

**Gemeinde Elsteraue**  
**Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“**  
**1. Änderung**

**Anlage 1 - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Stand 09.04.2019

Bearbeitung:

WENZEL & DREHMANN PEM GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

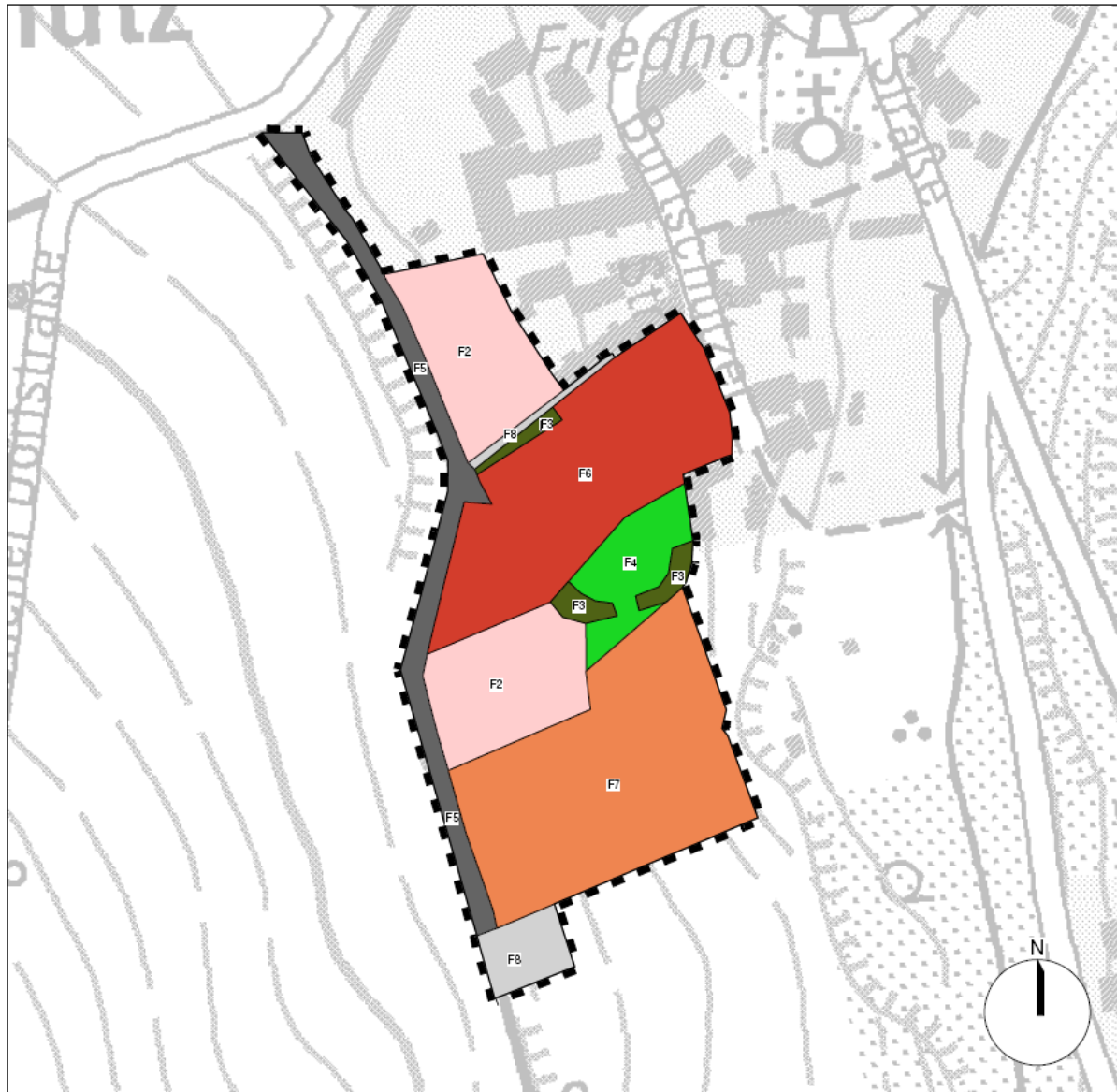
Tel. 034 43 - 28 43 90

Fax 034 43 - 28 43 99

**PVH: Gemeinde Elsteraue / OT Tröglitz  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“**

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Bestandssituation auf der Ebene der Bauleitplanung nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2, MBl. LSA S. 250) in Verbindung mit „Karte 1 – Bestand“  
Flächenerfassung am 15.01.2019**

| Teilfläche | Code | Biotoptyp                                      |   | Biotopwert    | Flächen-<br>größe in m <sup>2</sup> | Ermittelter<br>Flächenwert |
|------------|------|--|---|---------------|-------------------------------------|----------------------------|
| F2         | AKC  | Ziergärten                                     |   | 6             | 3.813                               | 22.878                     |
| F3         | HEC  | Baumgruppe aus überwiegend heimischen Gehölzen |   | 20            | 416                                 | 8.320                      |
| F4         | PYC  | sonstige Parkanlage                            |   | 10            | 1.020                               | 10.200                     |
| F5         | VWC  | versiegelter Weg                               |   | 0             | 1.772                               | 0                          |
| F6         | BW   | 40%  | allgemeines Wohngebiet - bebaubare Fläche | 0             | 1.828                               | 0                          |
|            | GSB  | 60%  | Scherrasen                                | 7             | 2.742                               | 19.194                     |
| F7         | BW   | 60%  | sonstiges Sondergebiet - bebaubare Fläche | 0             | 3.291                               | 0                          |
|            | GSB  | 40%  | Scherrasen                                | 7             | 2.194                               | 15.358                     |
| F8         | VWA  | unbefestigter Weg                              |   | 6             | 701                                 | 4.206                      |
|            |      |  |   | <b>Summe:</b> | <b>17.777</b>                       | <b>80.156</b>              |



