9. Eingriffsbilanzierung

In der folgenden Berechnung wird dargestellt, wie die baulichen Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden. Dazu wird der biotopische Flächenwert des Plangebietes im Istzustand ermittelt und dem biotopischen Flächenwert der festsetzbaren Planung gegenübergestellt.

Da im B-Plan-Entwurf noch keine exakte Aussage darüber getroffen werden kann, inwieweit die einzelnen Parzellen tatsächlich überbaut werden, wird ein Bebauungs- und Versiegelungsanteil der Baugrundstücke von 40% angenommen, was der im B-Plan-Entwurf festgesetzten Grundflächenzahl entspricht.

Bei der Berechnung der Baumfläche wurde ein einzelner Baum mit 10m² übertraufener Fläche angesetzt. Strauchhecken werden im umschließenden Grüngürtel gepflanzt.

81 Bäume werden im Geltungsbereich angepflanzt und erhalten, also 3 auf jeder Parzelle.

Hinweis: Die Grundstücke werden i.d.R. mit Hecken beliebiger Art eingefriedet. Diese Kompensation wird jedoch nicht festgesetzt.

Für die übrige Fläche wurde Scherrasen als Bepflanzung mit dem ungünstigsten Biotopwert angesetzt.

Tabelle 1: Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Bebauungsplan Nr. 95 „An der Neuendorfer Straße“ in Burg

Bestand				
Biotoptypen	Code	Biotopwert	Fläche	Flächenwert
Goldruten-Dominanzbestand	UDE	5	20.928 m ²	104.640 WE
Lagerhallen, Fundamentreste, Betonwege	BW.,VP, VWC	0	3.730 m ²	0 WE
Summe Bestand			24.658 m²	104.640 WE

Planung				
Biotoptypen	Code	Planwert	Fläche	Flächenwert
Bebaute Fläche = 0,4x Baufläche	BW.	0	9.023 m ²	0 WE
Teilversiegelte Straße (gepflastert)	VSA	0	2.016 m ²	0 WE
Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten (27x3x10m ² pro Baum)	HEC	13	810 m ²	10.530 WE
Strauchhecke aus überwiegend einheimischen Arten	HHA	14	2.068 m ²	28.952 WE
Scherrasen	GSB	7	10.741 m ²	75.187 WE
Summe Planung			24.658 m²	114.669 WE

Saldo: Planung abzüglich Bestand	10.029 WE
---	------------------

Durch den Eingriff in den Bestand wird der Biotopische Flächenwert des Geltungsbereiches erhöht.

Wanzleben, den 09.04.2013