

# **Bewertung und Bilanzierung Des grünordnerischen Eingriffs**

**Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22/5  
„III.Erweiterung Johanniter Krankenhaus“**

**In der Hansestadt Stendal**

**April 2020**



Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen zur 2. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22/05					
Bestand gem. VEP Nr. 22/05 III. Erweiterung Johanniter - Krankenhaus; 1. Änderung"					
Biotop	Biototyp	Faktor Biotopwert	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert Bestand
bebaute Fläche	BW	0		145	0
Ziergarten	AKC	6		430	2.580
Zwischensumme Biototypen Bestand				575	2.580
gefällte Bäume durch Anschluss Flurstück 43 / Flur 50					
Einzelbaum	StU	Faktor zur Flächenermittlung	Biotopwert	Fläche	Biotopwert
HEX junger Laubbaum 1	0,18	20	12	3,6	43,2
HEX junger Laubbaum 2	0,18	20	12	3,6	43,2
HEX junger Laubbaum 3	0,18	20	12	3,6	43,2
Zwischensumme verlorener Baumwert					130
Planung gem Plan 1106/23a Lageplan Freianlagen - Pflanzplan Gehölze					
Biotop	Biototyp	Faktor Biotopwert	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert Planung
bebaute Fläche	BW		0	102	0
Ziergarten	AKC		6	62	372
teilversiegelte Straße (Pflaster)	VSA		2	227	454
Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	HHH		14	184	2.576
Zwischensumme Biototypen im Geltungsbereich VEP 22/05; 2. Änderung				575	3.402
<b>Ergebnis: Bestand mit (2.580 + 130) 2.710 Punkte ≤ Planung 3.402 Punkte</b>					

Bei der Bewertung und Bilanzierung von grünordnerischen Eingriffen bildet der VEP Nr. 22/05 „III. Erweiterung Johanniter-Krankenhaus; 1.Änderung“ die Grundlage, da der Ausgleich der Ursprungsplanung und der ersten Änderung bereits durch die erfolgten Bauleitplanungen abgegolten wurde. Dabei musste, im Zuge des Baus des neuen Klinikgebäudes, die vorhandene Parkanlage teilweise zurückgenommen werden. Im Bereich der Kapelle wiederum, konnten die ehemals vollversiegelten Flächen von Nebenbauten durch Abriss in Grünflächen umgewandelt werden.

Für die Betrachtung der jetzigen 2. Änderung wird nun das neu zugeordnete Flurstück 43 in der Flur 50, Gemarkung Stendal, betrachtet.

Als Bewertungsgrundlage dient die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2.

Siehe Hierzu Plan Nr. 1106\_26\_Grundlage zur Bilanzierung\_Bestand und Planung der Freiflächen\_200407.

Vor seiner Umnutzung durch die Krankenhausgesellschaft gliederte sich das Grundstück in bebaute Fläche und Ziergartenfläche. Durch die Umnutzung entfällt ein Teil der bebauten Fläche, größere Teile des Grundstücks werden für Parkplatzfläche und Containerstellflächen versiegelt, dafür entstehen aber auch begrünte Flächen, die einen ökologisch höheren Nutzen haben als der Ziergarten zuvor. Die Abstandsflächen zu den Nachbarn und dem Haus Nr. 12 werden mit Strauchhecken aus heimischen Arten wie etwa Wildrosen, Liguster und Heckenkirsche sowie niedrigen Weiden erstellt. Durch den Zusammenschluss der Flurstücke müssen 3 Laubbäume im Bestand entfallen. Ihr Wert wurde mit einem Stammdurchmesser von 18cm berücksichtigt. Nach Punkt 3.1.3 der o.g. Verordnung, sind die ermittelten Werte in Beziehung gesetzt. Es ergibt sich kein Defizit der Bilanzierung, der Eingriff wird vollständig im Geltungsbereich kompensiert.

Aufgestellt Hannover 08.04..2020

gez. Constanze Kerck

DRÖGE+KERCK Landschaftsarchitekten BDLA