungsgesetzen der Natur begründet (Auenwälder haben eine geschätzte Entwicklungsdauer von > 150 Jahren), dass erst mit zunehmender Zeitdauer dieses Defizit durch den sich neu entwickelnden Auenwald ausgeglichen bzw. überschritten wird.

#### 7.10 Einzelmaßnahmen der Grünordnung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Klieken Gewerbegebiet "Fichtenbreite" sieht innerhalb seines Geltungsbereiches eine Reihe von Maßnahmen vor, die nachfolgend erläutert werden.



## **7.10.1 Maßnahmen zum Landschaftsschutz**

### **7.10.1.1 Maß der baulichen Nutzung**

Eine der wichtigsten Maßnahmen ist die Festsetzung, dass im Plangebiet die nach Baunutzungsverordnung möglichen Grund- und Geschossflächenzahlen nicht ausgeschöpft werden dürfen. Damit wird die ausgewiesene Versiegelungsrate als Obergrenze festgeschrieben.

## **7.10.2 Maßnahmen zum Bodenschutz**

### **7.10.2.1 Geländeregulierungen**

Das natürliche Gefälle des Geländes ist im Plangebiet zu erhalten. Aus diesem Grunde sind Geländeregulierungen nicht gestattet. Alle Baumaßnahmen haben sich dieser Prämisse unterzuordnen. Im Zuge der Baumaßnahmen darf nur ein Mutterbodenabtrag vorgenommen werden. Letzterer ist zur Wiederverwendung zwischenzulagern.

### **7.10.2.2 Befestigung der Verkehrs- und Stellflächen**

Die Befestigung der Verkehrsflächen hat in der im Grünordnungsplan festgesetzten Art und Weise zu erfolgen. Die Hof- und Verkehrsflächen werden mit Verbundpflaster befestigt. Die Stellplätze dürfen nur wasserdurchlässig, z.B. mit Ökopflaster (Rasenfuge 8 bis 10 mm), befestigt werden.

## **7.10.3 Maßnahmen zum Wasserschutz**

Alle unverschmutzten Niederschlagswässer sind im Plangebiet selbst der Versickerung zuzuführen. Dabei ist eine Schachtversickerung nicht gestattet. Großflächige Versiegelungen im Gewerbegebiet sind entweder über Randversickerung zu entwässern und wo das nicht möglich ist, in den südlich des Gewerbegebietes geplanten Regenwassersickergraben. Ansonsten ist für kleinere Gebäude die Dachflächenentwässerung über den freien Auslauf zu gewährleisten.

## **7.10.4 Maßnahmen der Biotopvernetzung**

### **7.10.4.1 Gewerbegebiet und öffentliche Flächen**

Im Bebauungsplan und auch im Grünordnungsplan sind konkrete Festsetzungen zu den einzelnen Grünordnungsmaßnahmen getroffen. Die wichtigste Festlegung ist hierbei, dass auf den zur Anpflanzung vorgesehenen Flächen nur die im Maßnahmeplan festgesetzten einheimischen und standortgerechten Arten verwendet werden dürfen (30).

---

(30) Siehe Pflanzliste im Teil A: Planzeichng.Bl.-Nr.4 - Grünordnungsplan



Die durch die Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist, soweit von der Bebauung nicht beansprucht, zu 60 % mit Rasenflächen und zu 40 % mit freiwachsenden Hecken, Staudenpflanzungen und Fassadenbegrünung zu gestalten.

#### **7.10.5 Maßnahmen während der Baudurchführung**

Während der Baudurchführung sind folgende Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen zu beachten:

- Während der Baumaßnahmen sind alle zu erhaltenden Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (31).
- Eventuell anfallender Oberboden (Mutterboden) ist im Plangebiet zu lagern und wiederzuverwenden.
- Da im Plangebiet urgeschichtliche Funde nicht auszuschließen sind, sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht im Falle freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde hinzuweisen. Alle geplanten Baumaßnahmen sind im Detail noch einmal mit der unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Die Aufnahme von Schachtarbeiten ist eine Woche vor Beginn der Arbeiten der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
- Bei Bauarbeiten anfallende Feldsteine können als Steinbiotope aufgeschüttet werden. Findlinge sind in die betriebliche Außenanlagengestaltung mit einzubeziehen.

#### **7.10.6 Pflegemaßnahmen**

Die jungen Gehölze und Baumhecken müssen während der ersten Jahre davor bewahrt werden, von Gräsern und Kräutern überwuchert zu werden. Das heisst, dass das aufwachsende Gras und die Kräuter zwischen den jungen Gehölzen mit Sense oder Sichel gemäht werden müssen. Durch *Mulchen* kann erneuter Pflanzenaufwuchs eingedämmt werden.

Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern sind mindestens fünf Jahre lang regelmäßig zu bewässern.

Beschädigte Jungpflanzen müssen zurückgeschnitten und abgestorbene Exemplare durch neue Pflanzen ersetzt werden. Entstehende Lücken in einem aufwachsenden Bestand sind später kaum noch zu schließen.

---

(31) Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS), Teil Landschaftsgestaltung (RAS-LG), Abschn. 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen.



Ansonsten sind die Gehölze und Baumhecken naturbelassen zu pflegen. Das heisst, dass ein Rückschnitt der Gehölze erst erfolgt, wenn die Sträucher anfangen, in Bodennähe zu vergreisen und durchlässig zu werden. Vor allem heckenartig dichte Pflanzungen, so wie im Begrünungsplan vorgesehen, lassen sich in ihrer Funktion nur durch regelmäßiges *auf den Stock setzen* erhalten. Dabei werden die Sträucher radikal 20 bis 50 cm über dem Boden abgeschnitten. Sämtliche der ausgewählten Arten sind gut stockausschlagfähig und begrünen sich rasch wieder von unten. Ausgenommen von diesem Rückschnitt sind selbstverständlich die Gehölze, die zu Bäumen werden sollen. Wichtig ist, dass die Hecken nicht auf einmal in ihrer Gesamtheit zurückgeschnitten werden. Dies wäre ein zu starker Eingriff in ihre Lebensgemeinschaft zu den Kleinlebewesen und den Vögeln. Zunächst sind nur kurze Abschnitte zu behandeln, zwischen denen längere unbehandelte Abschnitte stehen bleiben. Im folgenden Winter (Pflegemaßnahmen an Hecken sind nach dem Naturschutzgesetz nur in der Zeit von Anfang November bis Anfang März erlaubt) verlagert sich der zu behandelnde Abschnitt in den stehengebliebenen Heckenteil. Zwischen den sukzessiven Rückschnitten der jeweiligen Heckenabschnitte sollte immer ein Zeitraum von fünf Jahren liegen (32). Bei dieser Art der Heckenpflege können die Tierarten immer in den noch nicht geschlagenen Bereich der Hecke ausweichen und von dort aus die nachwachsenden Abschnitte wieder besiedeln. Gleichzeitig wird auf diese Weise der Aufbau der gewünschten ungleichaltrigen Gehölzstruktur bewirkt.

