

**Bewertungsmodelle im Vergleich**

<b>Modell</b>	<b>Magdeburger Modell der Eingriffsregelung</b> Fassung 9/1997	<b>Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt</b> 11/2004, zuletzt geändert 03/2009
<b>verfasst/herausgegeben von</b>	Dr. E. W. Peters, Stadtplanungsamt Magdeburg	Gem. RdErl. des MLU (jetzt: MULE), MBV, MI und MW, geändert durch MLU
<b>Ziele</b>	Darstellung der rechtlichen Grundlagen (BauROG 1998) und einer möglichen Bewertung eines Eingriffs, da einheitliche Maßstäbe zur Beurteilung noch fehlten	standardisiertes Verfahren für das Land Sachsen-Anhalt zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen
<b>Anwendungsbereiche</b>	<p><u>LH Magdeburg:</u> Eingriffsregelung nach Baurecht (BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungspläne</li> <li>• kommunales Ökokonto (Ausgleichsflächenmanagement)</li> </ul> <p>Anwendung des Modells für Eingriffe nach Baurecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahmen nicht anrechenbar</li> </ul>	<p><u>Land Sachsen-Anhalt:</u> Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht (BNatSchG), z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planfeststellungsverfahren (zwingend)</li> <li>• Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (zwingend)</li> <li>• Ökokonto nach Naturschutzrecht (zwingend)</li> </ul> <p>Eingriffsregelung nach Baurecht (BauGB):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungspläne (optional)</li> <li>• kommunales Ökokonto (optional)</li> </ul> <p>bei Anwendung des Modells für Eingriffe nach Naturschutz- <u>und</u> Baurecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mehr Möglichkeiten (z. B. naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahmen für B-Plan-Ausgleich)</li> <li>• einheitliche Bewertung aller Eingriffe und Ausgleichserfordernisse</li> </ul>
<b>Ort der Kompensation (Ausgleich/ Ersatz)</b>	innerhalb des Stadtgebiets der LH Magdeburg (Modell gilt nur für Magdeburg)	<p>bei Eingriffen nach Naturschutzrecht (BNatSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich/Ersatz außerhalb des Stadtgebietes möglich (gleicher Naturraum, bei Ökokonto nach Naturschutzrecht auch in einem anderen Naturraum möglich)</li> </ul> <p>bei Eingriffen nach Baurecht (B-Pläne):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich kann auf das Gemeindegebiet beschränkt werden (Zuordnungsfestsetzungen unter Hinweis auf Landschaftsplan, Satzung)</li> </ul>

	<p><u>zusätzlich in der LH Magdeburg:</u> durch Stadtratsbeschluss Nr. 438-015(VI)15 grundsätzlich möglichst ortsnah (gleicher oder angrenzender Stadtteil wie Baumaßnahme)</p>	<p><u>zusätzlich in der LH Magdeburg:</u> durch Stadtratsbeschluss Nr. 438-015(VI)15 grundsätzlich möglichst ortsnah (s. „Magdeburger Modell“)</p>
<p><b>Bewertung/ Berechnung</b></p>	<p>eigene Bewertung der LH Magdeburg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klassifizierung vereinfacht</li> <li>• neben Biotopen und Biotoptypen wird auch Bezug genommen auf die Festsetzungsmöglichkeiten des §9(1) BauGB (z. B. „Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, naturschutzfachliche Werte der realen Biotoptypen können hier sehr unterschiedlich sein</li> <li>• geordnet nach Wertfaktor</li> </ul> <p><u>Wertfaktor:</u> 0,0 – 1,0</p> <p><u>Berechnung</u> Die <u>Differenz</u> der Werte von <u>Ist-</u> und <u>Plan-Zustand</u> ergibt das Ausgleichserfordernis bzw. die Höhe der Aufwertung.</p> <p><u>Ist-Zustand:</u> Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor x Erhaltungszustand</p> <p><u>Plan-Zustand:</u> Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor x Biotopentwicklung (x GRZ)</p> <p>[Biotopentwicklung=Zeitspanne, in der sich der neue Biotop entwickeln kann; GRZ=Grundflächenzahl]</p>	<p>für Sachsen-Anhalt einheitliche Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen (wesentlich differenzierter)</li> <li>• Biotoptypen i.d.R. eindeutig zuzuordnen (Spalten „Code“ und „CIR-Code“)</li> <li>• abiotische Schutzgüter (Wasser, Luft und Boden) und biotische Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) werden umfassender berücksichtigt, ebenso die Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit</li> <li>• geordnet nach Oberbegriffen (Wälder, Gewässer, Siedlungsbiotope usw.)</li> </ul> <p><u>Biotop-/Planwert:</u> 0 - 30</p> <p><u>Berechnung</u> Die <u>Differenz</u> der Werte von <u>Ist-</u> und <u>Plan-Zustand</u> ergibt das Ausgleichserfordernis bzw. die Höhe der Aufwertung (bis auf wenige Ausnahmen, z. B. bei Einzelbäumen).</p> <p><u>Ist-Zustand:</u> Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Biotopwert</p> <p><u>Plan-Zustand:</u> Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Planwert</p> <p>[Planwert ist niedriger als Biotopwert (da Biotoptyp erst geschaffen wird) oder gleich (z. B. versiegelte Fläche oder Intensivacker)]</p>