

Ergänzungsfläche E 2

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

1.1 Zur Eingriffsbewertung (s. Tabelle)

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 m² (Flächenwert). Danach erfolgt die Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche.

1.2 Zur Ausgleichsbewertung (s. Tabellen)

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

2. Gebiets- und Eingriffsbeschreibung

Die 2246 m² große Ergänzungsfläche E2 ist Teil des 30.028 m² großen Flurstücks 1, Flur 1, Gemarkung Dahrenstedt, bestehend aus Grünland, bebauter Fläche, Gartenfläche, Gartenland und Gehölzen. Ein großer Nußbaum (> 30 cm Umfang), zwei kleine Nußbäume < 30 cm Umfang), eine Linde (> 30 cm Umfang) und drei Strauch-Baumhecken prägen die Ergänzungsfläche:

- Grünland (ca. 1100 m²)
- Bebaute Fläche (ca. 500 m²)
- Gartenland (250 m²)
- Gartenfläche (250 m²)
- drei Strauch- Baumhecken, über 8 Jahre alt, ca. 30 m lang (ca. 100 m²)
- 1x Nußbaum, 26-80 Jahre alt
- zwei Nußbäume, 4-25 Jahre alt (< 30 cm Umfang)
- einer Linde, 26-80 Jahre alt (> 30 cm Umfang).

2.1 Biotopbewertung für den Bau eines Einfamilienhauses

Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche auf Grünland“

Auf 250 m² der Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Ruderales mesophiles Grünland“ (Code: GMF) mit einem Biotopwert von 16 (Flurstück 1, Flur 1, Gemarkung Dahrenstedt) 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 30.028 m² großen Fläche des Flur-stücks 1 der Flur 1, Ausgangsbiotop „Ruderales mesophiles Grünland“ (Code: GMF) mit einem Biotopwert von 16 erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme kann z. B. das Anlegen eines 1334 m² großen Weidengebüsches erfolgen: Zielbiotop „Weidengebüsch“ (Code: HFA) mit einem Planwert von 19 erfolgen. Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (19 – 16 = 3) wird die Größe des Zielbiotops berechnet:

$$\text{Ausgleichswert: } 4000: 3 = 1333,33 .$$

Durch die Anpflanzung eines 1.334 m² großen Weidengebüschs (Code: HFA), mit einem Biotopwert von 19 auf dem o. g. Flurstück als Ausgleichs-maßnahme, wird die Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche“ von 250 m² für ein Einfamilienhaus ausgeglichen.

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.

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

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

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

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

Ergebnis: Je m² versiegelter Fläche sind 5,34 m² Weidengebüsch zu pflanzen.

5.3.2.2 Weitere Biotope ohne Berechnung des Eingriffs und Ausgleichs

Individual-gärtnerisch genutzte Fläche (ca. 250 m²)

Code: AKB
 Biototyp: Obst- und Gemüsegarten
 Biotopwert: 6
 Planwert: 6

Der Garten bleibt 1:1 erhalten.

Sonstiges Grünland (ca. 250 m²)

Code: GSB
Biotoptyp: Scherrasen
Biotopwert: 7
Planwert: 7

Das Grünland bleibt 1:1 erhalten.

Zwei Einzelbäume (Linde, Walnuß, 26-80 Jahre)

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

Die Bäume bleiben erhalten.

Zwei Einzelbäume (Walnuß, 4-25 Jahre)

Code: HEX
Biotoptyp: Gehölze / Einzelbaum / Sonstiger Einzelbaum
Biotopwert: 8 (Tabellenwert minus 4 Wertpunkte)
Planwert: 5

Die Bäume bleiben erhalten.

Drei Strauch-Baumhecken, Über Jahre alt aus (ca. 100 m)

Code: HHB
Biotoptyp: Hecke / Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
Biotopwert: 16 (Tabellenwert minus 4 Wertpunkte)
Planwert: 16

Die Hecken bleiben 1:1 erhalten.