## LEGENDE

- F2 - Ziergärten - AKC
- F3 - Baumgruppe/ -bestand überwiegend heimische Gehölze - HEC
- F4 - sonstige Parkanlage - PYC
- F5 - Weg (versiegelt) - VWC
- F6 - allgemeines Wohngebiet - bebaubare Fläche 40% - BW - 60% Scherrasen - GSB
- F7 - sonstiges Sondergebiet - bebaubare Fläche 60% - BW - 40% Scherrasen - GSB
- F8 - unbefestigter Weg - VWA
- Geltungsbereich der Planung

### BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „BURTSCHÜTZER STRASSE“

#### 1. Änderung

#### Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

#### Karte 1 - Bestand

Maßstab 1 : 2000  
(im Originalformat DIN A4)

WENZEL & DREHMANN  
Architekten und Ingenieure

P\_E\_M GmbH  
Planungs-  
Entwicklungs-  
Management GmbH









**PVH: Gemeinde Elsteraue / OT Tröglitz  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“**

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Neuplanung auf der Ebene der Bauleitplanung nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2, MBl. LSA S. 250) in Verbindung mit „Karte 2 – Neuplanung“**

| Teilfläche | Code | Biotoptyp                                      |   | Biotopwert    | Flächen-<br>größe in m² | Ermittelter<br>Flächenwert |
|------------|------|--|---|---------------|-------------------------|----------------------------|
| F1         | VWA  | unbefestigter Weg                              |   | 7             | 131                     | 917                        |
| F2         | AKC  | Ziergärten                                     |   | 6             | 1.883                   | 11.298                     |
| F3         | HEC  | Baumgruppe aus überwiegend heimischen Gehölzen |   | 20            | 306                     | 6.120                      |
| F4         | PYC  | sonstige Parkanlage                            |   | 10            | 1.020                   | 10.200                     |
| F5         | VWC  | Weg (versiegelt)                               |   | 0             | 2.341                   | 0                          |
| F6         | BW   | 40%  | allgemeines Wohngebiet - bebaubare Fläche | 0             | 2.644                   | 0                          |
|            | GSB  | 60%  | Scherrasen                                | 7             | 3.967                   | 27.769                     |
| F7         | BW   | 60%  | sonstiges Sondergebiet - bebaubare Fläche | 0             | 3.291                   | 0                          |
|            | GSB  | 40%  | Scherrasen                                | 7             | 2.194                   | 15.358                     |
|            |      |  |   | <b>Summe:</b> | <b>17.777</b>           | <b>71.662</b>              |



## LEGENDE

-  F1 - unbefestigter Weg - VWA
-  F2 - Ziergärten - AKC
-  F3 - Baumgruppe/ -bestand überwiegend heimische Gehölze - HEC
-  F4 - sonstige Parkanlage - PYC
-  F5 - Weg (versiegelt) - VWC
-  F6 - allgemeines Wohngebiet - bebaubare Fläche 40% - BW - Scherrasen 60% - GSB
-  F7 - sonstiges Sondergebiet - bebaubare Fläche 60% - BW - Scherrasen 40% - GSB
-  Geltungsbereich der Planung

### BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „BURTSCHÜTZER STRASSE“

#### 1. Änderung

#### Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

#### Karte 2 - Neuplanung

Maßstab 1 : 2000  
(im Originalformat DIN A4)

WENZEL & DREHMANN  
Architekten und Ingenieure

P\_E\_M GmbH  
Planungs-  
Entwicklungs-  
Management GmbH

**PVH: Gemeinde Elsteraue / OT Tröglitz  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“**

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Neuplanung externer Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2, MBI. LSA S. 250) in Verbindung mit „Karte 2 – Neuplanung“**

| <b>Lage</b>  | <b>Biotoptyp (IST)</b>  | <b>Biotoptyp (SOLL)</b>  | <b>Fläche in m<sup>2</sup></b> | <b>Biotopwertpunkte</b> |
|--|---|--|--------------------------------|-------------------------|
| Flurstück Nr. 36/2<br>Flur 7<br>Gemarkung Tröglitz | intensiv genutzter Acker<br>(Code: AI, Biotopwertpunkte: 5 pro m <sup>2</sup> ) | Strauchhecke aus überwiegend<br>hemischen Arten<br>(Code: HHA, Biotopwertpunkte: 14 pro m <sup>2</sup> ) | 620                            | 5.580                   |

**Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße**

|         |  |
|---------|--|
| 80.156  | Biotopwert Bestand   |
| 71.662  | Biotopwert Neuplanung  |
| - 8.494 | <i>Zwischenbilanz</i>  |
| +2.947  | Überschuss aus Urplan Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ (Satzungsbeschluss vom 01.03.2018) |
| - 5.547 | <i>Zwischenbilanz</i>  |
| +5.580  | ergänzte externe Kompensationsmaßnahme   |

**Gesamtbilanz: + 33 Biotopwertpunkte**

**Ergebnis:**

**Der Eingriff durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ wird vollumfänglich ausgeglichen.**