Straucharten, die besonders stark wachsen und andere Gehölzarten auf Dauer aus Hecken und Schutzstreifen zu verdrängen vermögen (Weißdorn und Hasel neigen dazu), sollten, um einer Artenreduzierung entgegen zu wirken, gesondert zurückgeschnitten werden.

Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes auszuschließen. Zur Nährstoffversorgung dürfen nur ökologische Nährsubstrate (Komposte) verwendet werden.

#### **7.11 Kostenschätzung der grünordnerischen Maßnahmen**

Da die Realisierung der Ersatzmaßnahme abgeschlossen ist, erfolgt die Kalkulation der Kosten für die Realisierung des Grünordnungsplanes für das unmittelbare Plangebiet. Dabei betreffen die angeführten Kosten im wesentlichen nur den Bereich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Begrünung des nicht überbauten Bereiches innerhalb dieser Grenzen erfolgt ebenfalls nach den Maßgaben des Grünordnungsplanes, jedoch ist hier eine detaillierte Planung und damit Kostenermittlung naturgemäß nicht möglich. Die Tabelle 11 enthält die Kalkulation der Pflanzgutkosten.

---

(32) POHLE 1978: Ökologische Bedeutung von Hecken und Wallhecken; Recklinghausen



Einen zusammenfassenden Überblick über die gesamten Begrünungskosten enthält die Tabelle 12. In ihr wurden zusätzlich zu den Aufwendungen für das Pflanzgut noch die Pflanzkosten mit ca. 110 % der Pflanzgutkosten kalkuliert (33).

**Tabelle 11:** Aufstellung der Pflanzgutkosten die bei Realisierung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken anfallen

Pflanzgut (Bot.Name) Leistung	Anzahl Stck.	Festlegungen	Pflanzgutkosten Einzel EUR	Gesamt EUR
<b>Pflanzgut im B-Plangebiet:</b>				
Acer platanoides	3	3 x v. m.B.	105,-	315
Sorbus aucuparia	35	3 x v. D.B.	55,-	1.925
Carpinus betulus	8	3 x v. m.B.	95,-	760
Sorbus aria	20	3 x v. m.B.	55,-	1.100
Rosa canina	120	2 x v. o.B.	3,-	360
Rosa div. spec.	1.100	2 x v. o.B.	2,-	2.200
Rubus div. spec.	170	2 x v. o.B.	2,-	340
Prunus spinosa	120	2 x v. o.B.	2,-	240
Berberis vulgaris	160	2 x v. o.B.	2,-	320
Ligustrum vulgare	120	2 x v. o.B.	2,-	240
Rhamnus cartharticus	45	2 x v. o.B.	2,-	90
Crataegus monogyna	160	2 x v. o.B.	3,-	480
Cornus mas	385	2 x v. o.B.	4,-	1.540
Corylus avellana	45	2 x v. o.B.	3,-	135
Cytisus scorpiarius	400	Tb.	3,-	1.200
Hedera helix	110	Tb.	4,-	440
Clematis vitalbe	20	Tb.	6,-	120
Lonicera	90	Tb.	5,-	450
<b>Pflanzgutkosten (Netto)</b>				<b>12.255</b>
<b>Mehrwertsteuer (16 %)</b>				<b>1.961</b>
<b>Pflanzgutkosten (Brutto)</b>				<b>14.216</b>
<b>Pflanzgut für Ersatz- und Ausgleichsfläche:</b>				
<b>Pflanzgutkosten (Netto)</b>				<b>21.540</b>
<b>Mehrwertsteuer (16 %)</b>				<b>3.446</b>
<b>Pflanzgutkosten (Brutto)</b>				<b>24.986</b>

(33) SCHMITZ/KRINGS/DAHLHAUS/MEISEL; Baukosten 2001, Verlag für Wirtschaft und Verwaltung Hubert Wingen, Essen



**Tabelle 13:** Kostenschätzung für die Realisierung des Grünordnungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken

Kostenart	Ansatz	Kosten insges. EUR
<hr/>		
Begrünungskosten im B-Plangebiet:		
Pflanzgutkosten (Netto)	aus Tabelle 11	12.255
Pflanzen incl. notwendiger Vorarbeiten, Bodenaustausch, Verankerung etc.	100 % der Pflanzgutkosten	12.255
<hr/>		
Kosten insgesamt (Netto)		24.510
Mehrwertsteuer (16 %)		3.922
<hr/>		
<b>Kosten insgesamt (Brutto)</b>		<b>28.432</b>
<hr/>		

#### 8. Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

Die Eigentumsverhältnisse sind im Plangebiet geklärt. Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke sind bereits im Besitz der künftigen Nutzer bzw. Bauträger. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 9. Kostenschätzung

Da das Gewerbegebiet bereits voll erschlossen ist, entfallen die Erschließungskosten. Im Wesentlichen fallen nur noch die Begrünungskosten an (siehe Tabellen 11 und 12).



## 10. Zusammenfassung

Die Gemeinde Klieken gehört mit ihren rd. 1.200 Einwohnern zum Landkreis Anhalt-Zerbst und liegt an der Bundesstraße 187 zwischen Roßlau und Coswig. Das Plangebiet ist am südlichen Rand des Naturraums *Roßlau-Wittenberger Vorfläming* im Übergang zum Naturraum *Wittenberg-Magdeburger-Elbtal* gelegen. Das Gelände fällt nach Süden zur Elbaue um ca. 15 m.

Das Plangebiet ist Teil einer am Dorfrand liegenden ehemaligen Ackerfläche mit meist sandigen, weniger wertvollen Böden. Auf dieser Fläche sind schon seit etwa neun Jahren vier Gewerbebetriebe ansässig.

Die Gemeinde strebt die Schaffung von Baurecht für diese Gewerbebetriebe an. Um einer geordneten baulichen Entwicklung gerecht zu werden, hat die Gemeinde beschlossen, hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen. Der ursprünglich wesentlich größer gefasste Geltungsbereich des Plangebietes kollidierte auf den Gebieten Autobahn- und Straßenbau sowie Umweltschutz mit den Belangen verschiedener öffentlicher Träger. Mit Aufhebung des alten B-Planes und Beginn eines neuen Verfahrens wurde der Geltungsbereich auf die bereits gewerblich genutzten Grundstücke reduziert.

