

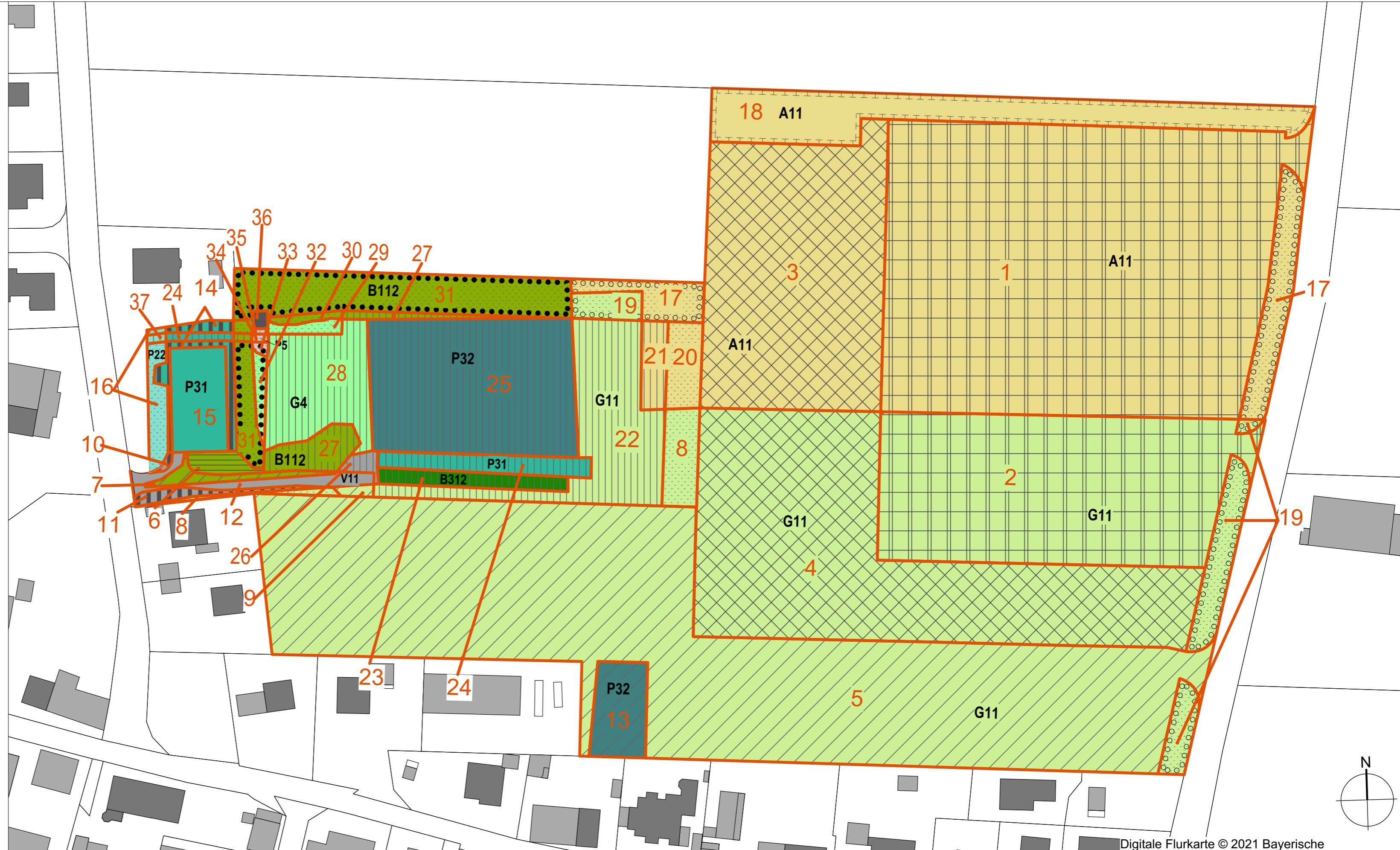
Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	Festsetzung Bebauungsplan	GRZ / Eingriffs-schwere	Ausgleichs-bedarf (WP)
1	Acker BNT A11	10.765 m²	2 WP	Gewerbegebiet Verkehrsfläche	0,8	17.224 WP
2	Intensivgrünland BNT G11	4.995 m²	3 WP	Gewerbegebiet Verkehrsfläche	0,8	11.988 WP
3	Acker BNT A11	4.655 m²	2 WP	Mischgebiet Verkehrsfläche	0,6	5.586 WP
4	Intensivgrünland BNT G11	6.485 m²	3 WP	Mischgebiet Verkehrsfläche	0,6	11.673 WP
5	Intensivgrünland BNT G11	12.968 m²	3 WP	Allgemeines Wohngebiet Verkehrsfläche	0,4	15.562 WP
6	Mesophiles Gebüsch BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	130 m²	10 WP	Verkehrsbegleitgrün	0,3	390 WP
7	Mesophiles Gebüsch BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	144 m²	10 WP	Allgemeines Wohngebiet Verkehrsfläche	0,4	576 WP
8	Intensivgrünland BNT G11	395 m²	3 WP	Grünfläche	0	0 WP
9	Intensivgrünland BNT G11	39 m²	3 WP	Allgemeines Wohngebiet Verkehrsfläche	0,4	47 WP
10	Verkehrsfläche BNT V11	14 m²	0 WP	Grünfläche	0	0 WP
11	Verkehrsfläche BNT V11	117 m²	0 WP	Grünfläche	0	0 WP
12	Verkehrsfläche BNT V11	255 m²	0 WP	Verkehrsfläche	0	0 WP
13	Reitplatz BNT P32	487 m²	2 WP	Allgemeines Wohngebiet	0,4	390 WP
14	Hartplatz BNT P31	255 m²	0 WP	Grünfläche	0	0 WP
15	Hartplatz BNT P31	560 m²	0 WP	Parkplatz	0	0 WP
16	Privatgarten1 BNT P21	205 m²	7 WP	öffentliche Grünfläche	0	0 WP
17	Acker BNT A11	935 m²	2 WP	Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung	0	0 WP
18	Acker BNT A11	1.901 m²	2 WP	Ausgleichsfläche	0	0 WP
19	Intensivgrünland BNT G11	896 m²	3 WP	öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung	0	0 WP
20	Acker BNT A11	290 m²	2 WP	Grünfläche	0	0 WP
