

3.2.9 Eingriffsbilanzierung

Um die Umwelt schützenden Belange nach § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen, sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG anzuwenden.

Die folgende Eingriffsbilanzierung stellt den Ausgangszustand der Eingriffsfläche bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ellerbach“ (s. Kap. 3.2.2 „Schutzgut Pflanzen und Tiere“) den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr.35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ gegenüber und quantifiziert die voraussichtlichen Eingriffe auf die einzelnen Schutzgüter über den Biotopwert insgesamt. Gem. „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, 42.2-22302/2, zuletzt geändert am 12.03.2009) erfolgt dies über den Vergleich von Biotopwert und Planwert.

Der Auenwald wurde im Rahmen der Kompensation als gesetzlich geschütztes Biotop bereits berücksichtigt, er wird daher im Zuge der baurechtlichen Eingriffsregelung nicht weiter berücksichtigt.

Bilanzierung der Biotopwerte in Bestand (s. Kap. 3.2.2) und Planzielen im Eingriffsbereich:

Ausgangsbiotop*	Fläche m ²	Biotopwert	Gesamtbiotopwert	Zielbiotop*	Fläche m ²	Planwert	Gesamtplanwert	Differenz
AKE	1.171	6	7.026	AKE	0	0	0	
BEY	69	0	0	BEY	69	0	0	
BIY	0	0	0	BIY	12.452	0	0	
GSB	0	0	0	GSB	2.585	7	18.095	
HHB	0	0	0	HHB	528	16	8.448	
PSB	2.059	4	8.236	PSB	1.038	4	4.152	
PYY	1.980	10	19.800	PYY	0	0	0	
VPE	7.716	2	15.432	VPE	0	0	0	
VPZ	724	0	0	VPZ	0	0	0	
VSB	911	0	0	VSB	911	0	0	
VWB	170	3	510	VWB	0	0	0	
Summe	14.800		51.004		14.800		30.695	- 20.309

* Codierung – Biotoptypen:

AKE	= Kleingartenanlage	BEY	= Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
BIY	= Sonstige Bebauung	GSB	= Scherrasen (für nicht überbaubare Bereiche)
HHB	= Strauch-Baumhecke (überw. heim. Arten)	PSB	= Spielplatz
PYY	= Sonstige Grünanlage, nicht parkartig	VPE	= Lagerplatz
VPZ	= Befestigter Platz	VSB	= Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)
VWB	= Befestigter Weg (wassergebundene Decke)	WEA	= Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i>

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Fläche/Boden und Wasser durch die Versiegelung von Offenbodenflächen.

Es ergibt sich für die naturschutzfachliche Kompensation ein Bedarf von 20.309 Werteinheiten.

Für das gesetzlich geschützte Biotop (Auenwald) hat ein Ausgleich zu erfolgen.