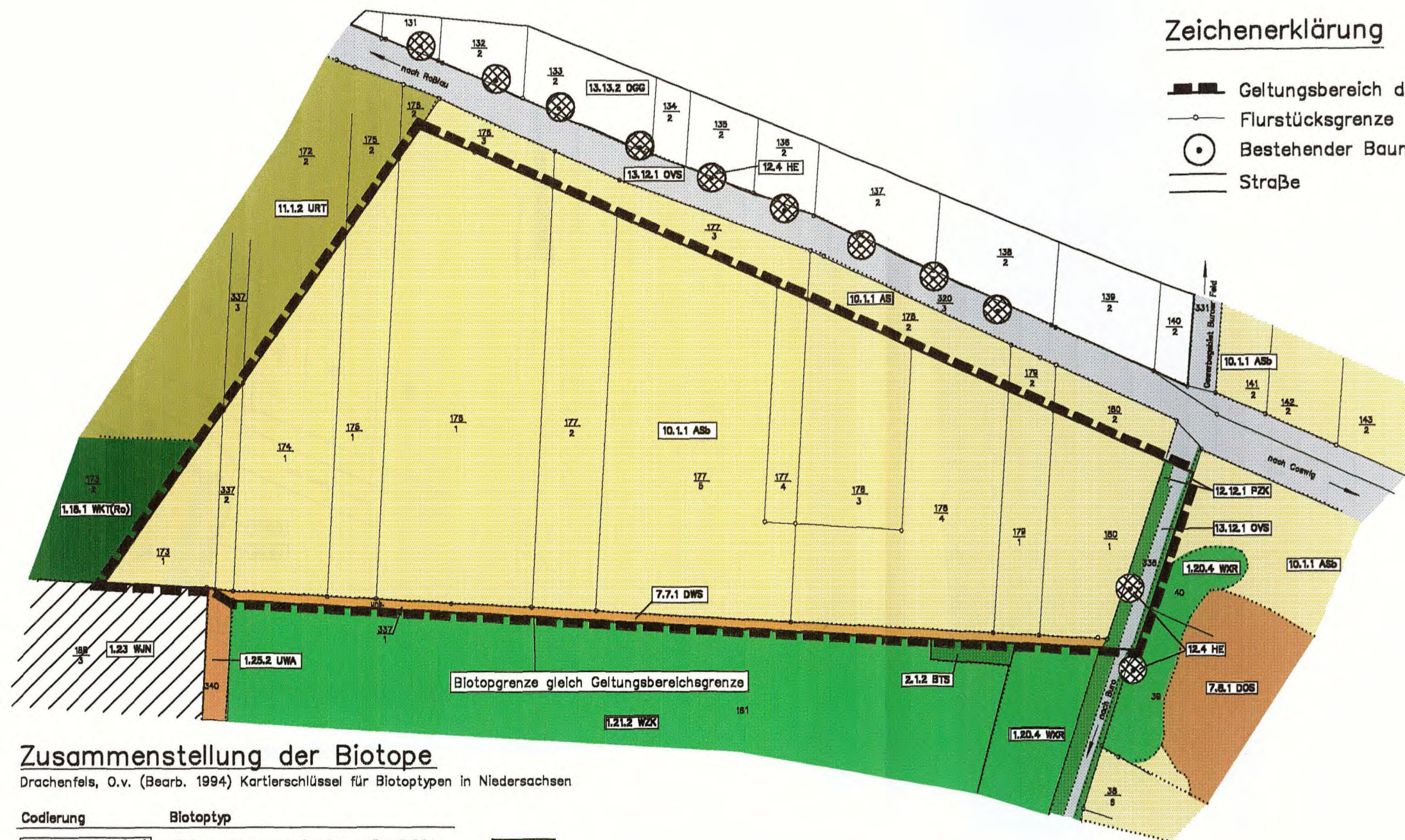
Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen. Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO ausgewiesen.

Die Biotope, die baulich verändert werden sind ehemalige Sandackerflächen. Das Potential dieser Biotope ist als gering schutzbedürftig anzusehen. Entsprechend der Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen nach dem Hessischen Modell wird der Eingriff im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen. Hierzu ist eine Ersatzfläche im Überschwemmungsgebiet der *Elbaue Klieken* vorgesehen, die als Auenwald aufgeforstet wird.

Die Aufforstung von Auenwäldern hat einen hohen ökologischen Wert, denn gerade die Auenwälder sind durch ihre zeitlichen flächenmäßigen Überflutungen einem stetigen Wechsel von Hoch- und Niedrigwasser unterworfen. Dies bedingt wiederum eine außerordentlich große Artenvielfalt und damit haben die Auenwälder eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Nicht zuletzt stellen die in der Flusslandschaft der *Mittleren Elbe* vorhandenen Auenwälder die größten zusammenhängenden Hartholz-Auenwälder Mitteleuropas dar.

Da sich das Plangebiet in der Schutzzone III des Biosphärenreservates "Mittlere Elbe" befindet, wurde, um hier entsprechendes Baurecht zu erhalten, parallel zum B-Plan-Verfahren ein Antrag auf Ordnungsänderung Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" Schutzzone III (Aufhebung des Bebauungsverbotes) von der Gemeinde gestellt. Mit der Veröffentlichung der Verordnung zur Änderung der Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst vom 27.02.2003 durch den Landkreis Anhalt-Zerbst wird die Entbindung von Flächen des Plangebietes von Verboten der Biosphärenreservatsverordnung rechtswirksam.