21	Acker BNT A11	219 m²	2 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	263 WP
22	Intensivgrünland BNT G11	1.600 m²	3 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	2.880 WP
23	Baumreihe BNT B312	285 m²	9 WP	Gemeinbedarfsfläche ERHALT der Bäume	0	0 WP
24	Laufbahn BNT P31	425 m²	0 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	0 WP
25	Fußballplatz BNT P32	2.676 m²	2 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	3.211 WP
26	Verkehrsfläche BNT V11	70 m²	0 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	0 WP
27	Mesophiles Gebüsch BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	405 m²	10 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	2.430 WP
28	Trittrassen BNT G4	1.075 m²	3 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	1.935 WP
29	Trittrassen BNT G4	86 m²	3 WP	Grünfläche	0	0 WP
30	Mesophiles Gebüsch BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	85 m²	10 WP	Grünfläche	0	0 WP
31	Mesophiles Gebüsch BNT B112 mit hohem Baumanteil BNT B312	1.573 m²	10 WP	Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung (Erhalt)	0	0 WP
32	Trittrassen BNT G4	90 m²	3 WP	Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung (Erhalt)	0	0 WP
33	Brotzeitplatz versiegelt BNT P5	18 m²	0 WP	Öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung (Erhalt)	0	0 WP
34	Brotzeitplatz versiegelt BNT P5	14 m²	0 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	0 WP
35	Brotzeitplatz versiegelt BNT P5	9 m²	0 WP	Grünfläche	0	0 WP
36	Gebäude BNT X4	25 m²	0 WP	Gebäude	0	0 WP
37	Privatgarten1 BNT P21	16 m²	7 WP	Gemeinbedarfsfläche Verkehrsfläche	0,6	67 WP
Summe		55.162 m²				74.221 WP

