

## **Ergänzungsfläche E 1**

### **1. Zur Methodik der Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs (Kompensation)**

#### **1.1 Zur Eingriffsbewertung (s. Tabellen)**

Zur Bewertung des Eingriffs wird zunächst das Biotop und der Ausgangszustand des Biotops vor dem Eingriff (Ausgangsbiotop) mit Hilfe des Biotopwerts ermittelt. Die Bezugseinheit des Biotopwerts ist jeweils 1 m<sup>2</sup> (Flächenwert). Danach erfolgt die Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche.

#### **1.2 Zur Ausgleichsbewertung (s. Tabelle)**

Die neu anzulegende Ausgleichsfläche errechnet sich durch die Multiplikation des Planwerts des Zielbiotop mit dessen Flächengröße.

### **2. Gebiets- und Eingriffsbeschreibung**

Die als Grünland / Weide genutzte Fläche grenzt an die baulichen Anlagen des südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücks. Auf der Ergänzungsfläche E1 stehen zwei Obstbäume (Birne, Apfel). Östlich grenzt die kopfsteingepflasterte Dahrenstedter Dorfstraße, getrennt durch eine Strauch-Baumhecke.

Auf der Ergänzungsfläche E1 kann ein Einzel- oder Doppelhaus errichtet werden, ohne die Baum-Strauchhecke zu gefährden. Ein Birnbaum und ein Apfelbaum müssten voraussichtlich gefällt werden.

Die Ergänzungsfläche E1 umfasst einen 1.027 m<sup>2</sup> großen Teil des 17.880 m<sup>2</sup> großen Flurstücks 113/21 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt.

Der größte Teil der Ergänzungsfläche E1 ist durch Grünland, Obstbäume und eine straßenbegleitende Strauch-Baumhecke geprägt:

Grünland (ca. 950 m<sup>2</sup>) mit zwei Obstbäumen (Birne, Apfel), 26 - 80 Jahre alt mit Strauch-Baumhecke, über 8 Jahre alt, ca. 15 m lang, bestehend aus:

- 1x Birne < 30 cm Umfang
- 4x Pflaume, davon zwei > 30 cm Umfang
- 2x Esche > 30 cm Umfang
- je ein Holunder, Flieder, Schneeball
- 1x Esche < 30 cm Umfang.

## 2.1 Biotopbewertung für den Bau eines Einfamilienhauses

### Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche auf Grünland“

Auf 250 m<sup>2</sup> der Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Ruderales mesophiles Grünland“ (Code: GMF) mit einem Biotopwert von 16, soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (Code: BW) mit einem Biotopwert von 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 4.000 (250 x 16).

### Ausgleichsmaßnahme „Weidengebüsch auf Grünland“

Ein Ausgleich soll auf der insgesamt 17.880 m<sup>2</sup> großen Fläche des Flurstücks 113/21 der Flur 1, dem Ausgangsbiotop „Ruderales mesophiles Grünland“ (Code: GMF), mit einem Biotopwert von 16 erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme kann z. B. das Anlegen eines 1334 m<sup>2</sup> großen Weidengebüsches erfolgen: Zielbiotop „Weidengebüsch“ (Code: HFA) mit einem Planwert von 19.

Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (19 – 16 = 3) wird die Größe des Zielbiotops berechnet:

Ausgleichswert:  $4000: 3 = 1333,33$ .

Durch die Anpflanzung eines 1.334 m<sup>2</sup> großen Weidengebüschs (Code: HFA), mit einem Biotopwert von 19 auf dem o. g. 17.880 m<sup>2</sup> großen Flurstück östlich des städtischen Grabens „Die Gemein Wiesen“ Flurstück 26 in der Flur 1, wird die Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche“ von 250 m<sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus ausgeglichen.

Tabelle 1 Eingriffsbewertung						
<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	250	4000 (16x250)

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>		
Bebaute Fläche	BW	0	250	0 (0x250)		
<b>Eingriffsbedingte Wertminderung</b>				<b>4000</b> (4000-0)		

Tabelle 2 Kompensationsbewertung						
<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	0	16	1334 (4000:3)	21344 (16x1334)

<b>Fläche Planung</b>						
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>		
Weidengebüsch außerhalb von Auen	HFA	19 anrechenbar 3 (19-16)	1334	25346 (19x1334)		
<b>Kompensationsbedingte Wertsteigerung</b>				<b>4002</b> (3x1334)		
<b>Kompensationsdefizit / -überschuss</b>				<b>2</b> (4002-4000)		

**Ergebnis: Je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sind 5,34 m<sup>2</sup> Weidengebüsch zu pflanzen.**

## **Weitere Biotope ohne Berechnung des Eingriffs und Ausgleichs**

### Obstbäume (Birne, Apfel), 26-80 Jahre

Code: HEX  
Biotoptyp: Gehölze / Einzelbaum / Sonstiger Einzelbaum  
Biotopwert: 10 (Tabellenwert minus 2 Wertpunkte)  
Planwert: 5

Ein Ersatz dieser Bäume würde im Verhältnis 1:1 erfolgen.

### Strauch-Baumhecke, ca. 20 m lang

Code: HHB  
Biotoptyp: Hecke / Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten  
Biotopwert: 20  
Planwert: 16

Die Hecke bleibt 1:1 erhalten.

## **2.2 Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Bauaufsichtsbehörde**

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abgestimmt. Andere Kompensationsmaßnahmen, z. B. andere Biotoptypen können vereinbart werden, wenn dadurch ebenfalls eine Kompensation der Eingriffe möglich ist. Die Kompensationsmaßnahmen werden von den privaten Eigentümern/Bauherren durchgeführt und finanziert.

Im Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr einen Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.