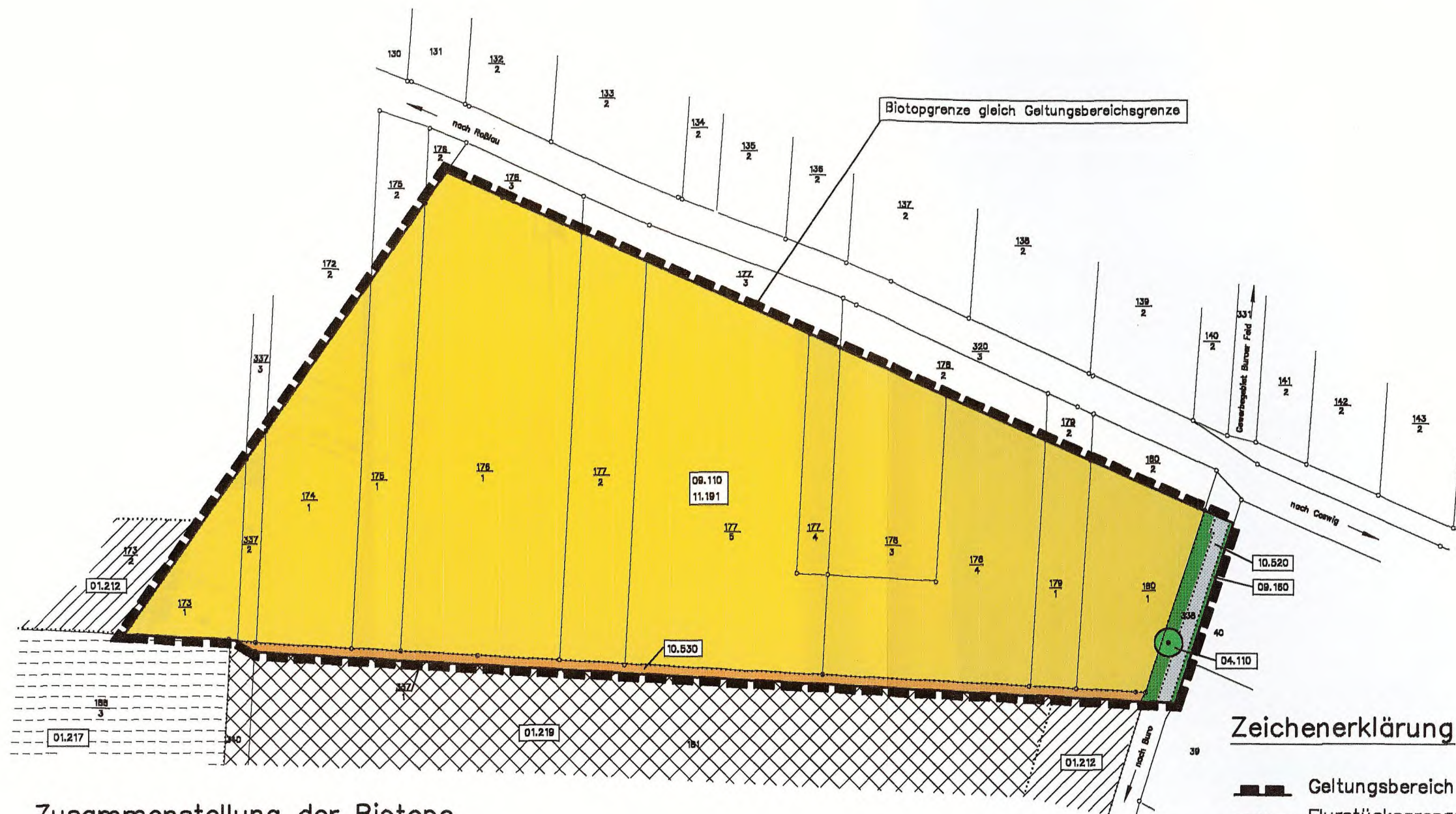
## Zusammenstellung der Biotope

Drachenfels, O.v. (Bearb. 1994) Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen

Codierung	Biotoptyp
1.18.1 WKT (Ro)	Kiefernwald armer, trockener Sandböden mit Robinia pseudoacacia durchsetzt
1.20.4 WXR	Robinienforst
1.21.2 WZK	Kiefernforst
1.23 WJN	Nadelwald-Jungbestand
1.25.2 UWA	Waldlichtungsflur (frischer Sandstandort)
2.1.2 BTS	Laubgebüsch trockenwarmer Sandstandorte
7.7.1 DWS	Sandweg
7.8.1 DOS	Offenbodenbereich Sand- und Kiesgrube
10.1.1 ASb	Sandacker - Schwarzbrache
11.1.2 URT	Ruderalflur trockenwarmer Standorte
12.4 HE	Baumbestand des Siedlungsbereiches
12.12.1 PZK	sonstig. Grünanlagen mit altem Baumbestand
13.12.1 OVS	Straße
13.13.2 OGG	Gewerbegebiet

Ruppiner Investbüro Kastner GmbH		
Vorhaben: <b>Bebauungsplan Nr.7/Grünordnungsplan</b> Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Klieken		Darstellung: <b>Biotopkartierung</b>
Auftraggeber: Gemeinde Klieken	Masstab: 1:2000	
gez.: 20.11.2002 von: K.Berg	Reg.-Nr.: AK LSA 1460-00-3-a	
ged.: 15.03.2003 von: K.Berg	Planphase: Planfassung	
Arch./Bauvorlagenber.: Bearbeiter:	Proj.-Nr.: <b>200/98</b>	Bl.-Nr.: <b>Anlage 1</b>





## Zusammenstellung der Biotope

(Hessisches Modell)

Codierung Biototyp

01.212	Kiefern-mischwald mit Robinie	
01.217	Kiefernauforstung	
01.219	Sonstige Kiefernbestände	
04.110	Einzelbaum, einheimisch (hier: Bestand)	
09.110 11.191	Ackerbrache, Acker intensiv bewirtschaftet	
09.160	Straßenränder	
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	
10.530	Sandweg	

## Zeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Bestehender Baum
- Straße

## Ruppiner Investbüro Kastner GmbH

Vorhaben:

**Bebauungsplan Nr.7/Grünordnungsplan**  
Gewerbegebiet "Fichtenbreite"  
der Gemeinde Klieken

Darstellung:

**Bestand vor Eingriff**

Auftraggeber: Gemeinde Klieken

Maßstab: 1:2000

gez.: 20.11.2002 von: K. Berg

Reg.-Nr.: AK LSA 1460-00-3-a

geb.: 15.03.2003 von: K. Berg

Planphase: Planfassung

Arch./Bauvorlagenber.:  
Bearbeiter:

Proj.-Nr.:

**200/98**

Bl.-Nr.:

**Anlage 2**



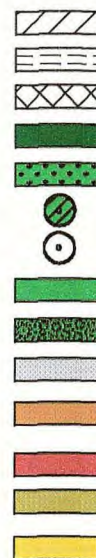


## Zusammenstellung der Biotope

(Hessisches Modell)

Codierung Biototyp

01.212	Kiefern-mischwald mit Robinie
01.217	Kiefern-aufforstung
01.219	Sonstige Kiefernbestände
02.400	Hecken-/Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht)
02.600	Gebüschpflanzung, straßenbegleitend
04.110	Einzelbaum, heimisch (hier: Bestand)
04.210	Baumgruppe (heimisch, standortgerecht)
06.920	Grünland-erneuerung
09.160	Straßenränder
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster
10.530	Schotterwege, Sandplätze-versegelte Fläche, deren Wasserabfluß versickert wird
10.715	Überbaute Fläche (mit Regenwasserversickerung)
11.221	Hausgärten (arten- und strukturarm)
10.715	Überbaute Fläche (mit Regenwasserversickerung)
10.530	Schotterwege, Sandplätze-versegelte Fläche, deren Wasserabfluß versickert wird
06.920	Grünland-erneuerung
02.400	Hecken-/Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht)



