

# Bilanzierung der Planänderungen

It. Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt  
(Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)

## Wertermittlung Änderungsflächen Bestand:

Nutzungsart	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenanteil Teilfläche (%)	CIR-Code	Biotopwert	Wertpunkte
<b>Sondergebiet Tierheim</b>	Bebaute Fläche, befestigte und versiegelte Verkehrsflächen	7.292	87	Bli, BII, BVw, BVo	0	0
	Ruderalfur, Hang	257	3	KSt	14	3.598
	Baumreihe aus heimischen Arten, 39 Bäume unter 25 Jahre	400	5	HRa, HG	16	6.400
	Gehölzfläche Mitte, Gebüsch	412	5	HU	20	8.240
	Ergebnis Teilfläche	8.361	100			<b>18.238</b>
<b>Randbereich</b>	unbefestigt, stark verdichtet	705		KSt	2	<b>1.410</b>
<b>Sondergebiet Erweiterung Tierheim</b>	unbefestigter Platz, stark verdichtet	2.179	84	BVu	2	4.358
	ruderalisierte Krautbestände, vereinzelt mit Büschen	425	16	KSt	14	5.950
	Ergebnis Teilfläche	2.604	100			<b>10.308</b>
<b>Randbereich</b>	unbefestigt, stark verdichtet	319		BVu	2	<b>638</b>
<b>Ausgleichs- und Ersatzfläche</b>	Versiegelte Fläche	3.845	30	BVo	0	0
	ruderalisierte Krautbestände, vereinzelt mit Büschen	9.107	60	KSt	14	127.498
	ruderalisierte Krautbestände an Säumen	1.602		KSm	10	16.020
	Ergebnis Teilfläche	14.554	100			<b>143.518</b>
<b>Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk“</b>	Bahngleisanlage, teilversiegelter Lagerplatz, verdichteter Oberboden, vegetationsarm	11.303	100	BVo, BVb, BVu	2	<b>22.606</b>
<b>Gesamtergebnis Bestand</b>		<b>37.846</b>				<b>196.718</b>

Quelle:

Bestandsaufnahmen zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 2001; Begehung der Örtlichkeit 2006; Luftbildanalyse 2007

## Wertermittlung Änderungsflächen Planung:

Nutzungsart	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenanteil Teilfläche (%)	CIR-Code	Planwert	Wertpunkte
<b>Sondergebiet Tierheim</b>	Gebäude und befestigte und versiegelte Verkehrsflächen, befestigte Tiergehege, GRZ 0,5 (Gesamtfläche 8361 m <sup>2</sup> )	4.181	50	BVw, BVs, BGz	0	0
	Sukzession Hang durch Gebüsch aus einheimischen Arten	257	3	HU	16	4.112
	Baumreihe aus heimischen Arten, 39 Bäume unter 25 Jahre	400	5	HRa, HG	9	3.600
	Gehölzfläche Mitte, Gebüsch	412	5	HU	16	6.592
	gestaltete Grünfläche, 50%	3.111	37	BG	7	21.784
	Ergebnis Teilfläche	8.361	100			<b>36.088</b>
<b>Anpflanzen Hecke</b>	Strauchhecke aus heimischen Arten	705		HH	14	<b>9.870</b>
<b>Sondergebiet Erweiterung Tierheim</b>	versiegelte Fläche durch Nebenanlage, Tiergehege u. Verkehrsflächen, GRZ 0,3 (Gesamtfläche 2604 m <sup>2</sup> )	781	30	BVo, BM	0	0
	gestaltete Grünfläche, 50% von 2.604 m <sup>2</sup>	1.302	50	BG	7	9.114
	unversiegelte Fläche, Tierauslauf	521	20	BGz	6	3.126
	Ergebnis Teilfläche	2.604	100			<b>12.240</b>
<b>Anpflanzen Hecke</b>	Grenzhecke, Strauchhecke	319		HH	14	<b>4.466</b>
<b>Ausgleichs- und Ersatzfläche</b>	Entsiegelung versiegelter Flächen	3.845	26		5	19.225
	Aufforstung als Weiden-Weichholzaunenwald	10.709	74	WA	23	246.307
	Ergebnis Teilfläche	14.554	100			<b>265.532</b>
<b>Sondergebiet „Erweiterung Kultur, Kunsthandwerk“</b>	Bebauung, versiegelte Fläche, GRZ 0,3 (Gesamtfläche 11.303 m <sup>2</sup> )	3.391	30	BVw, BVs, BGz	0	0
	gestaltete Grünfläche, 50%	5.652	50	BGp, KGm	7	39.564
	Anpflanzen von Bäumen, Hecke	2.260	20	HH, HR	14	31.640
	Ergebnis Teilfläche	11.303	100			<b>71.204</b>
<b>Gesamtergebnis Planung</b>		<b>37.846</b>				<b>399.440</b>

Quelle:

Bestandsaufnahmen zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 2001; Begehung der Örtlichkeit 2006; Luftbildanalyse 2007

**Bilanz der Wertpunkte:**

Wertpunkte	Bestand	Planung	Differenz
Sondergebiet „Tierheim“	18.238 1.410	36.088 9.870	63.712
Sondergebiet „Erweiterung Tierheim“	10.308 638	12.240 4.466	2.630
Ausgleichs- und Ersatzfläche	143.518	265.532	125.289
Sondergebiet „Erweiterung „Kultur, Kunsthandwerk“	22.606	71.204	32.779
<b>Gesamtergebnis Planänderung</b>	196.718	399.440	<b>202.722</b>

Im Rahmen der geplanten Änderungen weist die Bilanz von Bestand und Planung eine positive Wertpunktedifferenz aus. Im Rahmen der Verwirklichung der Planung im Bebauungsplangebiet aber auch von anderen Vorhaben innerhalb der Stadt Schönebeck (Elbe) können hier Kompensationsmaßnahmen mit einer Wertpunktezahl von **202.722** Punkten realisiert werden.