

Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)  
 Gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2

<b>Eingriffsbewertung Zerbst, Flur 9, Flst. 158</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Code</b>	<b>Biotop-Wert</b>	<b>Wertpunkte</b>
<b>Bestand B-Plan Nr. 3 Gewerbegebiet III "Am Feuerberg"</b>				
Sonstiger ruderalisierter Dominanzbestand	11.718	UDY	5	58.590
<b>Summe Biotop-Wert</b>	<b>11.718</b>			<b>58.590</b>
<b>Planung / PVA Süd / Ausgleich intern</b>	<b>max. GRZ=0,8</b>		<b>B-Plan Festsetzung</b>	
Sondergebiet GRZ= 0,67	8.000	VPZ	0	0
Randseitige Strauchhecke (180 x 5m zweireihig)	900	HHA	14	12.600
Blütensaum (Einsaat / mehrjährig)	2.818	URA	14	39.452
<b>Summe Plan-Wert</b>	<b>11.718</b>			<b>52.052</b>
<b>Summe Eingriffswert (Bestand - Planung)</b>				<b>6.538</b>
<b>Ausgleichsbewertung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Code</b>	<b>Plan-Wert</b>	<b>Wertpunkte</b>
<b>zus. Planung / Ausgleich extern / 'An den Stadtfichten'</b>				
B-Plan Festsetzungen				
Bestand Ackerfläche	935	AI	5	4.675
Aufforstung Kiefernwald (abzügl. 6 WP)	935	WKA	12	11.220
<b>Summe Ausgleichswert</b>	<b>935</b>			<b>6.545</b>
<b>Gesamtkompensation (Ausgleichswert - Eingriffswert)</b>				<b>7</b>

Kompensationsüberschuss ALLFEIN aus B-Plan Nr. 1 (evtl. Verrechnung)

Puffer Sondergebietsfläche bis GRZ=0,8 (9.374) = 1374m<sup>2</sup>

**Hinweis: Der Entwurf der Flächenbilanz wird mit dem LK ABI nächste Woche abgestimmt. Bitte entsprechende Freigabe abwarten!**

# ANLAGE 3 PFLANZPLAN

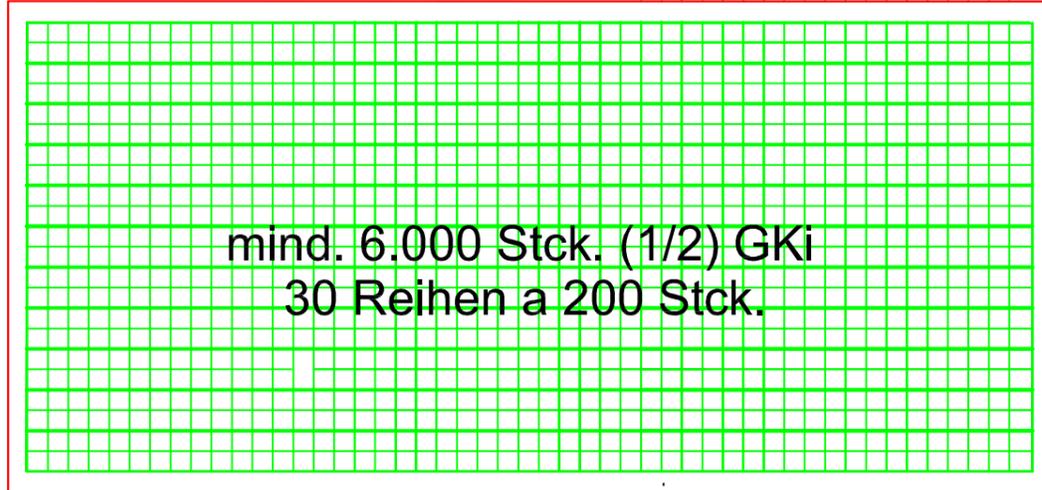
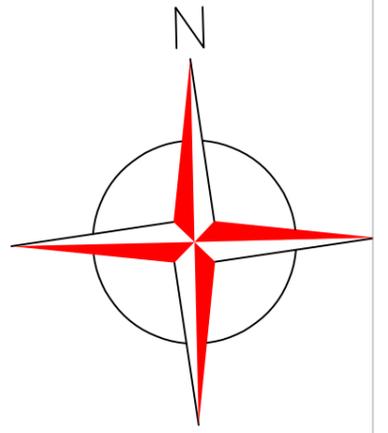
Ausgleichsaufforstung / Erstaufforstung  
zum Bauvorhaben: ALLFEIN GmbH Co.KG

Ausgleichsfläche: Gemarkung Zerbst, Flur 6, Flurstück 134

Pflanzschema: Normalverband / Reihenverband (200m x 30m)

Gehölze gesamt: 6.000 Stück / Gesamtfläche: 12000m<sup>2</sup> / Zaunlänge ca. 530m

Widrige Standortverhältnisse bedingen Änderungen, daher zusätzliche Flächenpflege und 2m Reihenabstand  
(Mündliche Abstimmung mit Herrn Held vom 14.11.2024)



Pflanzschema: Normalverband /  
Gehölzabstand: 1m

Reihen

Kiefer (GKi) gesamt 6.000 Stück

2m

Wildschutzzaun (Rehwild / h=1,60m)

LA21 Landschaftsarchitektur

Steinstraße 35

19395 Ganzlin

Stand: November 2024

ca. 80m

Bestand Aufforstung

Zugangsmöglichkeit von der B184 über Feldweg

## Anhänge



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Erstaufforstungsfläche