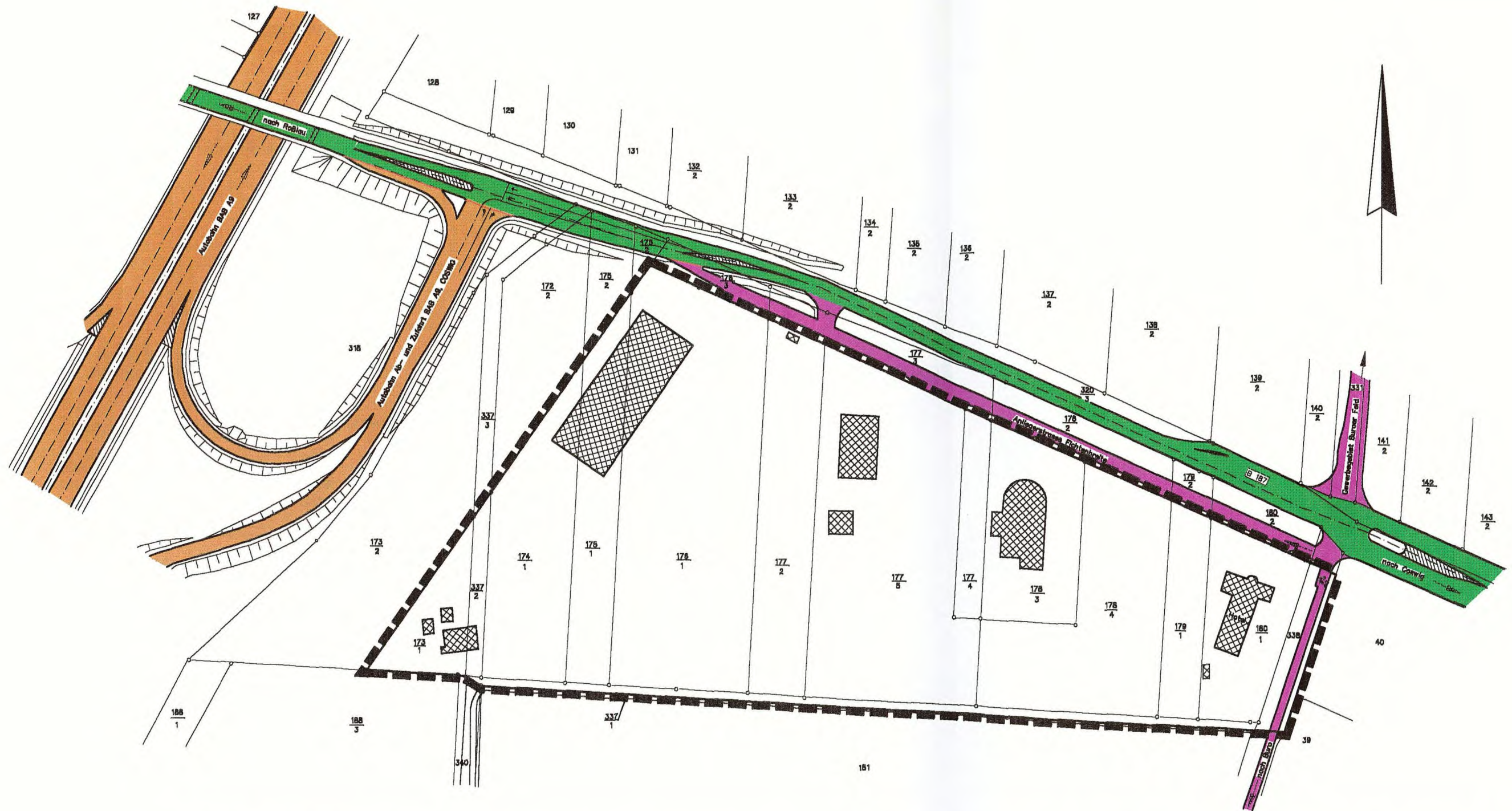
## Zeichenerklärung:

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Flurstücksgrenze
	Biotopgrenze
	Neuanzupflanzender Baum
	Bestehender Baum
	Straße

## Ruppiner Investbüro Kastner GmbH

Vorhaben:	Darstellung:		
Bebauungsplan Nr.7/Grünordnungsplan		Bestand nach Eingriff	
Gewerbegebiet "Fichtenbreite" der Gemeinde Kieken			
Auftraggeber: Gemeinde Kieken	Maststab: 1:2000		
gez.: 20.11.2002 von: K. Berg	Reg.-Nr.: AK LSA 1460-00-3-a		
geä.: 15.03.2003 von: K. Berg	Planphase: Planfassung		
Arch./Bauvorlagenber.:	Proj.-Nr.: 200/98	Bl.-Nr.:	Anlage 3
Bearbeiter:			





### Zeichenerklärung:

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes		Autobahn BAB 9
	Flurstücksgrenze		Bundesstraße
	Flurstücksnummer		kommunale Straßen
	Haus, Bestand		
	Straße		
	Böschung		

### Ruppiner Investbüro Kastner GmbH

Vorhaben:		Darstellung:	
Bebauungsplan Nr.7/Grünordnungsplan		Geltungsbereich B-Plan Nr. 7	
Gewerbegebiet "Fichtenbreite"		mit angrenzenden Straßen	
der Gemeinde Klieken		und AS "Coswig" der BAB 9	
Auftraggeber: Gemeinde Klieken		Maßstab: 1:2000	
gez.: 15.03.2003 von: K. Berg		Reg.-Nr.: AK LSA 1460-00-3-a	
geß.:		Planphase: Planfassung	
Arch./Bauvorlagenber.:		Proj.-Nr.: 200/98	
Bearbeiter:		Bl.-Nr.: Anlage 4	



# Stadt Coswig (Anhalt)

Eigenbetrieb: Stadtwerke Coswig (Anhalt)



Stadt Coswig (Anhalt), Eigenbetrieb Stadtwerke Coswig (Anhalt) \* Schwarzer Weg 5 \* 06869 Coswig (Anhalt)

Stadtverwaltung Coswig (Anhalt)  
 Amtsleiter Bau und Liegenschaften  
 Herrn Boos  
 Am Markt 1

06869 Coswig (Anhalt)

Ansprechpartner  
 Herr Heinrich

Zimmer/ Durchwahl  
 01/(034903)67172

Aktenzeichen  
 hei-wö

Datum  
 30.10.2002

## PROTOKOLL – Hydrantenmessung am 17.10.2002 (Unterflur)

Ruhedruck	Druck 1-C-Schlauch (freier Auslauf)	Druck 2-C-Schläuche (freier Auslauf)	Durchgangsleistung 2-C-Schläuche (freier Auslauf)
bar	bar	bar	

Fichtenbreite – Trw. (hinter Hotel Hydrant 1 gemessen, Hydrant 2 offen)

3,2	2,5	1,6	10,0 l/s 600 l/min 36,0 m³/h
-----	-----	-----	------------------------------------

insgesamt Trw stehen			72,0 m³/h
----------------------	--	--	-----------

Fichtenbreite – Brw. (vor Hotel Hydrant 3 gemessen, Hydrant 4 offen)

