

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

Anlage 1 - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Bearbeitung:

WENZEL & DREHMANN PEM GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

Tel. 034 43 - 28 43 90









Fax 034 43 - 28 43 99

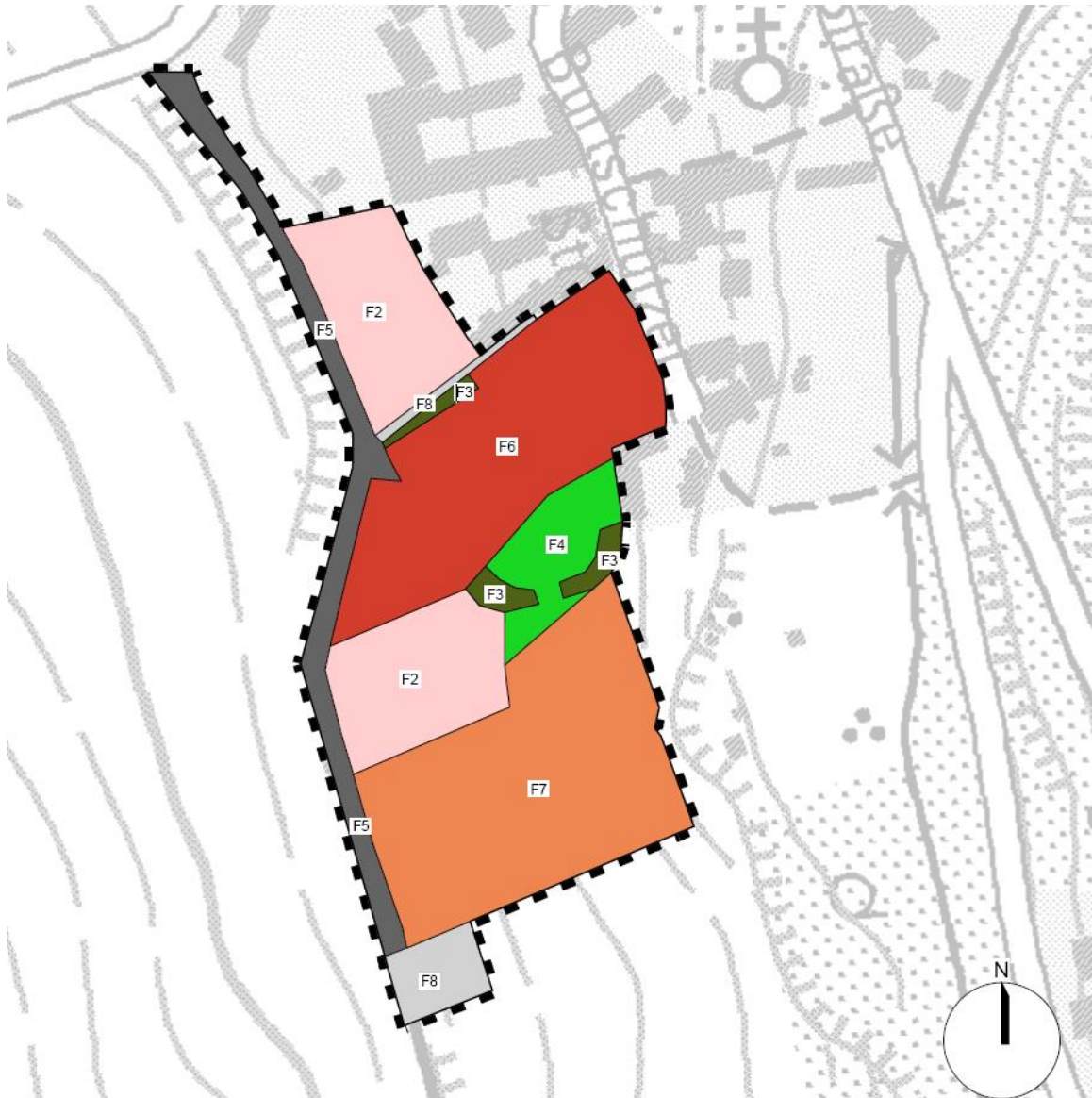
**PVH: Gemeinde Elsteraue / OT Tröglitz
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“**

**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- größe in m ²	Ermittelter 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
				Summe:	17.777	80.156

