

Ergänzungsfläche E3

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 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 5.960 m² große Ergänzungsfläche E3 umfasst die Flurstücke 116, 117, 118, 119, 120, 122 und den südliche Teil des Flurstücks 121, das mit einer Größe von 13.203 m² zusätzlich als Ausgleichsfläche genutzt werden soll.

Die Flurstücke 116, 117, 118 sind eingezäunt und dienen dem Wohnen und wohnbegleitender Nutzung (Garten- und Freizeitnutzung). Die Flurstücke 119, 120 und 122 sind durch einen befestigten Reitplatz geprägt:

- Gartenfläche: ca. 4.800 m²
- Reitplatz: ca. 900 m²
- bebaute Fläche: ca. 300 m².
-

2.1 Biotopbewertung für den Bau von zwei Einfamilienhäusern

Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche auf sonstigem Grünland“

Auf max. 500 m² der Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Scherrasen“ (Code: GSB) mit einem Biotopwert von 7 soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (Code: BW) mit einem Biotopwert von 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 3.500 (500 x 7).

Ausgleichsmaßnahme „Strauch-Baumhecke auf sonstigem Grünland“

Ein Ausgleich soll auf der insgesamt 13.203 m² großen Fläche des Flurstücks 121 der Flur 1, Gemarkung Dahrenstedt, dem Ausgangsbiotop „Intensivgrünland“ (Code: GIA.) mit einem Biotopwert von 10 erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme kann z. B. das Anlegen einer 389 m² großen Strauch-Baumhecke erfolgen: Zielbiotop „Strauch-Baumhecke“ (Code: HFA) mit einem Planwert von 16 erfolgen. Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (16 – 7 = 9) wird die Größe des Zielbiotops berechnet:

$$\text{Ausgleichswert: } 3500 : 9 = 388,89$$

Durch die Anpflanzung einer 389 m² großen Strauch-Baumhecke (Code: HHB), mit einem Biotopwert von 16 auf dem o. g. Flurstück als Ausgleichsmaßnahme, wird die Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche“ von 500 m² für zwei Einfamilienhäuser ausgeglichen.

<u>Tabelle 1 Eingriffsbewertung</u>						
Fläche Bestand						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Sonstiges Grünland	GSB	7	0	7	500	3500 (7x500)

Fläche Planung				
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Bebaute Fläche	BW	0	500	0
Eingriffsbedingte Wertminderung				3500 (3500-0)

<u>Tabelle 2 Kompensationsbewertung</u>						
Fläche Bestand						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Sonstiges Grünland	GSB	7	0	7	389 (3500:9)	2723 (7x389)

Fläche Planung				
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	HFA	16 anrechenbar 9 (16-7)	389	6224 (16x389)
Kompensationsbedingte Wertsteigerung				3501 (9x389)
Kompensationsdefizit / -überschuss				1 (3501-3500)

Ergebnis: Je m² versiegelter Fläche sind 0,78 m² Strauch-Baumhecke zu pflanzen.

2.2 Biotopbewertung für den Bau eines Einfamilienhauses

Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche auf Platz“

Auf 250 m² der Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Platz“ (Code: VPX) mit einem Biotopwert von 2, soll auf den Flurstücken 119, 120 und 122 (ca. 1385 m²) der Flur 1, Gemarkung Dahrenstedt, das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (Code: BW) mit einem Biotopwert von 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 500 (250 x 2).

Ausgleichsmaßnahme „Strauch-Baumhecke auf Platz“

Als Ausgleichsmaßnahme kann z. B. das Anlegen einer 36 m² großen Strauch-Baumhecke erfolgen: Zielbiotop „Strauch-Baumhecke“ (Code: HFA) mit einem Planwert von 16 erfolgen. Nach Ermittlung der auszugleichenden Biotopwerte (16 – 2 = 14) wird die Größe des Zielbiotops berechnet:

$$\text{Ausgleichswert: } 500 : 14 = 35,71$$

Durch die Anpflanzung einer 36 m² großen Strauch-Baumhecke (Code: HHB), mit einem Biotopwert von 16 auf dem o. g. Flurstück als Ausgleichsmaßnahme, 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.

<u>Tabelle 1 Eingriffsbewertung</u>						
Fläche Bestand						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Unbefestigter Platz	VPX	2	0	2	250	500 (2x250)

Fläche Planung				
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Bebaute Fläche	BW	0	250	0
Eingriffsbedingte Wertminderung				500 (500-0)

<u>Tabelle 2 Kompensationsbewertung</u>						
Fläche Bestand						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Unbefestigter Platz	VPX	2	0	2	36 (500:14)	72 (2x36)

Fläche Planung				
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche in m ²	Wert in m ²
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	HFA	16 anrechenbar 14 (16-2)	36	576 16x36
Kompensationsbedingte Wertsteigerung				504 (14x36)
Kompensationsdefizit / -überschuss				4 (504-500)

Ergebnis: Je m² versiegelter Fläche sind 0,14 m² Strauch-Baumhecke zu pflanzen.

5.3.3.3 Biotope ohne Berechnung des Eingriffs und Ausgleichs

Sonstiges Grünland (ca. 4.800 m²)

Code: GSB

Biotoptyp: Scherrasen
Biotopwert: 7
Planwert: 7

Das Grünland bleibt 1:1 erhalten.

Strauch-Baumhecken (ca. 50 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.