2,9	2,2	1,9	13,3 l/s 800 l/min 48,0 m³/h
-----	-----	-----	------------------------------------

insgesamt Brw. stehen			96,0 m³/h
-----------------------	--	--	-----------

Gesamt: 168,0 m³/h  
 =====

im Auftrag

begleitet

Bm. Betriebsleiter

(03 49 03) 6 71 61  
 (03 49 03) 6 42 58

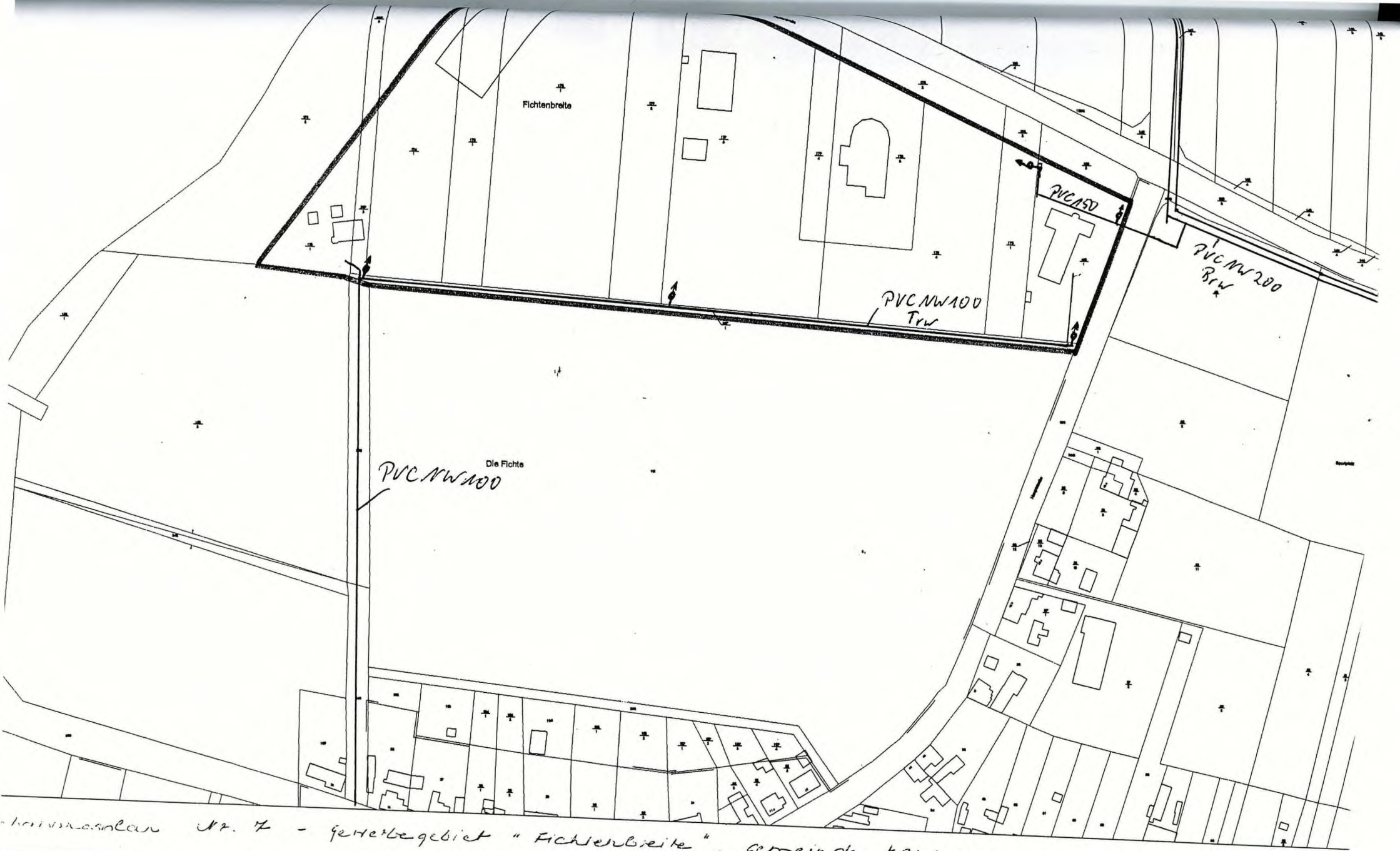
Sprechzeiten:  
 Di 9 - 12 u. 13 - 17.30 Uhr  
 Do 9 - 12 u. 13 - 16 Uhr

Volksbank Dessau-Anhalt eG  
 (BLZ 800 935 74)  
 Kto-Nr. 5 063 000

Kreissparkasse Anhalt - Zerbst  
 (BLZ 805 502 00)  
 Kto-Nr. 3 206 000 067

2003-





Grundrissplan Nr. 7 - Gemarkungsgebiet "Fichtenbreite", Gemeinde Eicken







**Öffentlich – rechtlicher Vertrag**  
**über die Sicherung von Ersatzmaßnahmen**

VwG Coswig (Anhalt), handelnd für die Gemeinde Klieken, vertreten durch die Bürgermeisterin der Trägergemeinde der VwG Coswig (Anhalt)

Frau Doris Berlin  
(nachfolgend VwG genannt)

Landkreis Anhalt-Zerbst, vertreten durch den Dezernenten für Wirtschaft, Bau und Ordnung, vertreten durch

Herrn Hajek

schließen folgenden Vertrag

**§ 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages sind die im Zusammenhang mit dem Verfahren zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7 Gewerbegebiet „Fichtenbreite“ erforderlichen Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes.

Die vorgenannte Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung erfolgt gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz und den §§ 8 ff. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der zurzeit geltenden Fassung.

**§ 2**  
**Umfang der Ersatzmaßnahme**

1. Im Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet „Fichtenbreite“ der Gemeinde Klieken sind insgesamt die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ermittelt und festgeschrieben.  
Das Kompensationsdefizit beträgt 407.574 Wertepunkte.
2. Zum Ausgleich der Biotopwertdifferenz von 407.574 Wertepunkte sind auf den Flurstücken 854,855 und 856, Flur 11, Gemarkung Klieken Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.  
- s. dazu beiliegenden Plan – Anlage 1 sowie Anlage 2 (beides ist Bestandteil dieses Vertrages)



3. Als Ausführungszeitraum gelten:

Pflanzungen entsprechend der Entwicklung der einzelnen Baugebiete, spätestens aber bis zum 31.12.2003.

Der Schutzzaun ist vor Beginn der Pflanzungen herzustellen.

