

## Bearbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

(gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Umweltministeriums)

**Tabelle 1: Begründung der Bestandsbewertung (gemäß Listen 1a bis 1c im Anhang des Leitfadens) (siehe Abb.1 Bestandsbewertung)**

Bez.	Bestand	Einstufung des Zustands des Plangebiets nach den Bedeutungen der Schutzgüter	Einzelbewertung	Gesamtbewertung
2	Landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche	Arten und Lebensräume: Ackerfläche Boden: anthropogen überprägter Boden ohne Dauerbewuchs Klima und Luft: Fläche ohne kleinklimatische Ausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche Wasser: Gebiet ohne hohen Grundwasserstand Landschaftsbild: strukturarme Agrarlandschaft mit Vorbelastung durch bestehendes Gewerbegebiet	I, oberer Wert I, oberer Wert I, oberer Wert I, oberer Wert I, oberer Wert	<b>I, oberer Wert</b>

**Tabelle 2: Ermittlung erforderlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (siehe Abb. 2: Eingriffsbewertung)**

Bez.	Fl.Nr.	Vegetationsbestand bzw. bestehende Nutzung	Flächenkategorie	Bebauungstyp	Beeinträchtigungsintensität	Kompensationsfaktor gem. Leitfaden	Angerechneter Kompensationsfaktor	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Flächenbedarf für Ausgleich in m <sup>2</sup>
1		Intensiv genutzte Ackerfläche	Kategorie I, unterer Wert Flächen geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Bebauungstyp A: Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	AI, oberer Wert	0,6	0,4	28.893	11.557
		<b>Gesamtbedarf an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</b>						<b>28.893</b>	<b>11.557</b>

Die Einstufung der Beeinträchtigungsintensität wird in Tabelle 1 erläutert. Aufgrund der geplanten grünordnerischen Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung (Baumreihe entlang der Neustädter Straße, Regenwasserrückhaltung) werden die zur Ausgleichsberechnung herangezogenen Kompensationsfaktoren abgesenkt.

**Bearbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

(gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Umweltministeriums)

**Tabelle 3: Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen**

Bez.	Fl.Nr.	Vegetationsbestand bzw. bisherige Nutzung der Fläche	Maßnahmenbeschreibung	Grundfläche in m <sup>2</sup>	Faktor	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	
A1	im Anschluss an die Gewerbeflächen	- Ackerfläche	Herstellung von Gehölzbeständen aus heimischen Bäumen und Sträuchern auf mind. 5 Meter breitem Streifen am Rand des Geltungsbereichs sowie von extensiv gepflegten Gras- und Krautsäumen	5.415	1,0	5.415	
		<b>Gesamtsumme der vorgesehenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</b>					<b>5.415</b>
		Erforderlicher Bedarf an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen					11.557
		<b>Defizit an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen</b>					<b>6.142</b>