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	Biototyp		Biotopwert	Flächen- größe in m ²	Ermittelter Flächenwert
F1	VWA	unbefestigter Weg		7	131	917
F2	AKC	Ziergärten		6	1.883	11.298
F4	PYC	sonstige Parkanlage		10	193	1.930
F5	VWC	Weg (versiegelt)		0	2.341	0
F6	BW.	40%	allgemeines Wohngebiet - bebaubare Fläche	0	3.097	0
	GSB	45%	Scherrasen	7	3.494	24.458
	HEC	4%	Baumgruppe aus überwiegend heimischen Gehölzen	20	306	6.120
	PYC	11%	sonstige Parkanlage	10	847	8.470
F7	BW.	60%	sonstiges Sondergebiet - bebaubare Fläche	0	3.291	0
	GSB	40%	Scherrasen	7	2.194	15.358
				Summe:	17.777	68.551



LEGENDE

-  F1 - unbefestigter Weg - VVA
-  F2 - Ziergärten - AKC
-  F4 - sonstige Parkanlage - PYC
-  F5 - Weg (versiegelt) - VWC

-  F6 - allgemeines Wohngebiet - bebaute Fläche 40% - BW
-  Scherrasen 45% - GSB
-  Baumgruppe/ -bestand überwiegend heimische Gehölze - 4% - HEC
-  sonstige Parkanlage - 11% - PYC

-  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

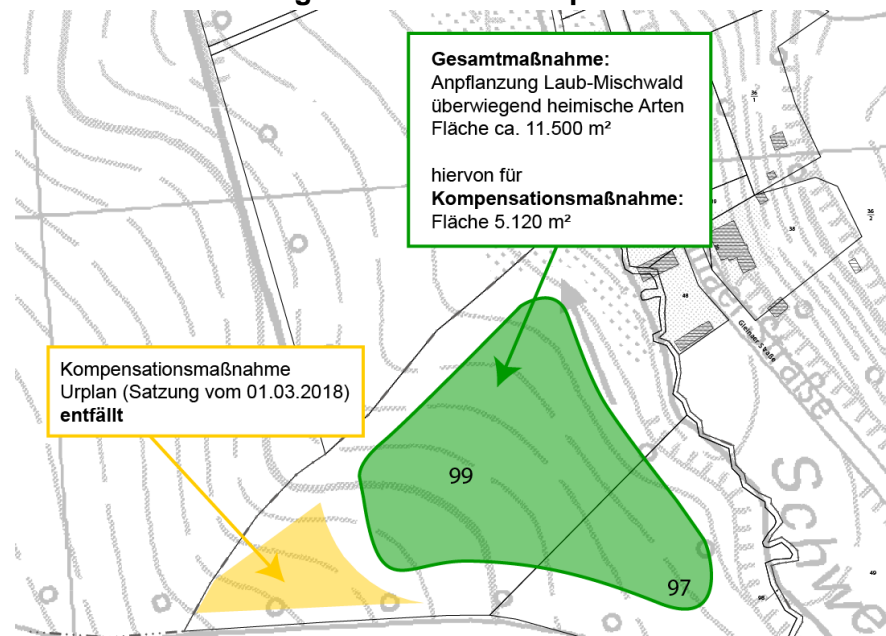
P_E_M GmbH
Planungs-
Entwicklungs-
Management GmbH

**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, MBl. LSA S. 250) in Verbindung mit „Karte 2 – Neuplanung“

Lage	Biotoptyp (IST)	Biotoptyp (SOLL)	Fläche in m ²	Biotopwertpunkte
Flurstück 99 Flur 5 Gemarkung Tröglitz	intensiv genutzter Acker (Code: AI, Biotopwertpunkte: 5 pro m ²)	Mischbestand Laubholz, überwiegend heimische Arten (Code: XQX, Biotopwertpunkte: 10 pro m ²)	5.120	25.600

Räumliche Verortung der externen Kompensationsmaßnahme



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

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

80.156	Biotopwert Bestand
68.551	Biotopwert Neuplanung
- 11.605	<i>Zwischenbilanz</i>
- 13.993	Defizit aus Urplan Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ (Satzungsbeschluss vom 01.03.2018)
- 25.598	<i>Zwischenbilanz</i>
+25.600	ergänzte externe Kompensationsmaßnahme

Gesamtbilanz: + 2 Biotopwertpunkte

Ergebnis:

Der Eingriff durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ wird vollumfänglich ausgeglichen. Hierbei wird auch das Defizit aus dem Urplan (Satzungsbeschluss vom 01.03.2018) vollumfänglich ausgeglichen.