### § 3

#### Salvatorische Klausel

1. Der B-Plan Nr. 7 Gewerbegebiet „Fichtenbreite“ der Gemeinde Klieken ist in seiner Gesamtheit Bestandteil des Vertrages.
2. Soweit die geplanten Vorhaben nicht im vorgesehenen Umfang realisiert werden und aus diesem Grund die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Veränderung unterliegen, erfolgt im gegenseitigen Einvernehmen eine Korrektur der Eingriffsregelung.

### § 4

#### Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Unterschriftsleistung beider Vertragspartner wirksam.

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt.

Die VwG Coswig (Anhalt) und der Landkreis Anhalt-Zerbst erhalten je eine Ausfertigung.

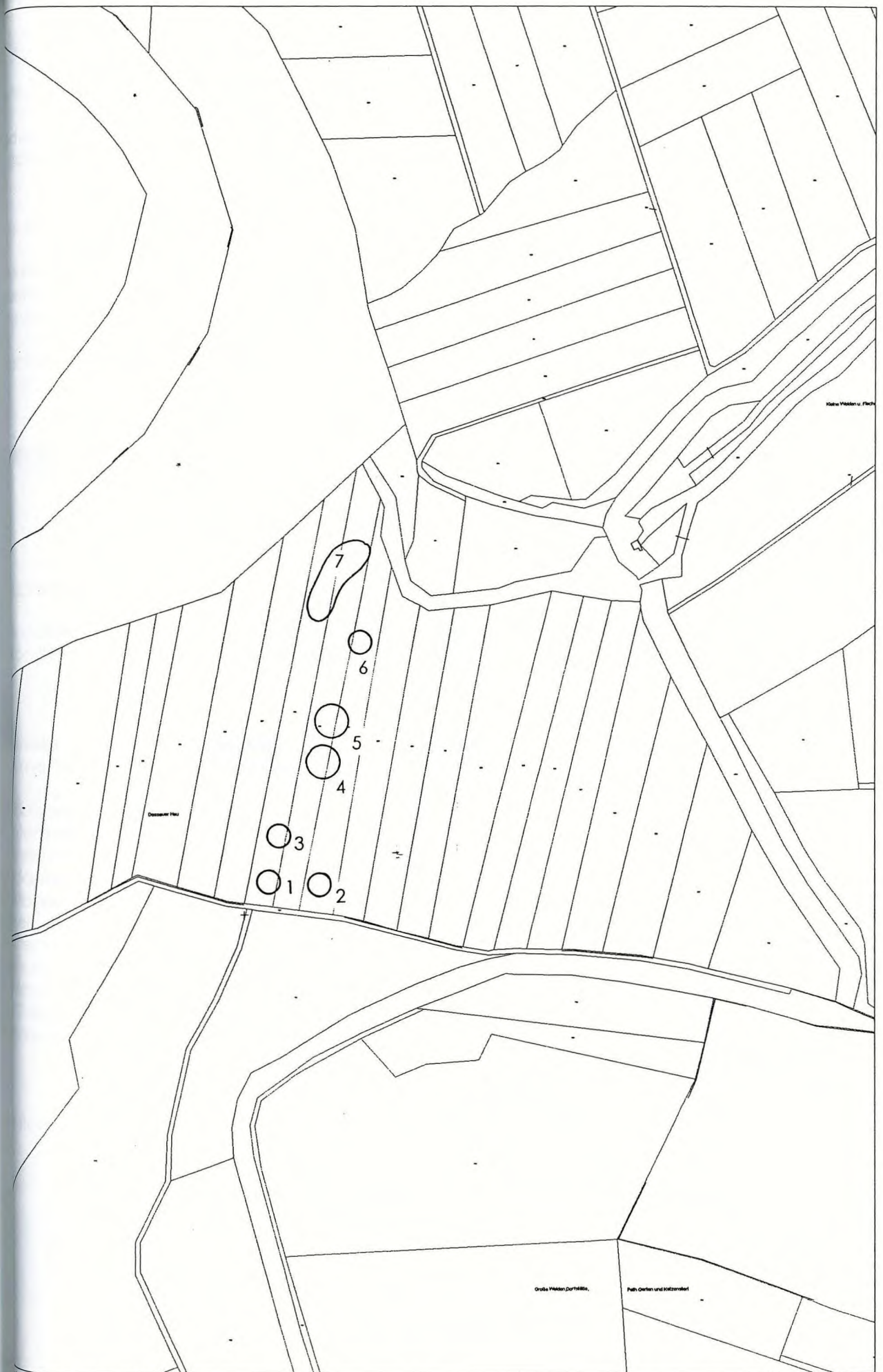
Coswig (Anhalt), den 25.10.02

Roßlau, den 13. Nov. 2002

  
VwG Coswig (Anhalt)  
die Bürgermeisterin  
Verwaltungsgemeinschaft  
Coswig (Anhalt)  
Am Markt 1  
06860 Coswig (Anhalt)  
Tel. (0364) 111-0  
Fax (0364) 111-1020

  
Landkreis Anhalt-Zerbst







## Anlage 2

### Externe Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet „Fichtenbreite“ der Gemeinde Klieken

Die zu bepflanzenden Flurstücke haben folgende Größen:

Flurstück 854	1,0046 ha
Flurstück 855	1,1062 ha
Flurstück 856	1,1166 ha
Fläche gesamt	3,2274 ha

#### Maßnahmen:

Auf den 3,23 ha sollen 4 Rondells mit einem Durchmesser von 20 m und 2 Rondells mit einem Durchmesser von 25 m angelegt werden (s. Anlage 1).

#### Pflanzmaterial:

Rondelle mit einem Durchmesser von 20 m (s. Anlage 1, Standorte 1,2,3 und 6)  
Rondelle mit einem Durchmesser von 25 m (s. Anlage 1, Standorte 4 und 5)

Pflanzen Arten/Sträucher	Stückzahl 4 Rondelle	Stückzahl 2 Rondelle	gesamt
Adahorn	4	2	6
Winterlinde	4	2	6
Robinie	4	-	4
Apfel	8	4	12
Birne	8	4	12
Geißel	24	36	60
Stiefelhütchen	24	36	60
Hartriegel	30	10	40
Heide	80	84	164
Bdorn	80	84	164
Heiderose	80	84	164

Rondelle werden mit einem Wildschutzzaun eingezäunt.

Weiterhin ist in der Nähe des Katschbaches eine Strauchweidenrandbepflanzung mit Stecklingen (*Salix triandra*, *Salix viminalis*) bei ausgewogenem Geschlechterverhältnis durchzuführen. Die Flächengröße beträgt 50 m x 3 m und wird nicht eingezäunt (s. Anlage 1, Standort 7)

Die Pflanzung der Stecklinge erfolgt durch die Biosphärenreservatsverwaltung.



