

## Ergänzungsfläche E 4

### 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. Tabellen)

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

### 2. Gebiets- und Eingriffsbeschreibung

Die 3.700 m<sup>2</sup> große Ergänzungsfläche E4 umfasst einen bebauten Bereich, Garten- und Grünflächen

- Grünflächen: ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: ca. 1.600 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche: ca. 800 m<sup>2</sup>
- Gehölze: ca. 100 m<sup>2</sup>.
- 

#### 2.1 Biotopbewertung für den Bau eines Einfamilienhauses

##### Eingriffsmaßnahme

„Bebaute Fläche“ auf „devastiertem Grünland mit starken Narbenschäden“

Auf 250 m<sup>2</sup> Bestandsfläche des Ausgangsbiotops „Platz“ (Code: GSX) mit einem Biotopwert von 6, soll das Zielbiotop „Bebaute Fläche“ (Code: BW) mit einem Biotopwert von 0 entstehen. Zu kompensieren ist die eingriffsbedingte Wertminderung als Flächenwert in Höhe von 1500 (250 x 6).

##### Ausgleichsmaßnahme

„Strauch-Baumhecke auf „devastiertem Grünland mit starken Narbenschäden“

Als Ausgleichsmaßnahme kann z. B. das Anlegen einer 150 m<sup>2</sup> großen Strauch-Baumhecke erfolgen: Zielbiotop „Strauch-Baumhecke“ (Code: HFA) mit einem Planwert von 16.

Nach Ermittlung des auszugleichenden Biotopwerts (16 – 6 = 10) wird die Größe des Zielbiotops berechnet:

$$\text{Ausgleichswert: } 1500 : 10 = 150.$$

Durch die Anpflanzung einer 150 m<sup>2</sup> großen Strauch-Baumhecke (Code: HHB), mit einem Biotopwert von 16 auf dem o. g. Flurstück als Ausgleichsmaßnahme, wird die Eingriffsmaßnahme „Bebaute Fläche“ von 250 m<sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus ausgeglichen.

<u>Tabelle 1 Eingriffsbewertung</u>						
<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert in m <sup>2</sup>
Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	GSX	6	0	6	250	1500 (6x250)

<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 (1500-0)
<b>Eingriffsbedingte Wertminderung</b>				<b>1500</b>

<u>Tabelle 2 Kompensationsbewertung</u>						
<b>Fläche Bestand</b>						
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	Korrigierter Biotopwert	Fläche	Wert in m <sup>2</sup>
Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	GSX	6	0	6	150 (1500:(16-10))	<b>900</b> (6x150)

<b>Fläche Planung</b>				
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche	Wert in m <sup>2</sup>
Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	HFA	16	150	<b>2400</b> (16x150)
<b>Kompensationsbedingte Wertsteigerung</b>				<b>2400</b>
<b>Kompensationsdefizit / -überschuss</b>				<b>0</b> (4000-4000)

**Ergebnis: Je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sind 0,6 m<sup>2</sup> Strauch-Baumhecke zu pflanzen.**

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

### Sonstiges Grünland (ca. 1.600 m<sup>2</sup>)

Code: GSB  
Biototyp: Scherrasen  
Biotopwert: 7  
Planwert: 7  
Das Grünland bleibt 1:1 erhalten.

### Strauch-Baumhecken (ca. 100 m)

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

Die Hecken bleiben 1:1 erhalten.

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abgestimmt. Andere Kompensationsmaßnahmen, z. B. andere Biotypen 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.

## **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 Biotypen 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.