

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	I, oberer Wert

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 ²	Flächenbedarf für Ausgleich in m ²
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
		Gesamtbedarf an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen						28.893	11.557

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 ²	Faktor	anrechenbare Fläche in m ²	
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	
		Gesamtsumme der vorgesehenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen					5.415
		Erforderlicher Bedarf an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen					11.557
		Defizit an Flächen für Ausgleichsmaßnahmen					6.142