## Inhaltsverzeichnis des Amtsblattes des Landkreises Anhalt-Zerbst

Teil Landkreis Anhalt-Zerbst	
des Kreistages	Seite 3
erfragemöglichkeit auf der Sitzung	Seite 3
stages	Seite 3
ung	Seite 3
Teil	Seite 4
ing-Kurier	Seite 9

## Amtlicher Teil Landkreis Anhalt-Zerbst

### Einladung

ung des Kreistages des Landkreises Anhalt-Zerbst findet  
stag, dem 6. März 2003, um 17.00 Uhr, im Francisce-  
Weinberg 1, in 39261 Zerbst statt.

### Tagesordnung:

#### he Sitzung

ung der Sitzung  
ilung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschluss-  
it und der Tagesordnung  
ilung der Niederschrift der 29. öffentlichen Sitzung des  
es am 23. Januar 2003  
des Landrates über wichtige Angelegenheiten und Eil-  
idungen

erfragemöglichkeit gemäß § 13 der Geschäftsordnung  
g und Beschlussfassung über die in der Tagesordnung  
neten Verhandlungsgegenstände  
lskonsolidierungskonzept zum Haushaltsplan 2003  
dkreises Anhalt-Zerbst (Ordnungs-Nr. 05/30/2003)  
altssatzung für das Haushaltsjahr 2003  
pplan und Investitionsprogramm für die Jahre 2002 bis

älenliste für Maßnahmen des Vermögenshaushaltes  
hre 2003 bis 2006 (Ordnungs-Nr. 01/30/2003)  
enzusschuss für Schüler der 11. bis 13. Klassen an  
en und für Vollzeitschüler an den Berufsbildenden  
(Ordnungs-Nr. 04/30/2003)  
ung der Hauptsatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst  
s-Nr. 05/01/99-1)

ung der Geschäftsordnung des Kreistages des Land-  
halt-Zerbst (Ordnungs-Nr. 06/01/99-1)  
svorlage

gsbericht des Landkreises Anhalt-Zerbst für das Jahr  
nungs-Nr. 03/30/2003)

r Fraktion der PDS

klärung Konflikt USA - Irak

s-Nr. 07/30/2003)

er die von den beschließenden Ausschüssen gefas-  
chlüsse

zur Niederschrift der 29. öffentlichen Sitzung des  
chusses am 18. Februar 2003

ung von Anfragen von Mitgliedern des Kreistages

#### he Sitzung

zur Niederschrift der 29. nichtöffentlichen Sitzung des  
chusses am 18. Februar 2003

g der Niederschrift der 29. nichtöffentlichen Sitzung  
ages des Landkreises Anhalt-Zerbst am 23. Januar

nd Beschlussfassung über die in der Tagesordnung  
ten Verhandlungsgegenstände

der Verdingungsunterlagen für die Ausschreibung  
tallentsorgung ab dem 1. Juni 2005 (Ordnungs-Nr.

nderung

der Belastungsvollmacht - Verkauf einer Teilfläche  
Nr. 18/28/2002-1)

einer modifizierten Ausfallbürgschaft

Nr. 06/30/2003)

des Landrates

des Vorsitzenden des Kreistages

6. Anfragen von Mitgliedern des Kreistages
7. Herstellung der Öffentlichkeit der Sitzung des Kreistages
8. Bekanntgabe der Ergebnisse der Beratung der nichtöffentli-  
chen Sitzung
10. Schließung der Sitzung

Lindau

Vorsitzender des Kreistages des Landkreises Anhalt-Zerbst

Im Original unterzeichnet.

### Betreff: Einwohnerfragemöglichkeit auf der 30. Sitzung des Kreistages des Landkreises Anhalt-Zerbst am 6. März 2003 in der Aula des Francisceums Zerbst, Weinberg 1, in 39261 Zerbst

Auf der 30. Sitzung des Kreistages des Landkreises Anhalt-Zerbst  
am 6. März 2003 steht auf der Tagesordnung als Punkt 5 "Einwoh-  
nerfragemöglichkeit".

Die Sitzung des Kreistages beginnt 17.00 Uhr und findet in der Aula  
des Francisceums Zerbst, Weinberg 1, in 39261 Zerbst, statt.

Dazu ist jeder Einwohner des Landkreises Anhalt-Zerbst berechtigt,  
Fragen in Angelegenheiten des Landkreises an den Kreistag zu stel-  
len und Vorschläge oder Anregungen zu unterbreiten. Sie dürfen  
sich nicht auf die noch zu behandelnden Tagesordnungspunkte be-  
ziehen.

Die Fragen werden mündlich ohne Beratung beantwortet.

Kann eine Frage innerhalb des Tagesordnungspunktes "Einwohner-  
fragemöglichkeit" nicht beantwortet werden, erfolgt eine schriftliche  
Beantwortung innerhalb von vier Wochen.

Im Auftrag

Wenzel

Im Original unterzeichnet.

### Verordnung

zur Änderung der Bestimmungen der Verordnung über die  
Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschafts-  
schutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat  
Mittlere Elbe i. d. F. vom 01. Januar 1997 (GVBl. LSA S. 2, 219)  
im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Anhalt-Zerbst

Auf der Grundlage der §§ 20 und 26 Naturschutzgesetz des Landes  
Sachsen-Anhalt vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA S. 108), zuletzt  
geändert durch Artikel 6 des Gesetzes über die Umweltverträglich-  
keitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Lan-  
desrechts vom 27. August 2002 (GVBl. LSA S. 372) wird mit der Zu-  
stimmung vom 31. Januar 2003 des Regierungspräsidiums Dessau  
als obere Naturschutzbehörde verordnet:

#### § 1

- (1) Die untere Naturschutzbehörde kann im Einvernehmen mit der  
Biosphärenreservatsverwaltung Flusslandschaft Mittlere Elbe  
aufgrund der Lage und Beschaffenheit der in der mitveröffentli-  
chten Karte gekennzeichneten Landschaftsschutzgebietsflächen  
mit der Flurbezeichnung Gemarkung Buro, Flur 1, Flurstücke  
173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/2, 177/4, 177/5, 178/3,  
178/4, 179/1, 180/1 und 337/2 mit einer Gesamtgröße von  
58.363 m<sup>2</sup> einer Teilbebauung dieser Fläche zustimmen, sofern  
die Voraussetzungen der Absätze 2 und 3 erfüllt sind.
- (2) Die Bebauung hat ökologischen, landschaftspflegerischen und  
denkmalpflegerischen Belangen zu entsprechen.
- (3) Die Belange des Naturschutzes sind durch entsprechende,  
rechtsverbindlich festzusetzende Grünordnungsplanung zu  
berücksichtigen.

#### § 2

Die übrigen Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung  
bleiben unberührt.

#### § 3

Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Landkreis Anhalt-Zerbst

Zerbst, den 7. Februar 2003

Hövelmann

- Landrat -

Im Original unterzeichnet und gesiegelt.