Entsiegelung

Entsiegelungsfaktor

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m²)	Aufwertung	Festsetzung Bebauungsplan	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichs-umfang (WP)
10	Verkehrsfläche BNT V11	14 m²	3 WP	Grünfläche BNT V51	1,5	63 WP
11	Verkehrsfläche BNT V11	117 m²	3 WP	Grünfläche BNT V51	1,5	527 WP
14	Hartplatz BNT P31	255 m²	3 WP	Grünfläche BNT V51	1,5	1.148 WP
Summe		386 m²				1.737 WP



Planungsfaktor

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Festsetzung durch Stellplatzsatzung
Eingrünung von Wohnstraße und Stellplatzanlagen, Festsetzung von Mindestanzahl pro bestimmter Anzahl an Stellplätzen, Fassadenbegrünung von straßenraumwirksamen Garagen	Durchgrünung des Straßenraumes, Verringerung der negativen Auswirkungen auf das Mikroklima (Schatten, Filter- und Frischluftfunktion), Schaffung von (Ersatz-) Lebensräumen, Gestaltung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes	Festsetzung durch Stellplatzsatzung, Festsetzung im BPlan durch Planzeichnung und Text Ziffern 15.1 bis 15.4 sowie 15.11 bis 15.12
Ortsrandeingrünung auf öffentlichem Grund, Festsetzung einer flächenbezogenen Mindestdurchgrünung der Baugrundstücke, Ortsrandeingrünung durch Pflanzgebot auf Privatgrund	Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft, Schaffung von (Ersatz-) Lebensräumen, Gestaltung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes	Festsetzung im BPlan durch Planzeichnung und Text Ziffern 15.1 bis 15.3 sowie 15.5 bis 15.10
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen, Festsetzung auf das niedrigste Maß und insektenchonende Leuchten (geringe Lichtpunkthöhen, abschirmend, geschlossenes Gehäuse, etc.)	Reduzierung störender Lichtemissionen für Mensch und Tier, Verringerung negativer Auswirkungen auf Fledermäuse und Insekten	Festsetzung im BPlan durch Text Ziffern 11.1 bis 11.2 und Hinweise durch Text Ziffer 9.3
Summe maximal 20 %		hier: abzüglich 18,00% 13.360 WP
Zwischensumme		60.861 WP
Ausgleichsbedarf (WP)		60.861 WP
Entsiegelungsfaktor		1.737 WP
Summe Ausgleichsbedarf (abzüglich Entsiegelung) (WP)		59.124 WP

LEGENDE

Geltungsbereich: 55.162 m²

Zuordnung Flächennummer, vgl. Tabelle

Eingriffsbilanzierung

Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung

- B112** Mesophiles Gebüsch mit Baumanteil, 10 WP, ca. 2.337 m²
- B312** Baumreihe überwiegend heimischer Arten, 9 WP, ca. 285 m²
- P22** Privatgarten, 7 WP, ca. 221 m²

Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung

- G11** Intensivgrünland, 3 WP, ca. 27.378 m²
- G4** Trittrassen, 3 WP, ca. 1.251 m²
- A11** Intensiv bewirtschafteter Acker, 2 WP, ca. 18.765 m²
- P32** Reitplatz + Fußballplatz, unversiegelt, 2 WP, ca. 3.163 m²
- P31** Hartplatz + Laufbahn, versiegelt, eingriffsneutral, ca. 1.240 m²
- P5** Brotzeitplatz am Sportplatz, versiegelt, eingriffsneutral, ca. 41 m²

Hinweis Planung

- V11** Bestehende Verkehrsfläche, versiegelt, eingriffsneutral, ca. 456 m²
- X4** Bestandsgebäude, eingriffsneutral, ca. 25 m²
- Pflanzgebot Ortsrandeingrünung + Grünfläche**
- Erhalt (Ortsrand-)Eingrünung + Grünfläche**
- Interne Ausgleichsfläche**
- Öffentliche und private Grünflächen**
- Gewerbegebiet**
- Mischgebiet**
- Wohngebiet**
- Gemeinbedarfsfläche**
- Entsiegelung**
- Bestehende Verkehrsfläche, ohne Nutzungsänderung**

Digitale Flurkarte © 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung

PROJEKTNR.: 21-034

Bebauungsplan "Issing - Ost"



Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bld + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

PLANINHALT
Themenkarte
Eingriffsermittlung

Fassung vom 08.05.2023



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bld + Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

MAßSTAB

1:1.000

Bearbeiter: mv / alr